

ЗЕМЛЕУСТРІЙ, КАДАСТР І МОНІТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ

науково-виробничий журнал

№ 4

щоквартальник

ДО УВАГИ АВТОРІВ!

Вимоги до розміщення статті в журналі та на сайті журналу:

- назва статті;
- ім'я та прізвище автора (авторів);
- анотація — 3-6 речень;
- чітка постановка проблеми;
- стислі, але зрозуміло викладені результати інших дослідників;
- мета дослідження;
- виклад дослідження;
- чітко сформульовані та виділені головні думки;
- акцентоване подання наукової новизни, нового знання;
- висновки наприкінці статті (про досягнуті результати, користь від них та про подальші розробки).

По ходу статті має бути переклад англійською (сумарним обсягом не менше 1000 знаків): назви статті; ім'я та прізвище автора (авторів); анотації на 3-6 речень головних думок, важливих тез і формулювань, тексту, що виявляє наукову новизну (нове знання).

Обов'язковим є список використаних джерел у кінці статті (роботи не лише вітчизняних, а й зарубіжних авторів). Посилання на інших дослідників та на ту чи іншу роботу повинні позначатися в тексті у квадратних дужках порядковим номером цієї роботи за списком використаних джерел.

Рекомендований обсяг статті — 16-28 тис. знаків, шрифти найпоширенішого типу, текстовий шрифт та шрифт формул повинні бути різними. Формули чіткі, із загальноприйнятим використанням символів. Таблиці компактні, з назвою та нумерацією. Ілюстративні матеріали повинні бути якісними, придатними для сканування.

Додатково надсилаються:

інформація про автора (авторів): ім'я, прізвище, вчене звання, вчений ступінь, посада — все це українською та англійською мовами (додатково: адресу з поштовим індексом, телефон); заява з підписами авторів про те, що надіслана стаття не друкувалася і не подана до будь-яких інших видань. Бажано також супроводити матеріали рекомендаціями до друку науковців та фахівців у даній галузі.

Категорично не приймаються описові статті (сукупність загальновідомих характеристик та оцінок об'єкту дослідження або сукупність запозичених характеристик і тез).

Редакція залишає за собою право на скорочення, незначне редагування і виправлення статті (зі збереженням головних висновків та стилю автора).

Постановою президії АК Міністерства освіти і науки України від 31.05.2013 р. № 654 науково-виробничий журнал «Землеустрій, кадастр і моніторинг земель» включено до наукових фахових видань України, в яких можуть публікуватися результати дисертаційних робіт на здобуття наукових ступенів доктора і кандидата економічних наук.

Свідцтво про реєстрацію KB № 17370-6140P від 10.01.2011 р.

Засновники: Державне підприємство «Київський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Рекомендовано до друку вченою радою Національного університету біоресурсів і природокористування України (протокол № 4 від 30.10.2015 р.)

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

С. В. Бутенко, к. е. н., доц.

С. О. Осипчук, к. геол.-мін. н.

ЧЛЕНИ КОЛЕГІЇ

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

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

В. В. Горlachuk, 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, д. е. н., доц.

В. М. Другак, д. е. н., проф.

Ш. І. Ібатуллін, д. е. н., доц.

І. П. Ковальчук, д. геогр. н., проф.

І. П. Купріянич, к. е. н., доц.

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

А. Г. Мартин, д. е. н., доц.

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

О. П. Світличний, д. ю. н., доц.

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

АДРЕСА РЕДАКЦІЇ

Видавець: ФОП Грінь Д. С.,

73033, м. Херсон, а/с 15

e-mail: dimg@meta.ua

Свід. ДК № 4094 від 17.06.2011 р.

МАКЕТ, ВЕРСТКА ТА ДРУК

Підписано до друку 20.11.2015.

Формат 70х100/16

Папір офсетний. Друк цифровий.

Гарнітура Times New Roman.

Умовн. Друк. арк.: 7,91. Наклад 100.

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, 2015

З М І С Т

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ

Новаковська І.О., Бабій В.В. Управління земельною реформою на завершальному етапі її здійснення.....	3
Гаража О.П. Інституціональні основи управління та оцінки земель лісогосподарського призначення.....	9
Kupriyanchuk I.P., Sviridov L.A. Formation institution private farms as a component of agricultural land use	17

ЕКОНОМІКА ТА ЕКОЛОГІЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Третяк В.М., Свентух В.Ю. Стале (збалансоване) землекористування як фактор підвищення економічної ефективності використання сільськогосподарських земель	24
---	----

МОНІТОРИНГ ТА ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ

Третяк В.М., Мовчан М.М. Окремі аспекти сучасних проблем боротьби з деградацією земель та опустелюванням в Україні	32
Rafalska L.P. Influence of natural plantations with participance of velvetweed oak on soil fertility	38
Peresolyak V.Yu. Savchak V.V. Creating security zones around the land of historical and cultural significanse	44

СТОРІНКА МОЛОДОГО ВЧЕНОГО

Avramchuk B.O. the impact of land reform on the development of land relations in Ukraine.....	51
Lobunko Y. Environmental and economic evaluation of land use environmental included as structural elements in system ecological network Ukraine.....	60
Lobunko A. Some aspects of methodology division of land categorized by main purpose.....	67
Полтавець А.М. Рекреаційний потенціал Київської області.....	73
Пендзей Л.П. Формування та інституційне забезпечення ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення.....	83
До відома авторів	92

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ

УДК 333.2:333.3

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ РЕФОРМОЮ НА ЗАВЕРШАЛЬНОМУ ЕТАПІ ЇЇ ЗДІЙСНЕННЯ

*Новаковська І.О., кандидат економічних наук,
доцент кафедри землеустрою та кадастру
Бабій В.В., асистент кафедри землеустрою та кадастру
Національний авіаційний університет*

Розглянуто проблеми здійснення земельної реформи та управління реформуванням земельних відносин на завершальному етапі.

Ключові слова: *земельна реформа, власність на землю, землеустрій, земельний кадастр.*

Постановка проблеми

Двадцять п'ятий рік в Україні продовжується земельна реформа. Вона стала одним із найважливіших напрямів суспільних змін, що відбуваються в державі після набуття нею незалежності.

За період, що пройшов з початку реформи, ліквідовано монополію держави на земельну власність, сформовано приватну власність, запроваджено платність землекористування, створено нові аграрні формування ринкового типу, почав діяти ринок земель, в основному напрацьовано систему ринкового земельного законодавства.

У ході реформи здійснено безпрецедентну соціальну акцію – у власність громадян безоплатно передано

майже 30 млн. га землі, вартість якої за сучасною нормативною грошовою оцінкою сягає 800 млрд. грн.

Однак, реформування земельних відносин не позбавлено і ряду серйозних недоліків. Сподівання на радикальну зміну відношення до землі та швидке формування ефективних власників не виправдалося. Одне з основних завдань реформи – раціональне використання та охорона земель – реалізуються занадто повільно. Досі не сформовано власність територіальних громад сіл, селищ, міст на землю. Довгий час обмежується конституційне право власників по розпорядженню своєю землею через запровадження мораторію на відчуження земель сільськогосподарського призначення [1].

Особливо серйозні проблеми виникли з охороною земельного фонду.

Порушено сівозміни, подрібнено масиви сільськогосподарських угідь, втрачено елементи протиерозійної організації території.

У пореформений період продовжується стійка тенденція до погіршення якісного стану ґрунтового покриття земель сільськогосподарського призначення, зменшуються запаси гумусу, загострюється проблема щорічного виносу поживних речовин з ґрунту, наростає водна та вітрова ерозія. Незважаючи на це безпідставно скоротилися обсяги державного фінансування ґрунтозахисних і протиерозійних заходів. Потребує удосконалення система організації території сільськогосподарського землекористування, особливо збереження сімейних господарств і консолідації земель.

Вимагає зміни система управління землекористуванням, що недавно запроваджена, організації землеустрою та земельного кадастру, здійснення державного, самоврядного та громадського контролю за використанням та охороною земель.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Питання завершення земельної реформи в країні у науковій літературі останнім часом пов'язувалися в основному з мораторієм на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення. Цьому присвячено публікації Мартина А. Г., Мірошніченка А. М., Кулиничка П. Ф., та інших вчених. Численні круглі столи, конференції, диспути, інтернет-видання, що організовувалися у цьому році органами виконавчої влади, науковими установами, іноземними фондами та громадськими організаціями, не змогли дати однозначної відповіді на питання тринадцятирічної давнини –

припиняти чи продовжувати мораторій.

Верховна Рада України, прийнявши 10 листопада 2015 р. відповідний Закон, продовжила ще на рік, тобто до 1 січня 2017 р. дію мораторію на купівлю-продаж сільськогосподарських земель. Дуже дивно, що проблеми буцім-то і не було. Організатори круглих столів заспокоїлись, публікацій майже немає, але ж проблема управління завершенням реформи залишилася, її потрібно розв'язувати.

У зв'язку з вказаним актуальною є Національна доповідь щодо завершення земельної реформи, підготовлена колективом учених за науковою редакцією Л.Я. Новаковського та опублікована видавництвом «Аграрна наука» у листопаді 2015 року.

Крім організаційно-економічних передумов та основних засад реформування земельних відносин у Національній доповіді проаналізовано наслідки здійснення земельної реформи протягом 1991-2015 рр. та обґрунтовано напрями та шляхи її завершення [2].

Виклад основного матеріалу

Як відомо, приватну та колективну форми власності на землю запроваджено 30 січня 1992 року, у зв'язку з чим розпочався новий етап земельної реформи, започаткованої 15 березня 1991 року відповідно до постанови Верховної Ради Української РСР від 18 грудня 1990 року «Про земельну реформу». Пізніше у цю постанову внесено ряд змін [3].

Слід зауважити, що об'єктом земельної реформи були оголошені всі землі держави. Отже земельна реформа не була галузевою, а мала загальнодержавний комплексний характер.

Крім трансформації сільськогос-

подарського землекористування, значну роботу проведено щодо реформування міського землекористування, приватизації міських земель, включення їх в оборот, організації ринку міських земель.

Верховна Рада України, оголошуючи всі землі України з 15 березня 1991 р. об'єктом земельної реформи, чітко розподілила функції щодо управління реформою та за виконанням завдань з реформування земельних відносин.

Здійснення реформи покладено на обласні, районні, міські, селищні і сільські ради, і Раду Міністрів. Вирішено питання про створення відповідного органу для здійснення земельної реформи. Основними завданнями місцевих рад щодо управління земельною реформою було проведення інвентаризації земель, здійснення реєстрації громадян, які бажають вести фермерське особисте господарство і одержати в користування земельні ділянки, провести аналіз клопотань підприємств, установ і організацій про надання їм земель, а також розглянути обґрунтування потреб у землі тих, що на 1 листопада 1990 р. мали земельні ділянки.

На підставі інвентаризації земель та з урахуванням потреб у земельних ділянках місцевим радам доручалося здійснити перерозподіл земель та передачу їх у приватну та колективну власність.

Раді Міністрів доручено виділити відповідні кошти і матеріально-технічні ресурси, необхідні для проведення реформи, забезпечити підготовку у вищих навчальних закладах і технікумах необхідної кількості спеціалістів-землевпорядників, а також спільно з місцевими радами провести комплекс земельнореформенних робіт.

Створений у 1991 р. для здійснення земельної реформи Державний комітет України по земельних ресурсах, що безпосередньо підпорядковувався Кабінетові Міністрів України з 1991 р. по 2000 рр., своєчасно забезпечував організацію виконання основних земельнореформенних робіт. У січні 1996р. було утворено єдину систему державних органів земельних ресурсів, яка утримується за рахунок коштів державного бюджету [4]. Спрямування і координація діяльності Комітету пізніше здійснювалися Міністром екології і природних ресурсів, Міністром аграрної політики та продовольства, а у квітні 2011 р. Комітет перетворено у Державне агентство, хоч його основні функції – реалізація державної земельної політики, здійснення земельної реформи, державне управління земельними ресурсами – не змінювалися.

Зараз центральний орган виконавчої влади, який до січня 2015 р. називався Державним агентством земельних ресурсів, іменується Державною службою з питань геодезії, картографії і кадастру. Загальновідомо, що ні геодезія, ні картографія, ні кадастр (існує понад 15 видів кадастру) до реалізації державної земельної політики, проведення земельної реформи та державного управління земельними ресурсами не мали раніше жодного відношення. Зараз ці питання координує, за рішенням Кабінету Міністрів, Мінрегіон, хоча за Законом ці ж повноваження виконує і Мінагрополітики. Змін у законодавство досі не внесено. Положення про Мінрегіон затвердив Кабінет Міністрів 8.10.2014 р., а Положення про Мінагрополітики залишилися у цьому відношенні незмінні і продовжує діяти у редакції, що затверджена Указом Президента

України від 23.04.2011 р. (зі змінами 2011 і 2012 рр.).

Оскільки серед функцій новоствореного Держгеокадастру питання регулювання геодезичної та картографічної діяльності перейшло з другого на перше місце у Положенні про цю Державну службу, а питання регулювання земельних відносин зайняли друге місце, тобто ці питання помінялися місцями, аналіз діяльності цього органу по суті не змінився. Хоча обсяги виконуваних робіт, порівняно з попереднім періодом суттєво скоротилися, а серед робіт, які він щотижня оприлюднює на своєму веб-сайті є лише: а) організація земельних торгів; б) виділення землі учасникам АТО; в) ведення земельного кадастру – кожному спеціалісту зрозуміло, що це земельні питання, тобто ті, що передбачені Земельним кодексом України. До робіт, виконання яких провадиться відповідно до Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» [5], ці роботи не мають відношення.

Отже центральний орган виконавчої влади за своєю суттю є земельним органом. Управління земельною реформою, яка продовжується, регулювання земельних відносин і реалізація державної земельної політики є і повинні надалі залишатися його основними функціями. Таким чином, у структурі центральних органів виконавчої влади він повинен бути відновлений як Державна земельна служба або Національна земельна служба. За цією службою повинні бути збережені повноваження щодо розроблення законодавчих і нормативно-правових актів для формування та реалізації державної політики у галузі земельних відносин, організації земельної реформи і землеустрою, ведення зе-

мельного кадастру на національному рівні, здійснення державного моніторингу та державного контролю за використанням і охороною земель.

У зв'язку з децентралізацією влади, реформуванням місцевого самоврядування, зміною адміністративно-територіального устрою країни реалізація земельної політики на регіональному та місцевому рівнях, регулювання земельних відносин, ведення земельного кадастру, охорона земель, землеустрій, самоврядний і громадський контроль землекористування доцільно зосередити у відповідних органах місцевого самоврядування.

Оцінюючи загальний стан реалізації заходів земельної реформи протягом 1991-2015 рр. слід, на нашу думку, передусім визначити критерії, за якими повинні встановлюватися напрями та механізми подальшого управління завершення земельного реформування. До них можна віднести наступні:

а) реалізація завдань, що визначені у 1990 р. згідно постанови Верховної Ради від 19.12.1990 р. (з наступними змінами) і розвинутих Законами 1991-1992 рр. та Указами Президента 1994, 1995 і 1999 рр.;

б) завершеність правової бази, визначення заходів землевпорядного та земельно-кадастрового забезпечення.

З урахуванням здійснення заходів щодо приватизації земель, розвитку багатуокладності економіки, перерозподілу земельного фонду та інших завершення земельної реформи можна пов'язати з вирішенням наступних питань: формування комунальної власності; забезпечення реалізації конституційних повноважень власників землі; консолідація земель сільськогосподарського призначення; завершення формування правового поля,

визначеного Земельним кодексом; зміна спрямованості землеустрою та удосконалення земельного кадастру.

Забезпечення реального формування власності територіальних громад на землю та гарантування конституційних прав фізичних та юридичних осіб залишаються найбільш серйозною проблемою завершення реформи.

За Законом з 1.01.2013 р. землі державної та комунальної власності в Україні вважаються розмежованими. Однак згідно з державною статистичною звітністю, площа земель комунальної власності в країні становить лише 22 тис. га, а площа земель державної власності – 28,9 млн. га. Отже землі державної та комунальної власності практично досі не розмежовано. За розрахунками площа земель територіальних громад сіл, селищ, міст повинна бути принаймні в 180 разів більшою, тобто 3,2-3,8 млн. га.

Управління у сфері завершення формування земель комунальної власності можна вирішити лише шляхом проведення інвентаризації відповідних земельних ділянок з внесенням її даних до кадастру на протязі 2-3 років. Якщо цього не здійснити, місцеві ради будуть юридично позбавлені конституційного права на землю.

Серйозні недоліки у землекористуванні (незформованість землекористувань, ігнорування екологічних вимог, черезсмузжя, знеособлення земельних ділянок власників тощо) виникли внаслідок паювання земель. Їх ліквідація пов'язана зі здійсненням робіт щодо формування землекористувань, збереження сімейних господарств, консолідації земель сільськогосподарського призначення.

Мораторій обмежує можливість консолідації земель, що подрібнені внаслідок проведення земельної ре-

форми на земельні ділянки (паї) невеликого середнього розміру, та формування інвестиційно-привабливих земельних масивів для ведення великотоварного виробництва. Він позбавляє, насамперед, конституційних прав громадян щодо розпорядження власною землею і повинен бути припинений.

Земля як основне національне багатство держави, на відміну від інших природних ресурсів, не має до цього часу ні Загальнодержавної програми використання та охорони, ні програми розвитку земельних відносин. У зв'язку з вказаним, заходи щодо охорони земель, ведення земельного кадастру, здійснення землеустрою та інші роботи не забезпечені державним фінансуванням. Повільно провадиться законодавче врегулювання повноважень органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері земельних відносин, не виправдано довго розробляється закон про обіг земель сільськогосподарського призначення.

Діяльність у сфері землеустрою повинна зосереджуватися на землевпорядному забезпеченні процесів децентралізації влади, формуванні нової системи адміністративно-територіального поділу та реформуванні місцевого самоврядування.

У зв'язку з формуванням нових районів і територій громад особливої актуальності набувають питання розроблення на вказані території схем землеустрою, проектів організації агрохолдингів, фермерських господарств, охорони ґрунтів.

Слід забезпечити у складі Державного земельного кадастру відновлення повноважень органів земельних ресурсів із державної реєстрації прав на земельні ділянки, ведення кількісного

та якісного обліку земельного фонду, прозорість та доступність для населення земельно-кадастрової документації.

Висновки

Ураховуючи те, що земельна реформа повинна обмежуватися конкретним періодом, а у світовій практиці майже немає аналогів такої тривалості реформування земельних відносин, управління земельною реформою на завершальному етапі її здійснення повинно включати наступну систему заходів:

а) забезпечення реального формування власності територіальних громад на землю;

б) гарантування конституційних прав на землю фізичних та юридичних осіб;

в) організація системи сільськогосподарського землекористування та його консолідація;

г) обіг земель сільськогосподарського призначення;

г) завершення формування правового поля для регулювання земельних відносин;

д) розроблення Загальнодержавної програми використання та охорони земель на 2016-2025 роки;

е) організація землеустрою та удосконалення системи земельного кадастру.

Список літератури

1. Новаковська І. О. Основи економіки землекористування / І. О. Новаковська – К. : ВЦ «Просвіта», 2013. – С. 33-44.
2. Національна доповідь щодо завершення земельної реформи / за наук. ред. Л. Я. Новаковського. – К. : Аграрна наука, 2015. – 48 с.
3. Постанова Верховної Ради Української РСР «Про земельну реформу» (із змінами) / Земельне законодавство України у двох книгах. Кн. 1 – К. : Урожай, 2002. – С. 580-582.
4. Указ Президента України «Про створення єдиної системи державних органів земельних ресурсів». Там же, С. 601.
5. Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»: прийнятий 23 грудня 1998 року № 353-XIV // Відомості Верховної Ради України (ВВР) – 1999. - № 5-6. – Ст. 46.
6. Довідник із землеустрою / за ред. Л. Я. Новаковського. – 4-те вид., перероб. і доп. – К. : Аграрна наука, 2015. – 492 с.

Рассмотрены проблемы осуществления земельной реформы и управления реформированием земельных отношений на завершающем этапе.

Ключевые слова: *земельная реформа, собственность на землю, землеустройство, земельный кадастр.*

Rozglyanuto problemi zdiysnennya zemelnoi reforms that upravlinnya reformuvanniam land vidnosin on zavershalnomu etapi.

Keywords: *land reform, vlasnist on the ground, zemleustriy, land registry.*

ІНСТИТУЦІОНАЛЬНІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ ТА ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ ЛІСОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Гаража О.П., кандидат економічних наук, доцент
Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва

Стаття розкриває напрями та особливості управління та оцінки земель лісогосподарського призначення в сучасних ринкових умовах. В результаті дослідження виявились загальні та специфічні інститути категорії земель лісогосподарського призначення, які сформували її інституціональну основу.

Ключові слова: інститут, лісогосподарські землі, нормативна грошова оцінка, режим, зонування.

Постановка проблеми

Одним із домінуючих завдань державної політики у сфері природокористування став розвиток лісового господарства з підвищенням соціальної, економічної та екологічної значущості лісів. В державній цільовій програмі «Ліси України» на 2010-2015 р. визначений збалансований розвиток лісового господарства із посиленням інституціональних основ управління ним. Більшість лісів України знаходяться у державній власності і підпорядковуються державним лісогосподарським підприємствам. Світовий досвід показує перевагу приватної власності на ліси, а догляд за ними проводиться дирекцією лісу, що є державною службою. Держава залишила за собою переважне право впливу на лісові землі завдяки стабільній системі управління ними. Сучасні ринкові умови вимагають гнучкості та адаптації управлінських рішень для

досягнення цілей, визначених державою щодо ведення лісового господарства. Досягнення такого стану можливе при розвиненій інституціональній основі управління категорією земель лісогосподарського призначення, що і становило проблему дослідження.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Особливості управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки широко освітлювалися і опрацьовувалися у наукових роботах багатьох вітчизняних вчених - Третьяка А. М. [1], Горлачука В. В., В'юна В. Г., Сохничка А. Я. [2] та ін. Удосконалення управління та оцінки земель лісогосподарського призначення потребує більш глибокого дослідження.

Метою статті є аналіз інституціональних основ управління та

оцінки земель лісгосподарського призначення.

Виклад основного матеріалу

Ліси є національним багатством нашої країни. Ліс – це тип природних комплексів. Виконують водоохоронні, захисні, санітарно-гігієнічні, оздоровчі, рекреаційні, естетичні, виховні та інші функції. До лісового фонду включають усі ліси в межах України. В його межах виділяють лісові ділянки вкриті лісовою рослинністю, лісові ділянки не вкриті лісовою рослинністю, земельні лісові ділянки. Лісові ділянки площею не менше 0,1 гектара включають до лісового фонду. Категорію земель лісогосподарського призначення формують лісові землі та нелісові землі. До лісових ресурсів відносять продукти лісу та їх корис-

ні властивості. Площа, зайнята лісовим фондом, становить 10,4 млн. га, у тому числі вкритих лісовою рослинністю – 9,6 млн. га. Лісистість території держави складає 15,9 %, а розподіл у природно-кліматичних зонах такий: Карпати – 42 %; Полісся – 26,8 %; Лісостеп – 13 %; Крим – 10,4 %; Степ – 5,3 %. За останні півстоліття площа лісів збільшилась на 21 % (або у півтора рази), запас деревини втричі. Територія України покрита лісами нерівномірно. Найбільші їх площі у Поліссі та Карпатах. За природно-кліматичними зонами значення оптимальної лісистості не досягається, внаслідок чого не має позитивного ефекту на навколишнє середовище (клімат, води, ґрунт, ерозія) і забезпеченості необхідним запасом деревини (рис.1).

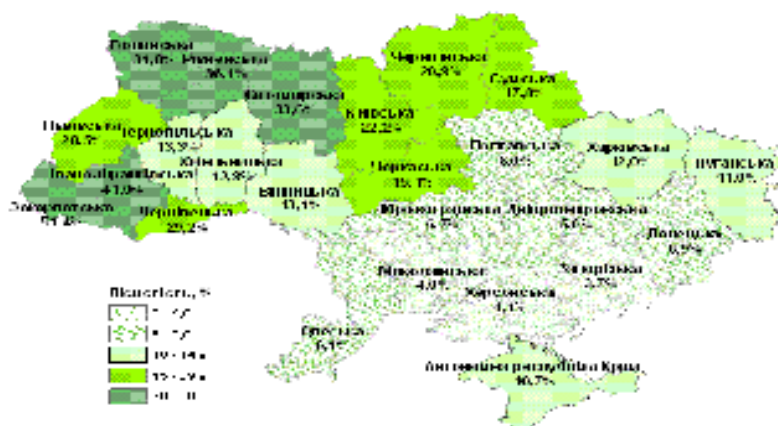


Рис. 1. Структура лісистості за адміністративно-територіальним поділом регіонального рівня України станом на 01.01.2015 р. [3]

До складу лісів входять понад 30 видів деревних порід. Переважаючими з них є: сосна (*Pinus silvestris*), дуб (*Quercus robur*), бук (*Fagus sylvatica*), ялина (*Picea abies*), береза

(*Betula pendula*), вільха (*Alnus glutinosa*), ясен (*Fraxinus excelsior*), граб (*Carpinus betulus*), ялиця (*Abies alba*) (рис. 2).

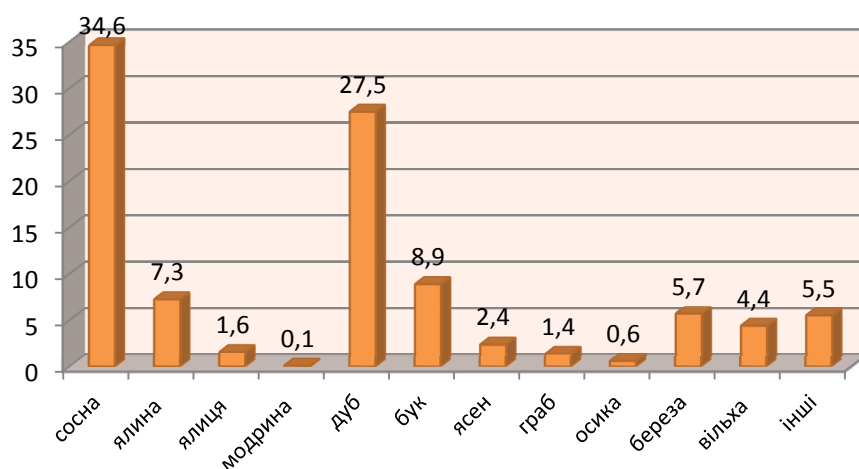
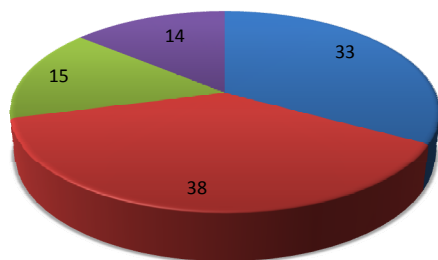


Рис. 2. Структура площі лісів України за переважаючими деревними породами станом на 01.01.2015 р. [3]

Щорічна зміна запасу деревини в середньому на 1 га складає 4,0 м3/га. Діапазон запасу деревини різняться за регіонами: максимальне значення

у Карпатах (5,0 м3/га), а мінімальне – у Степовій зоні (2,5 м3/га). Половина лісів України являються штучно створеними (рис. 3).



■ захисні ліси 3416 тис. га

■ експлуатаційні ліси 3937 тис. га

■ рекреаційно-оздоровчі ліси 1586 тис. га

■ ліси природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення 1440 тис. га

Рис. 3. Структура площ категорій лісів України станом на 01.01.2015 р. [3]

Органи управління землями лісогосподарського призначення в період незалежності України зазнали значних спрощувальних змін (від міністерства до агентства) у такій послідовності:

1990-1997 рр. – Міністерство лісового господарства України;

1997-2010 рр. – Державний комітет лісового господарства України;

2010-2015 рр. – Державне агентство лісових ресурсів України.

Спрощення лісового міністерства призвело до передачі повноважень іншим міністерствам. Так, Державне агентство лісових ресурсів України входить до складу Міністерства аграрної політики та продовольства України, яке визначає лісову політику. А Міністерство екології та при-

родних ресурсів України має повноваження з державного управління та регулювання землями цієї категорії. До задач Держлісагенства покладено вносити пропозиції до сфери державної лісової політики та її реалізація. На регіональному рівні – обласні управління лісового та мисливського господарства, на локальному – лісогосподарські підприємства.

До складу Міністерства екології та природних ресурсів України входить Державна екологічна інспекція України, яка має повноваження державного контролю за лісами усіх форм власності та дотримання лісового законодавства. Структура відомчої підпорядкованості земель лісогосподарського призначення станом на 01.01.2015 р. має велику різноманітність: Держлісагенству належить 73 %, органам місцевого самоврядування – 12 %, землі державної власності не надані у користування – 8 %, Мінприроди – 2 %, ДАЗВ України – 2 %, Мінінфраструктури – 1 %, інші – 2 %. За Держлісагенством закріплено 4,4 млн. га (62,8 %) мисливських угідь, за Українським товариством мисливців і рибалок – 23,5 млн. га (25,3 %), користувачі інших форм власності – 9,5 млн. га (11,9 %).

Економічне значення лісового господарства у національній економіці незначне за результатами формування ВВП (0,4-0,5 %), але цей показник не враховує економічне значення екологічних функцій лісу. Обсяги продукції, робіт та послуг лісового господарства сягають 6541,4 млн. грн., продукція лісозаготівель складала 479,9 млн. грн., або 89,7 %. За період 2000-2013 рр. динаміка продуктивності праці в середньому по Україні зросла у двічі (з 59 до 111,3 тис.грн/працівник), у тому числі у Поліссі - 156,5

тис.грн/працівник, Лісостеп та Карпати - 120,6–124,1 тис.грн/працівник, Степ - 30,0 тис.грн/працівник. Джерелами фінансування такі: 1) державний бюджет та власні кошти лісогосподарських підприємств (ліси державної власності); 2) місцевий бюджет та власні кошти лісогосподарських підприємств (ліси комунальної власності); 3) кошти лісовласників (ліси приватної власності) У 1995 р. державне фінансування складало 65 %, а у 2014 – 13 %. У 1995 р. власні кошти становили 35 %, а у 2014 р. – 87 %. Державне фінансування є недостатнім, тому більше 80 % витрат на лісове господарство забезпечується лісогосподарськими підприємствами і тільки біля 20 % складають кошти держави. Спеціалізовані державні та комунальні лісові підприємства займають 99,9 % усіх територій лісу. Згідно КВЕД підпадають під 4 групи: лісівництво (02.1), лісозаготівлі (02.2), недеревні продукти (02.3) та послуги (02.4). Вони ведуть таку фінансово-статистичну звітність: 1) звіт про виконання фінансового плану підприємства; 2) Форма № 1 - Баланс (Звіт про фінансовий стан); 3) Форма № 2 - Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід); 4) Форма № 3 - Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом); 5) Форма № 4 - Звіт про власний капітал; 6) Форма № 5 - Примітки до річної фінансової звітності; 7) Форма №10-ЛГ - Звіт про виконання виробничого плану по лісовому господарству. У 2014р. лісогосподарські підприємства. Біля 25 % податків сплачується до місцевих бюджетів. Соціальне значення полягає у тому, що 50 тис. осіб забезпеченні робочими місцями переважно у сільській

місцевості. Заробітна плата зросла майже в 15 раз у порівнянні з 2001р. (235 грн.) і склала 3479 грн. у 2014 р. Проводяться роботи з громадськістю та екологічне виховання населення. Таким чином посаджені 3,5 тис. га лісів і приймало участь біля 35 тис. чоловік у всіх заходах. Станом на 01.01.2015 р. налічується 15,7 % заповідних лісів, що підпорядковуються Держлісагенству та підлягають особливій охороні.

Порівняємо Порядок 2006 р. Та Порядок 2013 р. По визначенню нормативної грошової оцінки земель лісогосподарського призначення. В Порядку 2006р. було 2 методичні підходи: 1) для Полісся, Лісостепу - за встановленим нормативом середнього річного нормативного еконо-

мічного ефекту (просте визначення); 2) для Степу, Криму та Карпат – за розрахунковим середнім річним нормативним економічним ефектом (складне визначення). Вихідні дані: 1. Об'єкт оцінки – 3 га лісових земель у типі лісу С₃Б_К (бук); 2. Область – Івано-Франківська; 3. Природно-кліматична зона – Українські Карпати; 4. Категорія лісів – експлуатаційні; 5. Лісотаксовий пояс – II (ст.256.6.2.ПК); 6. Розряд лісових такс – 2 (відстань 21*1,1=23,1 км), ліси з рівнинним рельєфом (Кг=1,1); 7. Вік рубки головного користування – 80-90 років; 8. Термін обороту рубки – 80 років; 9. Середній діаметр 22 см (I клас товарності, 90 % ділових стволів); 10. Вирубувана деревина – 370 м³ (табл. 1).

1. Розрахунок середньої річної таксової вартості деревини, що вирубується за оборот рубки в порядку рубки головного користування та рубок догляду за лісом в еталонному деревостані типу лісу С₃Б_К в експлуатаційних лісах Українських Карпат Івано-Франківської області, грн/га

№ п/п	Показники	Товарна структура							
		ділова				техно-логічна сировина	дрова	відходи	Разом
		груба	середня	дрібна	разом				
1	Розподіл деревини, %	23	47	13	83	7	2	8	100
2	Розподіл деревини ¹ , куб. м	85,1	173,9	48,1	307,1	25,9	7,4	29,6	370
3	Таксова вартість ² , грн за 1 куб. м	196,6	125,66	42,12	х	29,48	3,68	х	х
4	Таксова вартість усього запасу, грн (р.3 x р.2)	16730,66	21852,27	2025,97	40608,90	763,53	27,23	х	41399,66
5	Таксова вартість запасу деревини від рубок догляду за лісом, 20%								8279,93
6	Таксова вартість усього запасу деревини від рубок догляду за лісом та рубок головного користування, грн								49679,59
7	Оборот рубки, років								80
8	Середня річна таксова вартість деревини від рубок догляду за лісом та рубок головного користування, грн (р.6 : р.7)								620,99

1. Розподіл деревини, % прийнято за відповідними нормативними матеріалами згідно породного складу у визначених природно-кліматичних умовах та діаметра дерева.

2. Таксову вартість прийнято за Податковим кодексом.

Середні річні планові виробничі витрати на лісовирощування наведені в табл. 4.4 Порядку. Вони дорівнюють 8,5 грн/га. Термін капіталізації встановлено на рівні 50 років. Коефіцієнт K1 для експлуатаційних лісів дорівнює 1,5. Коефіцієнт K2 приймається за даними табл. 4.8 на

рівні 1,2. Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки дорівнює $K=1,566$. $Ц=Ел*Тк*K1*K2*Ki=(620,99-8,5)*50*1,5*1,2*1,566=86324,34$ грн/га. Загальна грошова оцінка земельної ділянки площею 4 га станом на 01.01.2015 р. становить 345297,36 грн. (табл. 2).

2. Порівняльний аналіз методології нормативної грошової оцінки земельної ділянки лісу Івано-Франківської області станом на 01.01.2015 р.

№ п/п	Показник	Значення	
		Порядок 2006 р.	Порядок 2013 р.
1	Площа земельної ділянки, м ²	40000	40000
2	Методологія	$Ц=Ел*Тк*K1*K2*Ki$	$Цн=Пд*Рд*Ск*Км*Кв*Кмц*Ki$
3	Норматив рентного доходу (Рд) та нормативний середньорічний економічний ефект (Е), грн/м ²	$E = 620,99$	$Рд = 0,0063$
4	Термін капіталізації та строк капіталізації, років	$Тк = 50$	$Ск = 50$
5	Коефіцієнт, який враховує вид використання ділянки	-	$Кв=Кв1*Кв2*Кв3*Кв4$ $Кв = 1*1*11,4458*1=11,4458$
5.1	коефіцієнт, який враховує склад угідь земельної ділянки Кв1	-	1,0000
5.2	коефіцієнт, який враховує регіональні відмінності Кв2	-	1,0000
5.3	коефіцієнт, що враховує продуктивність лісових насаджень Кв3	-	11,4458
5.3.1	коефіцієнт, який враховує тип лісорослинних умов Кл1	-	5,087
5.3.2	коефіцієнт, який враховує ефект від використання Кл2	$K1=1,5$	1,5
5.3.3	коефіцієнт, який враховує відповідність фактичної лісистості території Кл3	$K2 = 1,2$	1,5
5.4	коефіцієнт, що враховує продуктивність водних об'єктів Кв4	-	1
6	Коефіцієнт, який враховує належність земельної ділянки до земель природно-заповідного Кмц	-	1
8	Коефіцієнт індексації	$Ki = 1,566$	$Ki = 1,249$
9	НГО, грн/м ²	$Цн = 8,632434$	$Цн = 4,50$
10	Загальна НГО земельної ділянки, грн.	345 297,36	180 000,00

Аналіз показує, що за Порядком 2013 р. нормативна грошова оцінка лісової земельної ділянки менша в 1,9 рази.

Вихідні дані: земельна ділянка лісу площею 3 га Вовчанського ра-

йону Харківської області віднесена до експлуатаційних лісів, а відстань до нижнього складу – 19,8 км. Тип лісорослинних умов – D2. Розряд лісових такс – 3 (відстань 19,8*1,1=21,78 км), ліси з рівнинним

рельєфом ($K_g=1,1$). Аналіз показує, ділянки менша на 4710,24 грн. (в що за Порядком 2013 р. нормативна 0,08 рази) (табл. 3). грошова оцінка лісової земельної

3. Порівняльний аналіз методології нормативної грошової оцінки земельної ділянки лісу Харківської області станом на 01.01.2015 р.

№ п/п	Показник	Значення	
		Порядок 2006 р.	Порядок 2013 р.
1	Площа земельної ділянки, м ²	30000	30000
2	Методологія	$\Pi = E \cdot T_k \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_i$	$\Pi_n = \Pi_d \cdot R_d \cdot C_k \cdot K_m \cdot K_v \cdot K_{mc} \cdot K_i$
3	Норматив рентного доходу (Рд) та нормативний середньорічний економічний ефект (Е), грн/м ²	$E = 126,6$	$R_d = 0,0063$
4	Термін капіталізації та строк капіталізації, років	$T_k = 50$	$C_k = 50$
5	Коефіцієнт, який враховує вид використання ділянки	-	$K_v = K_{v1} \cdot K_{v2} \cdot K_{v3} \cdot K_{v4}$ $K_v = 1 \cdot 1 \cdot 5,3172 \cdot 1 = 5,3172$
5.1	коефіцієнт, який враховує склад угідь земельної ділянки K_{v1}	-	1,0000
5.2	коефіцієнт, який враховує регіональні відмінності K_{v2}	-	1,0000
5.3	коефіцієнт, що враховує продуктивність лісових насаджень K_{v3}	-	5,3172
5.3.1	коефіцієнт, який враховує тип лісорослинних умов K_{l1}	-	2,532
5.3.2	коефіцієнт, який враховує ефект від використання K_{l2}	$K_1 = 1,5$	1,5
5.3.3	коефіцієнт, який враховує відповідність фактичної лісистості території K_{l3}	$K_2 = 1,3$	1,4
5.4	коефіцієнт, що враховує продуктивність водних об'єктів K_{v4}	-	1
6	Коефіцієнт, який враховує належність земельної ділянки до земель природно-заповідного K_{mc}		1
8	Коефіцієнт індексації	$K_i = 1,566$	$K_i = 1,249$
9	НГО, грн/м ²	$\Pi_n = 19,32992$	$\Pi_n = 2,09$
10	Загальна НГО земельної ділянки, грн.	57989,76	62700,00

Кадастрова система на землях лісогосподарського призначення представлена галузевим кадастром – Державний лісовий кадастр, основу якого складає державний земельний кадастр. Його метою є ефективна організація охорони і захисту лісів, їх раціонального вико-

ристання, відтворення та контролю. Він містить: 1) облік якісного і кількісного стану; 2) поділ лісів на категорії; 3) грошову оцінку лісів; 4) інші показники. Ведеться Держлісагентством за єдиною системою за кошти державного бюджету. Облік лісів включає відомості

про кожну лісову ділянку за площею, кількісними та якісними показниками за матеріалами лісовпорядкування. Моніторинг лісів - система постійного спостереження, оцінки і прогнозу динаміки кількісного і якісного стану лісів [4]. Він є складовою частиною державної системи моніторингу навколишнього природного середовища. При управлінні лісами та лісочислюванням проводиться оцінка відповідності системи ведення лісового господарства міжнародним вимогам і видається сертифікат. Контроль за раціональним використанням і охороною лісів покладено на Державну екологічну інспекцію. Правовою основою є Лісовий Кодекс (21.01.1994 № 3852-XII), Порядок ведення державного лісового кадастру та обліку лісів, затверджений постановою Кабінету Міністрів України (20.06.2007 р. № 848), Інструкція про порядок ведення державного лісового кадастру і первинного обліку лісів (01.10.2010 № 298), Інструкція з впорядкування лісового фонду України (2014 р.) та ін.

Висновки

Інституціональні основи управління та оцінки земель лісогосподарського призначення мають значний розвиток та наробки. Охоплюють облік, планування використання, організації, мотивацію та контроль за лісовими ресурсами. Крім загальних інститутів управління створений спеціальний – Лісовий. З самого початку незалежності України землі лісів були сформовані у окрему категорію за цільовим призначенням – землі лісогосподарського призначення. В Україні домінує державне управління землями лісів. В управлінському механізмі ваго-

мість належить місцевим органам влади. На майбутнє необхідно підпорядковувати всі землі лісів єдиному органу управління.

Список літератури

1. Третяк А. М. Управління земельними ресурсами: навч. посібник / Третяк А. М., Дорош О. С. За редакцією А. М. Третяка. – Вінниця : Нова Книга, 2006 – 360 с.
2. Горлачук В. В. Управління земельними ресурсами: навч. посіб. / В. В. Горлачук, В. Г. В'юн, А. Я. Сохнич ; за заг. ред. В. Г. В'юна. – Миколаїв : МФ НАУКМА, 2002. – 316 с.
3. Ліси України: звіт Держлісагенства за 2014 р. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://dklg.kmu.gov.ua/forest/control/uk/index>
4. Лісовий кодекс України: прийнятий 21 січня 1994 року № 3852-XII / Редакція від 01.01.2015. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/3852-12>.

В статье рассмотрены институциональные основы управления и оценки земель лесохозяйственного назначения в современных рыночных условиях. Проведенный анализ показывает значительные институциональные наработки в сфере управления лесными ресурсами, но также освещает недостатки и пути дальнейшего развития.

Ключевые слова: лесной институт, земли лесохозяйственного назначения, нормативная денежная оценка, управление, лесохозяйственное предприятие.

The article describes the institutional bases of management and evaluation of forest land in the modern market conditions. The analysis shows important institutional achievements in the field of forest management, but also elucidate disadvantages and ways of further development.

Keywords: forest institute, land of forest purpose, normative monetary evaluation, management, forest enterprise.

FORMATION INSTITUTION PRIVATE FARMS AS A COMPONENT OF AGRICULTURAL LAND USE

I.P. Kupriyanchyk, Ph.D., associate professor,

L.A. Sviridov, a graduate student

National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine

Investigated the features of the functioning and development of private farms in market conditions, reveals inconsistency of legal norms of these farms. Proved that the introduction of personal peasant economy will help improve the legal norms of these farms to improve financial and credit policy of the state of their development and promote the competitiveness of small and medium agricultural enterprises.

Keywords: private farm, legal provision, share, agricultural land use institute

Formulation of the problem. In a country takes place process the establishment of organizational structures and agricultural land use, in particular, private farms. Private farms are the basis of physical and economic survival of rural residents, but consider them a priority form of management is now irrelevant. Due to differences in the structure and specialization of production farms do not compete with large farms. They produce labor-intensive agricultural products - vegetables, fruits, eggs, meat and milk. These products are produced on land on an area of 2 hectares, which is owned or leased, which is regulated by the Law of Ukraine "On a personal peasant economy"[2]

The size of land can be increased in the case of joining land share that is highlighted to terrain or inherited. In particular, in the structure distributed lands of farmland Ukraine 17.3%

distributed lands connected to a personal farm a total area of 4.7 million hectares. According to the current legislation of Ukraine private farm is not a subject of legal relationships, but only object to certain rights as a holistic land and property complex.

In the practice of these farms have questions about the mechanism of creating and legitimizing them for the purpose of acquiring the right of its members to pensions, state benefits, subsidies and exercise the right to become a participant in the competitive selection of farmers for public funds provided by national and regional programs and carry out external economic activities in accordance with the law.

Law of Ukraine "On a personal peasant economy" register of households conducted by local councils, however, not clear whether all family members living together automatically gain membership or separately filed applications? In the absence of a mechanism is not clear

how to terminate membership in it. Article 9 of the Act provides for members of the private farms obligatory state social insurance on a voluntary basis. Pensions of members of private farms and the payment of premiums for obligatory state pension insurance carried out in accordance with the law on pensions and compulsory state pension insurance. However, no mechanism of implementation.

There are some impropriety in the acquisition of ownership of land in subsidiary farming, namely one person, common property of spouses, common share ownership of the subsidiary farm. Article 5 of the law does not clearly state whether gratis land to the ownership of one member of management or everyone?

Subsidiary farming - a specific type of economic activity of citizens, which leads to the consolidation of existing land and agrarian law of Ukraine certain peculiarities of land rights that are provided for the conduct of these farms.

The above requires improvement of the legal provisions of these farms, improving financial and credit policy for their development, promoting the competitiveness of small and medium agricultural enterprises that it would be appropriate to summarize in a single law. Solving these problems is possible if the institution of private farm. Thereby personal peasant economy will take a legal subjectivity and the object of a holistic land property complex.

Analysis of recent research and publications. Formation and development of various forms of management, the efficiency of their operation are devoted S.M.Onysko,

M.H.Shulskoho, A.D.Yurchenka, VY Mesel-Veselyaka, MN Fedorov, M.Yu.Kulisha, however, problems of land use of private farms, the ability to adapt to the changing economic environment and proper legal support for their activities, require in-depth research.

The purpose of the article - to explore the peculiarities of the subsidiary farm, identify the inappropriateness in the law to justify their activities and the need for the institution of a subsidiary farm - a reliable mechanism for their effective development.

Presenting main material. One of the priorities of any state is its food security, a level of food security of the population, guaranteeing socio-political stability in the community, the survival and development of the nation and the private , family, sustained economic development. The need for food security involves state support of agricultural producers, especially small-scale agricultural producers. One such legal forms of agricultural production in Ukraine is a subsidiary farming. State regulation of these facilities is carried out by the legislative and regulatory acts, which regulated property, land and tax relationship.

According to Art. 1 of the Law of Ukraine "On a personal peasant economy" stipulates that personal farm - is economic activity that is carried out without a legal entity natural person private or persons who are family or family relationship and living together, to meet personal needs through the production processing and consumption of agricultural products, the implementation of its surplus and providing services using personal

property of the farm, including in the field of rural green tourism. However, the activities associated with operating a farm not related to business activities. In 2007, the state target program of development of Ukrainian villages by 2015 anticipated measures aimed at effective development of farms, namely:

1) a system of purchase orders for agricultural products in private households with long-term contracts;

2) providing microcredit subsidiary farms and associations through the Support Fund farms;

3) improving institutional and legal mechanisms for the creation of associations of private farms for sharing and efficient use of land;

4) the formation of cooperative associations to promote the concentration of livestock production in private farms to produce high quality raw materials and safe for human health of livestock products, expansion of infrastructure procurement, increased marketability of livestock production by 1.5 times;

5) improve provision of private farms breeding young stock;

6) envisaged surcharge for heifers purchased these farms;

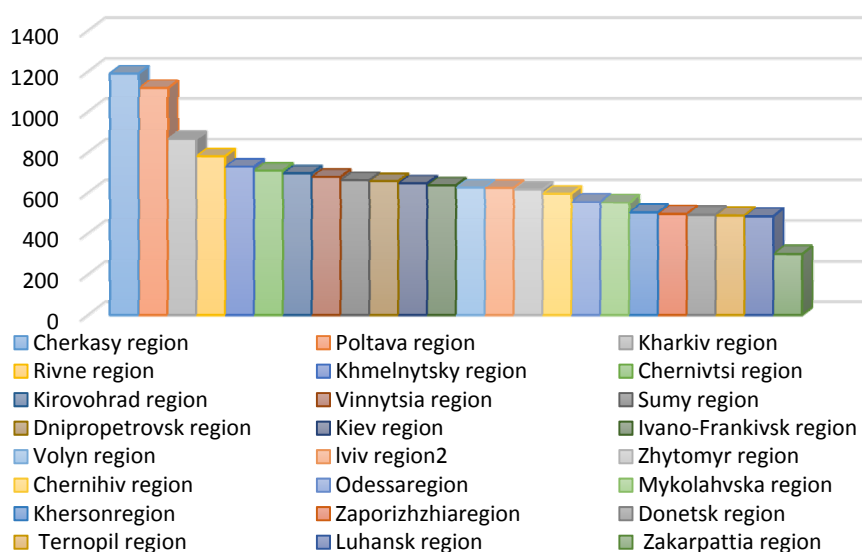
7) the involvement of persons employed in private farms to participate in the system of compulsory state social insurance and voluntary pensions.

However, the Law of Ukraine "On a personal peasant economy" provides that its members are persons who independently provide themselves with work, and according to the Law of Ukraine "On Employment" considered occupied, provided that this economy is their main workplace. Such

restrictions do not believe are legitimate and those that limit the rights of peasants and deprived of social protection, guaranteed. In fact, the Law of Ukraine "On a personal peasant economy" refers members of the private farms to the category of self-employed persons and provides for the procedure of registration of private farms. Members of these households deprived of the right of acquiring the status of unemployed and realize the right to social protection against unemployment of circumstances beyond their control, the right to security in cases of complete, partial or temporary disability.

In addition, the legislation does not include that income in these households is seasonal and depends on weather and other conditions, and therefore does not guarantee the stability of earnings of the subsidiary farm. But the fact of employment is not a sufficient criterion for national financial aid for unemployment. This private farms determine the volume of agricultural surpluses, which they want to implement on your own. Because it is impossible to clearly establish the level of profit that creates obstacles in implementing mechanisms to protect members of private farms.

As of January 1, 2015 the amount of rent in Ukraine totaled 664 UAH / ha (or \$ 30). For example, in the Netherlands -1536 \$ / ha in the US - 347\$ / ha in Poland - 219 \$/ ha, Romania -120 \$ / ha and the United Kingdom - \$ 480 / ha. Ukraine has signed 4.8 million rental contracts land shares (shares) in monetary terms the annual rent for these contracts is 12.5 billion UAH.

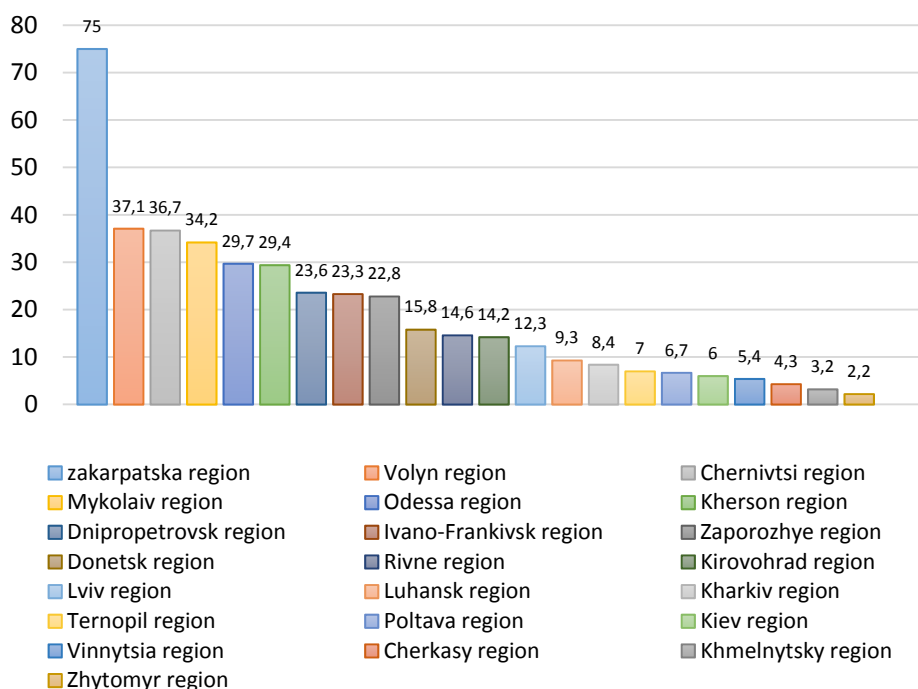


The rent of land share in Ukraine at 1.014.2015 year

According to the State Service of Geodesy, Cartography and Cadaster 1 million peasants attached land shares (17.3%) to private farms (non-corporate) with a total area of 4.7 million hectares, which prevents small and medium farms in obtaining state support and social security (providing long-term target loans, subsidies, introducing favorable tax regime). Because of this problem with the definition of such assistance and the scope of its implementation. Independently farm their own land wish to land owners in the area of 1.2 million hectares. The structure of the agricultural land Ukraine Distributed by way of using them is as follows: 62.1% - leased under the agreement; 20.6% are not used or used without documentation; 17.3% - connected to private farms. Share Distributed lands attached to private farm without a legal entity, % (2015).

Therefore, the formation and functioning of the institution subsidiary farm in Ukraine is urgently needed because the state does not encourage landowners and land users to rational use of land is not conducive to the improvement of legislation in this area. So no unresolved legal and formation institution subsidiary farm leads to latency on legal ownership and use of land by peasants.

Not resolved at the legislative level for subsidiary farming land size. Indeed, Article 121 of the Land Code of Ukraine set the maximum amount of land that is acquired in the property free of charge in the manner of free privatization of land area of 2.0 hectares. However, the minimum size of land for its maintenance available. In addition, it is determined by the authorized body of state power and local self-government in its sole discretion without considering the needs of private farm.



Share distributed lands, attached to personal subsidiary farms without legal entity, % (2015)

Also, the legislation is not barred to increase the area of land under cultivation for the implementation of this activity by getting land rent, inheritance, selection in nature (on ground) land share unit. Tax Code (p. 165.1.24. Art. 165) provides that the proceeds from the sale of own agricultural products (grown, killed, caught, gathered, produced, produced, processed and / or recycled) directly to an private on land granted her in the amounts established by the land Code of Ukraine for subsidiary management and / or land (share) allocated in kind (on location), the aggregate amount does not exceed 2.0 hectares. However, the size of land referred to in the second paragraph of this point and the amount allocated in nature (on ground) land shares (shares) that are not used (leased serviced), are not included. Tax

Code (paragraph 4 P. 165.1.24. Art. 165) provides that in case of exceeding the size of land including for personal peasant economy (over 2.0 hectares), income from the sale of agricultural products subject to taxation in general practice. However, this economy is not the financial statements, and scores of proceeds from his sales of agricultural products made by its members (private s) who did not submit a declaration (required by law).[5,6]

So loopholes in legislation to resolve legal employment of members of subsidiary farms artificially hinders the formation and economic development of these farms. In addition, existing legislation on the regulation of economic activities of the subsidiary farm does not allow public authorities to successfully solve the problems of the peasantry by

legislative norms which are treated differently.

In addition, the state does not fund the development of private farms. Currently ICF "Community Wellbeing." during 20 years provides resources to support farms, providing free heifers peasant families, helps them to unite in cooperatives, cooperative associations, cooperative dairy factories to build more. And investing huge resources in training farmers, cooperatives, farmers. The case involves different kinds of partners, advisory services, technical assistance projects, international organizations and foundations, educational and science. And even the government can not make partner.

Private farms are the most common form of agricultural business family type management in the agricultural sector.

Conclusion. Consequently, persons who have acquired ownership, lease or other land rights for land plots for private farms, must comply with the requirements of the land and environmental legislation on the rational use and protection of areas available to them to achieve highly effective and ecologically safe agricultural land. Significant changes must undergo institution subsidiary farm in terms of legal regulation and institutional support for the protection of entrepreneurship, to ensure fair competition in the labor market and the protection of people, namely economic and social protection of citizens involved in economic activities; state support, taxation; legal support of farms in terms of land use.

We consider it appropriate land for personal farming to provide up to 2.0 hectares and restore institute ancillary

sector with allocation of land up to 0.6 hectares.

In the article problems require complex solution with the assistance of the state, because they require not only legal settlement, but also innovation in all spheres: economic, environmental, educational, cultural and other, including:

- economic incentives for improving soil fertility;
- providing soft loans for the purchase of equipment;
- organization providing state farms breeding young stock of cattle and poultry feeds, seeds, fertilizers, plant protection agents;
- creation of the village consultative advisory services to help farming;
- introduction of rural agricultural service cooperatives to provide services on the harvesting, storage, processing and marketing of agricultural products, and sharing technical vehicles;
- introduction of compulsory state social insurance and pension provision;

List of references:

1. Land Code of Ukraine: the Law of Ukraine of 25.10.2001 // Official. The website of the Verkhovna Rada of Ukraine. - [Electronic resource]. - Access: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
2. The personal farm: Law of Ukraine of 15.05.2003 // Official. The website of the Verkhovna Rada of Ukraine. - [Electronic resource]. - Access: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/742-15>
3. On the farm: Law of Ukraine of 19.06.2003 // Official. The website of the Verkhovna Rada of Ukraine. - [Electronic resource]. - Access: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/973-15>
4. Tax Code of Ukraine: the Law of Ukraine of 02.12.2010 // Official. The website of the

Verkhovna Rada of Ukraine. - [Electronic resource]. - Access: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>

5. J.M. Dorosh. Institutes of agricultural land use, operation problems and solutions // land management, cadastre and land monitoring, 2014. - №3-4. - P. 4-11.
6. R. Korinets. Is the prospect of a family farm? // Land Management Journal, 2014. - № 10. - P. 18-21.

Досліджено особливості функціонування та розвитку особистих селянських господарств в ринкових умовах, розкрито неузгодженість правових норм діяльності цих господарств. Доведено, що запровадження інституту особистого селянського господарства дасть змогу удосконалити правові норми діяльності цих господарств, покращити фінансово-кредитну політику держави з їх розвитку та сприятиме конкурентності малих і середніх сільськогосподарських підприємств.

Ключові слова: особисте селянське господарство, правове забезпечення, пай, сільськогосподарське землекористування, інститут

Исследованы особенности функционирования и развития личных крестьянских хозяйств в рыночных условиях, раскрыто несогласованность правовых норм деятельности этих хозяйств. Доказано, что введение института личного крестьянского хозяйства позволит усовершенствовать правовые нормы деятельности этих хозяйств, улучшить финансово-кредитную политику государства по их развитию и будет способствовать конкурентности малых и средних сельскохозяйственных предприятий.

Ключевые слова: личное крестьянское хозяйство, правовое обеспечение, пай, сельскохозяйственное землепользование, институт

ЕКОНОМІКА ТА ЕКОЛОГІЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

УДК 332.36

СТАЛЕ (ЗБАЛАНСОВАНЕ) ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ЯК ФАКТОР ПІДВИЩЕННЯ ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ

*Третяк В.М., доктор економічних наук, професор кафедри екології
та економіки землекористування ДЕАПОУ Мінприроди України*

*Свентух В.Ю., аспірантка
Національний університет біоресурсів
і природокористування України*

Обґрунтовано, що стале (збалансоване) землекористування як фактор підвищення економічної ефективності використання сільськогосподарського земель має здійснюватися двома методами: територіального планування та по компонентного землевпорядкування. Запропоновані напрями удосконалення інституційного середовища трансформації сучасного сталого (збалансованого) землекористування.

Ключові слова: *стале землекористування, інституційне середовище, екологізація землекористування, раціональне використання земель.*

Постановка проблеми

Проблеми раціонального використання земельних ресурсів сягають своїм корінням далеко в минуле. В Україні, вони стали актуальними в останні 15 років проведення земельної реформи.. Тому розуміння характеру досліджуваної проблеми взаємопов'язане з розумінням взаємовідносини суспільства і природи, яке базується на їх діалектичній єдності. Історично склалося так, що прагнен-

ня суспільства максимально експлуатувати земельні ресурси з метою отримання більшого прибутку давало короткострокову вигоду на шкоду довгостроковим раціональному використанню землі. Аграрна наука не спиралася в належній мірі на екологічні закони: закон єдності організму і середовища, правила адаптації, правило міри перетворення природного середовища, правило ланцюгових реакцій жорсткого управління

природою, закон необхідної різноманітності та ін.

Крім того, законодавчо змінено поняття сталого землекористування.

Зокрема, законом України «Про землеустрій» із змінами від 02.06 2015 р. (стаття 1) визначено, що стале землекористування - це використання земель, що визначається тривалим користуванням земельною ділянкою без зміни її цільового призначення, погіршення її якісних характеристик та забезпечує оптимальні параметри екологічних і соціально-економічних функцій територій [1]. До 02.06 2015 р. в законі було таке визначення: стале землекористування – це форма та відповідні до неї методи використання земель, що забезпечують оптимальні параметри екологічних і соціально-економічних функцій територій. Отже, постає питання яке визначення є більш науково обгрунтованим і відповідає сутності сталого (збалансованого) розвитку та підвищенню економічної ефективності сільськогосподарського землекористування.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Питання, пов'язані із сталим землекористуванням та підвищенням економічної ефективності сільськогосподарського землекористування були об'єктом дослідження багатьох сучасних науковців. Ці аспекти досліджували у своїх роботах В. Будзяк, І. Бистряков, О. Гуторов, Г. Гуцуляк, Д. Добряк, В. Другак, О. Дорош, Л. Купінець, А. Мартин, А. Москаленко, Л. Новаковський, А. Третяк, М. Федоров, М. Хвесик та інші, однак вирішення даного питання залишається актуальним і на далі.

Метою дослідження є обгрунтування наукових та інституційних засад сталого (збалансованого) землекористування як фактору підвищення економічної ефективності використання сільськогосподарського земель.

Виклад основного матеріалу

Територія України характеризується надзвичайно високим показником сільськогосподарської освоєності (70,8 %), що значно перевищує екологічно обгрунтовані межі. Крім того, в країні склався надзвичайно високий рівень освоєння життєвого простору: до господарського використання залучено біля 65 % її території, де тільки 21,2 млн. га (35,2 %) еколого стабілізуючих угідь [2]. Розподіл земельних ресурсів за господарським їх використанням не має достатньої економічної та екологічної обгрунтованості. Зокрема, структура землекористування і екологічна незбалансованість земельного фонду в 2013 році суттєво не змінилася. Так, оцінка екологічної стабільності землекористування в межах регіонів України шляхом розрахунку коефіцієнта екологічної стабільності свідчить, що екологічна стабільність землекористування на території України залишається належити до стабільно нестійкої (К.ек.ст. 0,41). Вона за період (2006–2013 рр.) в цілому по Україні не змінилася. Одночасно в 6-ти областях України (Дніпропетровська, Донецька, Запорізька, Кіровоградська, Миколаївська, Одеська) землекористування відноситься до нестабільного.

Наявний високий ступінь антропогенного навантаження на земельні ресурси: (5 балів) мають забудовані землі, промисловості, транспорту;

значний ступінь (4 бали) мають – рілля, багаторічні насадження; середній ступінь антропогенного навантаження (3 бали) мають природні кормові угіддя (сінокоси, пасовища), залужені балки; незначний (2 бали) – лісосмуги, чагарники, ліси, болота, під водою; низький ступінь (1 бал) – мають мікрозаповідники. Так в цілому по країні антропогенне навантаження складає більше 3,24 бали і характеризується значним ступенем. Таким чином, Україна, на жаль, не задовольняє еколого-економічні вимоги щодо загального стану. Екологічний стан землекористування в країні наблизився до небезпечної межі, за якою можуть настати неоправдані екологічні процеси.

Сутність і причини екологічних суперечностей у системі сільськогосподарського землекористування пов'язані із необдуманими його змінами в процесі земельної реформи. Сучасне використання земельних ресурсів - це складне комплексне завдання, яка містить багато підсистем. У зв'язку з цим у процесі сільськогосподарського виробництва необхідно враховувати ступінь впливу людської діяльності на навколишнє середовище і в кожному конкретному випадку суворо дотримувати вимог екологічної рівноваги для забезпечення сталого розвитку сільських територій у подальшому.

У широкому сенсі сталий розвиток трактується як процес, що означає новий тип функціонування цивілізації, заснований на радикальних змінах її історично сформованих параметрів (економічних, соціальних, екологічних). У цьому зв'язку економічний аспект сталого розвитку полягає в тому, що виробничо-господарська діяльність цивілізації

повинна бути орієнтована не на підвищення споживання природно-ресурсного потенціалу біосфери, в тому числі земельного, а на його раціоналізацію. Соціальний аспект передбачає перехід суспільства на демократичні принципи управління, поєднання ринкової економіки і соціальних функцій держави. Екологічний аспект враховує, насамперед, вплив людини на природу, оскільки і прогрес людства пов'язаний з використанням природи для своїх потреб, а не навпаки. В умовах ринкової економіки найчастіше спостерігається споживче відношення землекористувачів до землі, тому недооцінка екологічних факторів при її використанні неприпустима, особливо в умовах становлення земельного ринку.

Таким чином, стале землекористування не можна трактувати як використання земель, що визначається тривалим користуванням земельною ділянкою без зміни її цільового призначення. Адже, тривалий час вже сільськогосподарське землекористування в Україні є не збалансованим [2-3], а часто і не ефективним [4-7]. Також під раціональним використанням землі, у сучасних умовах розвитку земельних відносин в Україні нами розуміється, найбільш ефективно, з точки зору задоволення потреб суспільства, варіант її цільового та функціонального використання, організований, у свою чергу, найбільш ефективним для конкретних умов простору і часу способом відповідно з об'єктивно існуючими принципами взаємодії суспільства і природи [8]. Таким чином, цільове призначення земель є змінним в просторі і часі залежно від ефективності їх використання.

Одночасно, потрібно враховувати, що наявна нормативна база недостатньо враховує забезпечення екологічної безпеки при використанні і охороні земель. Все це вимагає посилення уваги держави до екологічних проблем землекористування. В щорічній Національній доповіді про стан навколишнього природного середовища в Україні постійно констатують перевищення екологічно допустимих меж у використанні сільськогосподарських угідь, що призводять до посилення процесів деградації, зниження здатності природних комплексів до саморегуляції їх продуктивності. Визначаючи специфіку використання земельно-ресурсного потенціалу в сучасних ринкових умовах, необхідно враховувати, що саме особливості землі як унікального природного ресурсу об'єктивно вимагають при будь-якому соціально-економічному устрої активного і різностороннього втручання органів державного управління у відносини з приводу розподілу, перерозподілу, використання та відновлення земельних ресурсів.

В аграрній сфері процеси екологізації землекористування йдуть досить повільними темпами. Посилюється деградація земель. Так, за результатами агрохімічної паспортизації сільськогосподарських земель протягом 1986-2010 рр. [2] вміст гумусу в ґрунтах зменшився на 0,22 %. Якщо врахувати, що для збільшення його вмісту на 0,04 % потрібно 10 років за умов виведення ділянки з використання, то ці втрати потрібно буде компенсовувати протягом багатьох десятиріч. Однією з основних причин такого стану є значне зменшення внесення органі-

чних добрив. Лише за останні 10 років внесення органіки зменшилося з 8,6 тонн на 1 га ріллі у 1990 році, до 0,5 тонн на 1 га у 2012 році. Також відбувається збіднення ґрунтів на вміст таких важливих поживних речовин для формування врожаю як рухомий фосфор і калій. Середньозважений вміст рухомого фосфору протягом 20 років знизився на 9 мг/кг ґрунту і калію – 8,6 мг/кг ґрунту.

Про зниження родючості ґрунтів також свідчить від'ємний баланс гумусу і поживних речовин (діагр.). Протягом останніх 10 років баланс гумусу був гостродефіцитним, його втрати становили в межах $-0,4-0,8$ тонн з гектара. У період інтенсивної хімізації (1976-1990 рр.) баланс поживних речовин був у середньому на 20-30 кг/га більше рівноважного стану. З початку 90-х років щорічно фіксується від'ємне сальдо балансу всіх елементів живлення (рис.1).

У зв'язку з цим формування земельних відносин, заснованих на введенні приватної власності на землю, при збереженні споживчого відношення до її використання викликає необхідність посилення державного контролю в цій галузі. Останнім часом, використовуючи специфіку реалізації на різних територіях принципів сталого еколого-економічного розвитку і пов'язану з ними трансформацію земельних відносин, багато авторів нерідко обмежуються простим перерахуванням землеохоронних заходів. Але докорінні зміни в земельних відносинах обумовлюють необхідністю наукового забезпечення стратегії і тактики розвитку екологізації землекористування, у зв'язку з чим особливе значення мають розробки кон-

цептуальних аспектів проблеми і конкретних напрямів її вирішення. Явне відставання методологічних розробок даної проблеми від потреб практики негативно позначається на всьому процесі перетворення земельних відносин та сталого (збалан-

сованого) використання земельних ресурсів, стану їх законодавчої бази. Екологізація земельних відносин вимагає, в першу чергу, екологізації інституційної перебудови сформованої системи сільськогосподарського землекористування [9-10].

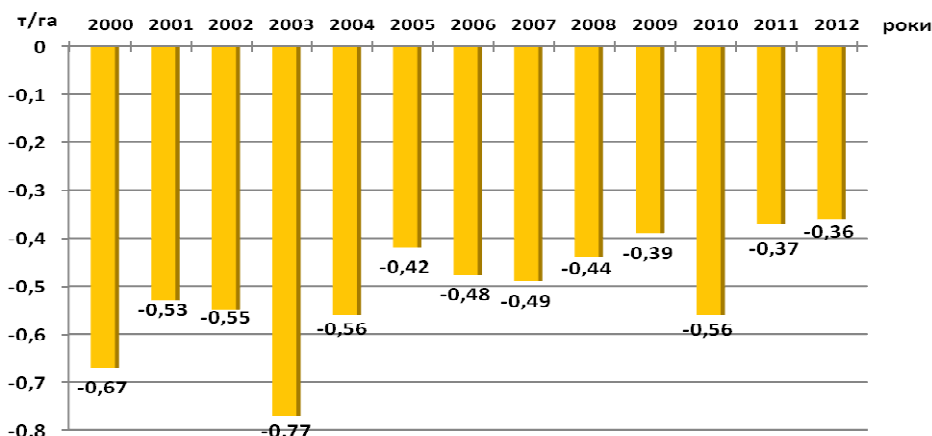


Рис.1. Баланс втрати гумусу в ґрунтах України (за даними ДУ «Держґрунтохорона» [2])

При формулюванні цілей сталого (збалансованого) розвитку сільськогосподарського землекористування слід виходити з необхідності поєднання екологічних вимог з економічними інтересами. Іншими словами, мета заключається в нарощуванні обсягів сільськогосподарської продукції при одночасному збереженні та покращенні навколишнього середовища. Тому, перш ніж перейти до основ, що формує стале (збалансоване) використання земельних ресурсів, необхідно дати кінцево визначення цьому терміну. Більш прийнятне визначення, яке нами підтримується [11] є визначене в законі України «Про землеустрій» (редакція 2003 р. до 02.06. 2015 р.). Дане визначення дозволяє концептуально визначити шляхи переходу до стало-

го використання земельних ресурсів в Україні [11].

Для формування механізму сталого використання земельних ресурсів дуже важливим є процес збільшення (*розширення*) земель із природоохоронним статусом за рахунок формування структурних елементів екологічної мережі України. У цьому плані співзвучна проблематика питання концепція екологічного каркасу [12] під яким розуміється «введення певної системи землекористування, яке має особливий статус». Відповідно до цієї концепції таке землекористування повинно знаходитися в регламентованих і ошадних видах використання земельних та інших природних ресурсів, причому для кожної ділянки повинен бути визначений свій окремий режим використання, виходячи з його ролі в підтримці екологічної

стабільності як навколишньої місцевості, так і всієї території сільської ради чи району. Забезпечення екологічної стійкості землекористування може бути:

- територіальним - збереження природних екосистем на частині території з таким розрахунком, щоб спеціально виділені ділянки підтримували раніше існуючий або заданий баланс між середовище утворюючими компонентами за допомогою системи природних або особливо охоронних територій, мережі лісових ділянок і т.д;

- покомпонентним - збільшення або зменшення площі угідь окремого виду (наприклад, лісосмуг, природних кормових угідь) для забезпечення рівноваги ландшафту.

Тактичні підходи до вирішення проблем екологізації використання земельних ресурсів є і в світовій практиці. Досить привести приклади жорсткого регулювання земельних відносин в аграрній сфері США, Нідерландів, Великобританії, Західної Європи. У цих країнах тривалий час застосовуються законодавчо закріплені економічні механізми екологізації землекористування:

- механізм «зустрічних угод», взаємних поступок фермера і держави;
- економічне стимулювання землекористувачів до добровільного застосування тих чи інших способів використання земель, правильних з точки зору суспільних інтересів;
- планування використання земельних ресурсів з виділенням «економічно чутливих районів»;
- розробка та впровадження комплексних програм, що повною мірою враховують сільськогос-

подарський та екологічний аспекти використання землі;

- обмеження в термінах проведення сільськогосподарських робіт, на використання певної агротехніки, які фіксуються у відповідних документах і обмовляються з власником землі при вступі його в право власності [13-14].

Таким чином, важливою умовою забезпечення справді екологічного сільськогосподарського землекористування повинно бути формування нового суспільства, яке чітко буде усвідомлювати економічні цілі з урахуванням екологічних обмежень. Необхідно виділити два типи початкових заходів, спрямованих на ці зміни:

- ✚ заборони на дії, здійснення яких визначається економічною необхідністю, але не сумісно з екологічними цілями;

- ✚ скорочення негативного впливу на земельні та інші природні ресурси не безпосередньо, чи опосередковано шляхом зниження питомого споживання продукції (за ступенем значущості в їх складі можуть бути виділені заходи, що передбачають структурну перебудову методів використання землі, реструктуризацію структури посівів та сівозмін, доповнення базових технологій новими ланками, що дозволяють зменшити деградацію земель).

Реалізація цих заходів неможлива без зміни інституційного середовища земельних відносин, що підтримують екологічний розвиток (законодавчо-нормативна база, державні та галузеві стандарти, землеустрій та земельний кадастр, державне адміністрування землекористування та моніторинг його, стимулювання та оподаткування, сертифікація

тощо) і працюють на базі автоматизованих систем екологічної інформації. Стратегія трансформації сучасного сталого (збалансованого) землекористування повинна враховувати:

- обмеженість земельних ресурсів сільськогосподарського призначення;

- триваючу тенденцію деградації сільськогосподарських угідь та оцінку цих процесів як майбутню загрозу продовольчій та екологічній безпеці країни;

- регулювання земельних відносин та адміністрування використання земельних ресурсів за допомогою нормативно-правових актів, регламентів, виходячи із вимог територіальних обмежень (обтяжень) у використанні земельних та інших природних ресурсів і рівня їх деградованості;

- необхідність розробки нормативно-правових документів для виконавчих органів різних рівнів та місцевого самоврядування.

Висновки

1. Науково обґрунтованим і таким, що відповідає сутності сталого (збалансованого) розвитку та підвищенню економічної ефективності сільськогосподарського землекористування є визначення сталого землекористування як форма та відповідні до неї методи використання земель, що забезпечують оптимальні параметри екологічних і соціально-економічних функцій територій та ландшафтів.

2. Забезпечення сталого (збалансованого) землекористування має здійснюватися двома методами: територіального планування щодо

збереження природних екосистем на частині території з таким розрахунком, щоб спеціально виділені ділянки підтримували раніше існуючий або заданий баланс між середовище утворюючими компонентами за допомогою системи природних або особливо охоронних територій, мережі лісових ділянок і т.д та по компонентного землевпорядкування щодо збільшення або зменшення площі угідь окремого виду (зокрема, лісосмуг, природних кормових угідь тощо) для забезпечення рівноваги ландшафту.

3. Інституційне середовище трансформації сучасного сталого (збалансованого) землекористування повинна враховувати: обмеженість земельних ресурсів сільськогосподарського призначення; триваючу тенденцію деградації сільськогосподарських угідь та оцінку цих процесів як майбутню загрозу продовольчій та екологічній безпеці країни; регулювання земельних відносин та адміністрування використання земельних ресурсів за допомогою нормативно-правових актів, регламентів, виходячи із вимог територіальних обмежень (обтяжень) у використанні земельних та інших природних ресурсів і рівня їх деградованості; необхідність розробки нормативно-правових документів для виконавчих органів різних рівнів та місцевого самоврядування.

Список літератури

1. Закон України «Про землеустрій»: прийнятий 22 травня 2003 року № 858-IV // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2003. – № 36. – Ст. 282.
2. Національна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Україні у 2013 році. – К. : Міністерство екології

- та природних ресурсів України, ФОП Грінь Д. С. – 2015. – 324 с.
3. Третяк М. А. Екологічні проблеми управління земельними ресурсами та землекористуванням в процесі здійснення земельної реформи в Україні / М. А. Третяк, Р. А. Третяк, Н. А. Третяк // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2015. – № 2-3. – С. 13-19.
 4. Третяк А. М., Другак В. М. Концепція розвитку сільськогосподарського землекористування сільських територій // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2014. – № 1-2. – С. 133-142.
 5. Третяк А. М. Стратегічні напрями розвитку земельних відносин в Україні на 2015–2025 рр. / А. М. Третяк // Землевпорядний вісник. – 2014. – № 12. – С. 18–22.
 6. Третяк А. М. Проблеми формування інституціонального середовища ринку пайових земельних ділянок та роль землеустрою у їх вирішенні / А. М. Третяк, В. М. Третяк // Землевпорядний вісник. – 2015. – № 6. – С. 28–32.
 7. Москаленко А. М. Теоретичні та методологічні засади ефективного використання сільськогосподарських земель Полісся України: монографія / А. М. Москаленко. – Ніжин : Видавець ПП Лисенко М. М., 2015. – 335 с.
 8. Третяк А. М. Поняття, сутність та зміст раціонального використання землі: теорія, методологія і практика / А. М. Третяк, В. М. Третяк // Землевпорядний вісник. – 2015. – № 6. – С. 18–22.
 9. Третяк А. М. Законодавчо-нормативні проблеми екологічних відносин прав власності та прав користування землею в Україні / А. М. Третяк, В. М. Другак // Земельне право України. – 2010. – № 6. – С. 10 – 21.
 10. Третяк А. М. Земельні економічні відносини прав власності та користування землею в Україні: законодавчо-нормативні проблеми їх регулювання // Продуктивні сили і регіональна економіка: зб.наук.пр.: у 2-х ч. Ч. 2 / РВПС України НАН України / А. М. Третяк, В. М. Другак. – К. : РВПС України НАН України, 2009. – С. 13 – 20.
 11. Другак В. М. Економіка сільськогосподарського землекористування: теорія, методологія та практика. Дис. на здоб. наук. ст. д.е.н. - К. : 2011. 461 с.
 12. Третяк А. М. Екологічна мережа України в контексті формування природоохоронного землекористування: стан та проблеми / А. М. Третяк // Екологічна мережа України в контексті формування природоохоронного землекористування: стан та проблеми : мат. кругл. столу, 20 березня 2015 року. – К. : МВЦ «Медінформ», 2015. – С. 5-27.
 13. Соломкина Л. Г. Эколого-экономические аспекты современного землепользования: монография / Л. Г. Соломкина, А. С. Чешев. - Ростов н/Д. : СКНЦ ВШ, 2004. - 288 с.
 14. Долматова Л. Г. Социо-эколого-экономические аспекты территориального планирования использования и охраны земельных ресурсов: монография / Л. Г. Долматова. - Ростов н/Д. : СКНЦ ВШ ЮФУ, 2012. - 260 с.
-
- ***
- Обосновано, что постоянное (сбалансированное) землепользование как фактор повышения экономической эффективности использования сельскохозяйственных земель должно осуществляться двумя методами: территориального планирования и по компонентного землеустройства. Предложенные направления совершенствования институциональной среды трансформации современного устойчивого (сбалансированного) землепользования.*
- Ключевые слова: устойчивое землепользование, институциональная среда, экологизация землепользования, рациональное использование земель.*
- ***
- Proved that sustainable (balanced) land as a factor of increasing the economic efficiency of agricultural land should be done in two ways: spatial planning and land management in the component. Directions improving the institutional environment transformation of modern sustainable (balanced) land.*
- Keywords: sustainable land use, institutional environment, greening land use, sustainable land use.*

МОНІТОРИНГ ТА ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ

УДК 332.3

ОКРЕМІ АСПЕКТИ СУЧАСНИХ ПРОБЛЕМ БОРотьБИ З ДЕГРАДАЦІЄЮ ЗЕМЕЛЬ ТА ОПУСТЕЛЮВАННЯМ В УКРАЇНІ

Третяк В.М., доктор економічних наук, професор

Мовчан М.М., аспірант

*Державна екологічна академія післядипломної освіти
та управління Мінприроди України*

Обґрунтовано, що першочерговими напрямками вирішення сучасних проблем боротьби з деградацією земель та опустелюванням в Україні є удосконалення законодавчо-нормативної бази, визначеної проектом Національного плану дій щодо боротьби з деградацією земель та опустелюванням.

Ключові слова: *деградація земель, опустелювання, рівень сільсько-господарського освоєння території, незбалансоване співвідношення земельних угідь.*

Постановка проблеми

Деградація земель та опустелювання є одними з найбільш серйозних викликів для сталого розвитку України, які спричиняють істотні проблеми екологічного і соціально-економічного характеру. Концепцією боротьби з деградацією земель та опустелюванням, схваленою розпорядженням Кабінету міністрів України від 22 жовтня 2014 р. № 1024-р. визначено, що проблема деградації земель та опустелювання зумовлена [1]: необґрунтовано високим рівнем господарського (передусім сільсько-господарського) освоєння території та незбалансованим співвідношен-

ням земельних угідь, порушенням науково обґрунтованих принципів землекористування та основ землеробства, у тому числі недотримання плодозміни сільськогосподарських угідь, відтворення родючості ґрунтів, надмірним скороченням земель природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого та історико-культурного призначення, незадовільним станом землевпорядних робіт в частині розроблення проектної документації у сфері охорони земель та реалізації передбачених нею заходів, а також недостатнім обсягом наповнення якісними відомостями системи Державного земельного кадастру, недостатнім забезпечен-

ням функціонування державної системи моніторингу земель та довкілля; незадовільним рівнем матеріально-технічного, технологічного та кадрового забезпечення органів державної влади у сфері управління земельними та іншими природними ресурсами, недостатнім обсягом фінансових ресурсів, що виділяються для розв'язання проблем у сфері охорони та збалансованого використання земель, відомчою і галузевою спрямованістю та недостатньою координованістю заходів у сфері боротьби з деградацією земель та опустелюванням без урахування багатофакторності їх причин та наслідків, недостатнім рівнем обізнаності населення, заінтересованості та спроможності власників земель і землекористувачів, кількість яких перевищила 25 млн. осіб, у забезпеченні сталого використання земель та розв'язання проблем їх деградації.

Вирішення вказаних аспектів проблеми деградації земель та опустелювання потребує наукового обґрунтування та відповідного інституціонального забезпечення і державного управління у сфері боротьби з деградацією земель та опустелюванням територій, що сприятиме сталому землекористуванню.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Питання, пов'язані із боротьби з деградацією земель та опустелюванням були об'єктом дослідження багатьох сучасних науковців. Ці аспекти досліджували у своїх роботах Д. І. Бабміндра, С. Ю. Булигін, С. А. Балюк, В. В. Медведєв, Т. В. Дудар, О. П. Канаш, В. М. Кривов, С. О. Осипчук, О. Г. Тараріко, О. М. Чумаченко та інші, однак вирішення

даного питання залишається актуальним.

Метою дослідження є обґрунтування першочергових напрямів розв'язання сучасних проблем боротьби з деградацією земель та опустелюванням в Україні, які потребують удосконалення інституціонального забезпечення.

Виклад основного матеріалу

Проблему охорони земель, боротьби з їх деградацією піднято сьогодні до рівня глобальних, оскільки деградація земель має місце у всьому світі. Основним показниками деградації земель є погіршення стану їх ґрунтового покриву як один з особливо вразливих об'єктів природи. У Посланні комісії ЄС «До тематичної стратегії захисту ґрунтів» визначено 8 головних загроз деградації ґрунтів: водна ерозія і дефляція, кількісне і якісне зменшення органічної речовини (гумусу), забруднення, засолення, ущільнення, зсуви та повені, втрата біологічного різноманіття, порушення ґрунтового покриву. За даними ННЦ «Інститут ґрунтознавства та агрохімії ім. О. Н. Соколовського» найпоширенішим видом сучасної деградації ґрунтів в Україні є – дегуміфікація (втрата гумусу й поживних речовин), нею вражено 43 % загальної площі (табл. 1) [2].

Середньорічні втрати ґрунту від водної ерозії та дефляції складають 15 т/га, що еквівалентно 740 млн. т родючого ґрунту, в якому міститься близько 24 млн. т гумусу, 0,7 млн. т рухомих фосфатів, 0,8 млн. т калію, 0,5 млн. т азоту та значних обсягів мікроелементів.

В Україні до 1990 року питання збереження ґрунтів, відтворення та

підвищення їх родючості були пріоритетними і мали реальну державну підтримку. У цей період виконувався практично весь комплекс протиерозійних робіт, спрямованих на збереження ґрунтів, а обсяг їх щорічно збільшувався. В останні два десятиліття ситуація суттєво змінилася. До мінімуму були скорочені заходи з докорінного поліпшення ґрунтів, а окремі протиерозійні роботи були припинені. Таким чином, деградація

земель залишається вкрай серйозною проблемою в аграрній сфері, безпосередньо впливає на родючість ґрунтів та якість сільськогосподарських продуктів. Деградація ґрунтів призводить, до зниження їх продуктивності, в наслідок чого доходи сільського населення скорочуються, а якість їжі у сільських місцевостях погіршується, забезпеченість продуктами харчування зменшується.

1. Поширення основних деградаційних процесів ґрунтів в Україні (за даними ННЦ «Інститут ґрунтознавства та агрохімії ім. О. Н. Соколовського») [2]

№ п/п	Види деградації ґрунтів	Поширення (% від загальної площі) відповідно ступеню			
		слабкої	середньої	сильної	всього
1	Втрата гумусу й поживних речовин	12	30	1	43
2	Переуцільнення	10	28	1	39
3	Запливання і кіркоутворення	12	25	1	38
4	Водна ерозія	3	13	1	17
5	Підкислення	5	9	0	14
6	Заболочування	6	6	2	14
7	Забруднення радіонуклідами	5	6	0,1	11,1
8	Вітрова ерозія (дефляція), втрата верхнього шару ґрунту	1	9	1	11
9	Забруднення пестицидами та іншими органічними речовинами	2	7	0,3	9,3
10	Забруднення важкими металами	0,5	7	0,5	8
11	Засолення, підлуження, осолонцювання	1	3	0,1	4,1
12	Утворення ярів	0	1	2	3
13	Побічна дія водної ерозії (замулення водойм та ін.)	1	1	1	3
14	Зниження рівня денної поверхні	0,05	0,15	0,15	0,35
15	Деформація земної поверхні під впливом дефляції	0,04	0,23	0,08	0,35
16	Аридність територій та імовірність засушливості	0,04	0,18	0	0,21

За результатами агрохімічної паспортизації сільськогосподарських земель протягом 1986-2010 рр. вміст гумусу в ґрунтах зменшився на 0,22 %. Однією з основних причин такого стану є значне зменшення внесення органічних добрив. Лише за останні 10 років внесення органіки на 1 га

ріллі зменшилося з 8,6 тонн до 0,5 тонн.

В цей же період втрати гумусу в ґрунтах країни скоротилися в межах – 0,4 - –0,8 тонн з гектара. За результатами останнього туру агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення ґрунти України на площі 16,4 млн. га характеризуються в основ-

ному середнім (2-3 %) і підвищеним (3-4 %) вмістом гумусу

Враховуючи, що сільськогосподарські угіддя найбільше вражені

водною ерозією в табл. 2 приведена характеристика їх еродованості в розрізі регіонів України.

2. Характеристика сільськогосподарських угідь за еродованістю*

№ п/п	Адміністративні утворення	Зазнали дії водної ерозії (змиті), %			
		усього	у тому числі		
			слабо-	середньо-	сильно-
1	АР Крим	4,8	2,1	1,6	1,1
2	Вінницька	13,8	6,5	4,2	3,1
3	Волинська	2,9	0,7	1,0	1,2
4	Дніпропетровська	17,8	9,0	5,1	3,7
5	Донецька	35,1	9,2	11,4	14,5
6	Житомирська	1,5	0,4	0,5	0,6
7	Закарпатська	0,9	0,3	0,3	0,3
8	Запорізька	26,4	4,3	7,4	14,7
9	Івано-Франківська	3,8	0,8	1,3	1,7
10	Київська	5,3	1,1	1,2	3,0
11	Кіровоградська	22,0	7,9	7,8	6,3
12	Луганська	21,4	10,9	6,5	3,8
13	Львівська	8,0	1,9	2,9	3,2
14	Миколаївська	21,6	6,4	9,1	6,1
15	Одеська	28,5	9,1	9,8	7,0
16	Полтавська	6,8	3,0	2,1	1,7
17	Рівненська	5,9	0,8	1,4	3,7
18	Сумська	5,1	2,7	1,7	0,7
19	Тернопільська	9,8	2,7	3,5	3,6
20	Харківська	8,4	9,8	6,6	4,1
21	Херсонська	2,0	2,0	1,9	1,9
22	Хмельницька	5,0	4,3	7,6	3,1
23	Черкаська	2,7	2,5	2,7	4,5
24	Чернівецька	1,5	1,2	1,8	3,2
25	Чернігівська	0,5	0,5	0,5	0,5
27	м. Севастополь	0,1	0,1	0,1	0,0
<i>Разом по Україні в % / тис. га</i>		100,0	100,0	100,0	100,0
		13284,2	8833,8	3217,9	1232,4

* Розраховано авторами на основі джерела [2].

Найважливішими факторами, які спричиняють такий стан, є високий ступінь розораності території України (на ріллю припадає 53,8 % її площі), відсутність державних, регіональних і місцевих програм охорони ґрунтів, дієвих механізмів економічного стимулювання захисту ґрунтів від ерозії, відсутність реальної юридичної відповідальності за недосконале землекористування, низький рівень фінансового

забезпечення заходів з охорони ґрунтів від ерозії [3].

Згідно із Законом від 4 липня 2002 року № 61-IV Україна приєдналася до Конвенції ООН про боротьбу з опустелюванням.

Одним із основних зобов'язань Сторін Конвенції є розроблення національних планів дій щодо боротьби з деградацією земель та опустелюванням, які мають відповідати 10-ти річній Стратегії впровадження цієї Конвенції.

Відповідно Мінприроди України » на виконання пункту 85 Національного плану дій з охорони навколишнього природного середовища на 2011 - 2015 роки, затвердженого розпорядженням Кабінету міністрів України від 25 травня 2011 р. № 577, пункту 2 розпорядження Кабінету Міністрів України від 22 жовтня 2014 р. № 1024-р «Про схвалення Концепції боротьби з деградацією земель та опустелюванням» з урахуванням постанови Кабінету міністрів України від 01.03.2014 № 65 «Про економію державних коштів та недопущення втрат бюджету», опрацьовано проект розпорядження Кабінету Міністрів України «Про затвердження Національного плану дій щодо боротьби з деградацією земель та опустелюванням».

Метою проекту Національного плану дій є підвищення ефективності реалізації державної політики у сфері боротьби з деградацією земель та опустелюванням, виконання пріоритетних завдань, зміцнення інституціональної спроможності та покращення координації діяльності уповноважених органів у відповідній сфері, а також забезпечення виконання Україною міжнародних зобов'язань як Сторони Конвенції. Реалізувати Національний план дій передбачається протягом 2015 – 2020 років.

Проектом Національного плану дій щодо боротьби з деградацією земель та опустелювання передбачено в законодавчо-нормативному плані:

- розроблення проектів Законів України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення надання, зміни цільового призначення земельних ділянок для заліснення»; «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України» щодо економічного

стимулювання використання та охорони земель і підвищення родючості ґрунтів; «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення вимог стосовно охорони довкілля під час вирішення питань вилучення (викупу), надання, зміни цільового призначення земельних ділянок»; «Про внесення змін до Водного і Земельного кодексів України щодо земель водного фонду»; «Про внесення змін до Водного кодексу України (щодо впровадження інтегрованих підходів в управління водними ресурсами за басейновим принципом)»; «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо використання меліорованих земель та меліоративних систем»; «Про збереження ґрунтів та охорону їх родючості»;

- розроблення проектів постанов Кабінету міністрів України «Про внесення змін до Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них»; «Про внесення змін до Положення про державну систему моніторингу довкілля»; «Про затвердження Порядку включення територій та об'єктів до переліків територій та об'єктів екомережі»; «Про затвердження Порядку економічного стимулювання використання та охорони земель і підвищення родючості ґрунтів»; «Про затвердження Нормативних показників виносу поживних речовин урожаєм сільськогосподарських культур»; «Про затвердження Порядку оцінки придатності земель (ґрунтів), встановлення зон виробництва органічної продукції та сировини і Критеріїв якості земель щодо їх придатності для виробництва органічної продукції та сировини, «Про внесення змін до Порядку збирання, використання, поширення інфо-

рмації про опустелювання та деградацію земель»; «Про схвалення Концепції реформування державної системи моніторингу довкілля» та інших.

Таким чином, в Україні, з часу приєднання до Конвенції ООН про боротьбу з опустелюванням, розпочаті перші кроки щодо боротьби з деградацією земель та опустелювання.

Висновки

Найважливішими факторами, які спричиняють деградацію земель та опустелювання в Україні є високий ступінь розораності території країни (на ріллію припадає 53,8 % її площі), неконтрольоване формування нових сільськогосподарських землекористувань в умовах незавершеної земельної реформи, відсутність державних, регіональних і місцевих програм охорони ґрунтів, дієвих правових механізмів та економічного стимулювання захисту ґрунтів від ерозії, та належної юридичної відповідальності за стан землекористування; низький рівень фінансового забезпечення заходів з охорони ґрунтів від ерозії. Пріоритетними кроками в боротьбі із деградацією земель та опустелюванням є удосконалення законодавчо-нормативної бази, визначеної проектом Національного плану дій щодо боротьби з деградацією земель та опустелюванням.

Список літератури

1. Розпорядження Кабінету міністрів України від 22 жовтня 2014 р. № 1024-р «Про схвалення Концепції боротьби з деградацією земель та опустелюванням».
2. Національна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Україні у 2013 році. – К. : Мініс-

терство екології та природних ресурсів України. – 2015. – 324 с.

3. Балюк С. А. Екологічний стан ґрунтів України / С. А. Балюк, В. В. Медведєв, М. М. Мірошніченко, Є. В. Скрильчик, Д. О. Тимченко, А. І. Фатєєв, А. О. Христенко, Ю. Л. Цапко // Український географічний журнал. – 2012. - № 2. - С. 38-42.
4. Національного плану дій з охорони навколишнього природного середовища на 2011 - 2015 роки, затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 577.
5. Постанова Кабінету міністрів України від 01.03.2014 № 65 «Про економію державних коштів та недопущення втрат бюджету».
6. Проект розпорядження Кабінету міністрів України «Про затвердження Національного плану дій щодо боротьби з деградацією земель та опустелюванням». [Електронний ресурс]: Режим доступу: <http://www.menr.gov.ua/normbaza/regulatory/554-proekty-rehuliatornykh-aktiv>.

Обосновано, что первоочередными направлениями решения современных проблем борьбы с деградацией земель и опустыниванием в Украине является совершенствование нормативно-правовой базы, определенной проектом Национального плана действий по борьбе с деградацией земель и опустыниванием.

Ключевые слова: деградация земель, опустынивание, уровень сельскохозяйственного освоения территории, несбалансированное соотношение земельных угодий.

Proved that address the priority areas of contemporary issues of combating land degradation and desertification in Ukraine is to improve the legal and regulatory framework, the project of the National Action Plan to combat land degradation and desertification.

Keywords: land degradation, desertification, the level of agricultural uses, unbalanced ratio between parkland.

INFLUENCE OF NATURAL PLANTATIONS WITH PARTICIPANCE OF VELVETWEED OAK ON SOIL FERTILITY

Rafalska L.P., *Candidate of Agricultural Sciences, associate professor
National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine*

*According to research in natural 31-167 annual overgrown plantations
of velvetweed oak established that in soil of mixed forest plantation more humus
and nitrogen compared with pure. On the content of phosphorus
and potassium certain regularity was not found.*

Keywords: velvetweed oak, forest floor, physical and chemical properties of soils.

Problem formulation

Formation and improving of organization of the territory of agricultural enterprises requires to getting out from using degraded and unproductive lands, transforming them into the direction of increasing environmental functions. Therefore land with the most degradationed soils both from economic and environmental reasons most appropriate transform under afforestation.

Creation of persistent and highly artificial plantations possible with comprehensive study not only biological and environmental features of tree species, but also a reverse effect of life activity of tree stand on soil properties. Especially it important at stopping the intensive use of agricultural land for a fixed period and afforestation of degraded and unproductive lands, economic use which is environmentally and economically not effective. Considering all these features will make it possible to form biotic persistent and

highly productive afforestation with simultaneous improvement of soils.

Analysis of the recent scientific research and publications

Academician S.S. Sobolev indicates that the forest is the most effective and powerful tool to combat with soil erosion [5]. Planting and sustained growth of woody vegetation at some land not only affects on soil moisture, but also on its physical and chemical properties. In the opinion of S.V. Zonna [2], in all cases after 10-20 years, and sometimes rather, forest vegetation causes clear regular changes in the soil. Direct experiments of V.I. Oberto [4] showed that a significant impact on soils has been observed for 16 years after afforestation of land. At this great importance has the forest floor, during the decomposition of which nutrients penetrate into the soil and improve its properties.

Forest floor plays an important role in the life forest plantations, especially

in Steppe. Therefore, learning of it's reserve and properties give particular attention such scientists as: V.S. Nakonechnyy, V.F. Romanovskyy (1979); V.V. Babenko, T.V. Bolehano, N.M. Nosovska (1986); I.A. Dobrovolskyy (1986); Ya.D. Fuchylo (1987) and others.

Aim of the article - to investigate the influence of the composition, age and completeness of natural plantations of velvetweed oak on the reserve of forest floor and physical and chemical properties of soil.

Results of the research. Plantations of velvetweed oak in Ukraine and Re-

public of Moldova located in the southern regions, characterized by insufficient amount of atmospheric precipitation and high temperatures. It's natural and artificial plantations occupy normal chernozems, and also are found on dark-grey forest loamy soils.

On soil fertility significantly affects the forest floor. In pure natural plantations it's reserve ranges from 13,2 to 22, 7, t/ha (table.1). Moreover conditions of habitat no significant impact on it's mass. Reserve of defoliation of mixed plantations considerably exceeds it's weight in pures.

1. Reserve of forest floor in relatively clean natural plantations of velvetweed oak. Hyrbovetskyy forestry

Testing area Num.	Species composition	Age, years	Faction of forest floor			Sum total
			semi-decompose	decompose	branches, bark, acorns	
37	100% Quercus pubescens + Q.robur	80	$\frac{5,0}{23,4}$	$\frac{14,8}{70,0}$	$\frac{1,4}{6,6}$	$\frac{21,2}{100}$
36	100% Q.pubescens + Acer campestre	165	$\frac{5,6}{24,4}$	$\frac{15,3}{67,5}$	$\frac{1,8}{8,1}$	$\frac{22,7}{100}$
52	100% Q.pubescens + Robinia pseudoacacia	130	$\frac{3,9}{18,6}$	$\frac{15,8}{74,2}$	$\frac{1,5}{7,2}$	$\frac{21,2}{100}$
71	100% Q.pubescens + Acer tataricum	60	$\frac{2,8}{21,0}$	$\frac{8,8}{67,1}$	$\frac{1,5}{11,9}$	$\frac{13,1}{100}$
73	100% Q.pubescens	55	$\frac{2,3}{16,6}$	$\frac{9,6}{69,1}$	$\frac{2,0}{14,3}$	$\frac{13,9}{100}$
<i>Note.</i> Here and further in the numerator shows the quantity of forest floor in tonnes per hectare, and in the denominator - a percentage.						

According to our data with increasing of age to a certain limit, reserve of forest floor increases significantly. Thus, in 30-th years plantations it makes about 9-10 t/ha (testing area

(TA) 46 and 51), in 50-55 years – 12-15 t/ ha (TA 48, 49, 72) and in plantations older than 70 years (TA 52, 53) - 20-25 t/ha (table. 2).

2. The influence of age on the natural plantations on the reserve of forest floor. Hyrbovetsky forestry. Very dry groves.

Testing area Num.	Species composition	Age, years	Faction of forest floor			Sum total
			semi-decompose	decompose	branches, bark, acorns	
1	2	3	4	5	6	7
46	80% Q.pubescens , 10% Q. petrea, 10% Q. robur	30	$\frac{2,3}{23,4}$	$\frac{6,2}{63,1}$	$\frac{1,3}{13,5}$	$\frac{9,8}{100}$
51	60% Q.pubescens , 20% Q. petrea, 20% Cerasus avium	30	$\frac{1,7}{19,2}$	$\frac{6,5}{71,8}$	$\frac{0,8}{9,0}$	$\frac{9,0}{100}$
48	80% Q.pubescens , 20% Q. petrea,	50	$\frac{2,6}{21,4}$	$\frac{8,0}{66,9}$	$\frac{1,4}{11,7}$	$\frac{12,0}{100}$
49	90%Q.pubescens , 10% Q. petrea,	55	$\frac{3,2}{21,2}$	$\frac{10,5}{69,0}$	$\frac{1,5}{9,8}$	$\frac{15,2}{100}$
52	100% Q.pubescens , singly Robinia pseudoacacia	130	$\frac{3,9}{18,6}$	$\frac{15,8}{74,2}$	$\frac{1,5}{7,2}$	$\frac{21,2}{100}$
53	80% Q.pubescens, 10% Robinia pseudoacacia, 10% Fraxinus excelsior, singly Ulmus foliacea	135	$\frac{5,3}{19,3}$	$\frac{20,0}{72,6}$	$\frac{2,2}{8,1}$	$\frac{27,5}{100}$

If the presence in plantation dense undergrowth of certain correlation between the age of tree stand its full-

ness and reserve of forest floor not observed (table. 3).

3. Reserve of forest floor in natural plantations of velvetweed oak depending on their fullness. Very dry groves

Testing area Num.	Species composition	Age, years	Faction of forest floor			Sum total
			semi-decompose	Sum total	branches, bark, acorns	
39	90%Q.pubescens, 10% Q. robur, brushwood thick Acer tataricum	70	$\frac{5,2}{26,5}$	$\frac{12,9}{65,5}$	$\frac{1,6}{8,0}$	$\frac{19,7}{100}$
47	60% Q.pubescens, 40% Q. petrea	70	$\frac{3,0}{19,7}$	$\frac{10,6}{68,5}$	$\frac{1,9}{11,8}$	$\frac{15,5}{100}$
69	100% Q.pubescens + Q. petrea	65	$\frac{2,0}{11,0}$	$\frac{15,2}{83,7}$	$\frac{1,0}{5,3}$	$\frac{18,2}{100}$
73	100% Q.pubescens	55	$\frac{2,3}{16,7}$	$\frac{9,6}{69,0}$	$\frac{2,0}{14,3}$	$\frac{13,9}{100}$

Contents of nutrients in newly cut leave changes depending from conditions of habitat. Thus, the 160 - th years plantations of velvetweed oak located on the south-western slope steepness of 18°. In newly cut leaves,

located in lower part of slope, contains more nitrogen, magnesium, but less calcium, potassium and phosphorus and approximately identical quantity (table. 4).

**4. The content of nitrogen and ash elements in
the leaves of velvetweed oak,% on dry matter
(TA 54, age of plantations 160 years). Hyrbovetsky forestry**

Location of trees	Ash	Nitro- gen	Phos- phorus	Pota- ssium	Calcium	Magnesium	pH water
South-western slope							
upper part	0,44	1,37	0,40	1,99	0,68	0,30	5,35
lower part	0,43	1,75	0,41	1,87	0,44	0,60	5,30

According to our data, the amount of nutrients in forest floor affects the composition of plantations. In mixed plantations in comparison with relatively pure, in forest floor more nitrogen, calcium and magnesium. Phos-

phorus and concentration of hydrogen ions approximately identical quantity (TA 45, 49, 37 and 47). Certain regularity for content of potassium in organic precipitation is not determined (table. 5).

5. The content of nitrogen and ash elements in the forest floor of natural plantations,% on dry matter

Testing area Num.	Species composition	Age, years	Ash	Nitro- gen	Phos- phorus	Pota- ssium	Cal- cium	Magne- sium	pH water
49	90% Q.pubescens, 10% Q. petrea	55	0,23	0,33	0,30	1,35	0,45	1,16	6,33
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
45	60% Q.pubescens, 40% Q. petrea + Q.robur, Cerasus avium	55	0,16	0,99	0,30	1,57	0,49	1,18	6,30
47	60% Q.pubescens, 40% Q. petrea	70	0,20	0,67	0,30	1,42	0,52	1,01	6,28
37	100%Q.pubescens + Q. robur	75	0,30	0,59	0,31	1,74	0,34	0,63	6,19

According to data of I.A. Krupnikova [3], under plantations of velvetweed oak forming xerophytic - forest chernozems. They differ from from chernozems of southern Moldova, that are formed under steppe plantations, wealth of humus. Our research has shown that, despite the same soil types in Hyrbovetsky forestry the largest quantity of humus (1,80-4,80 %) to a depth of 120 cm was found in the natural 55 year old plantations of composition 50% Q.pubescens 30% Robinia pseudoacacia, 10% Q. robur, 10% Fraxinus excelsior (TA 39) and least (1,08-3,45 %) in 76-167 years old conditional pure plantations of velvetweed oak (TA 36, 37).

Interim place by humus content in the soil occupied by 41-year-old mixed plantations of composition 80% Q.pubescens , 20% Q. robur (1,81-3,95%; TA 35). Nitrogen in the top 50-cm layer of soil is also more in natural 53 years old mixed plantations (TA39). In this plantation nitrogen less with depth than other investigated plantations. In conditional pure plantations (TA 35 and 36) to a depth of 38-42 cm amount of nitrogen is identical, and the deeper it less in spoiled by long standing plantation (TA 36). The admixture of white acacia increases the nitrogen content only in the upper accumulative horizon (TA 39, table. 6).

6. Physical and chemical properties of soil in natural plantations with the participation of velvetweed oak and others breeds of Hyrbovetsky forestry

Test ing area Nu m	Species compo- sition	Ge- netic hori- zon	Pow er of hori- zon, cm	Test of efferve- - scence	Hu- mus, %	Ni- tro- gen	Phos- phorus	Potas- sium	Amount of absorbed bases	Hydro- lytic acidity	pH wa- ter	pH sa- line
35	80% Q.pube scens, 20% Q.robur + Acer tataricu m (40)	A ₁	3-38	None	3,95	5,48	4,99	13,39	30,08	6,31	6,00	5,15
		B ₁	38- 68	Effer- vescen ce	2,60	3,17	1,07	74,16	50,88	0,54	8,00	7,35
		B ₂	68- 93	>>	1,81	2,60	1,07	70,04	50,99	0,36	8,15	7,54
		C	93- 150	>>	1,05	1,71	1,06	65,28	50,44	0,18	8,19	7,54
36	100% Q.pube scens + Acer campes tre (165)	A ₁	4-42	None	3,42	5,48	3,36	14,42	25,75	3,24	6,64	5,82
		B ₁	42- 74	>>	2,33	2,86	2,56	13,26	21,01	2,50	6,35	5,55
		B ₂	74- 101	>>	0,95	2,29	2,04	13,77	19,89	1,43	6,70	5,65
		C	101- 160	Effer- vescen ce	0,32	1,43	1,06	65,28	50,18	0,36	7,95	7,55
37	100% Q.pube scens + Q.robur (75)	A ₁	3-48	None	3,45	4,90	5,67	12,88	29,66	3,70	5,88	5,98
		B ₁	48- 86	Effer- vescen ce	1,62	3,75	1,57	22,70	43,26	0,90	7,22	7,67
		B ₂	86- 110	>>	1,08	3,17	2,06	20,60	50,88	0,18	7,74	7,69
		C	110- 150	>>	0,43	2,57	1,06	17,30	50,59	0,18	7,85	7,71
39	50% .pubesc ens, 30%Ro binia pseudo acacia, 10%Q. robur,1 0% Fraxinu s excel- sior (55)	A ₁	3-52	None	4,80	6,06	5,93	14,42	27,3	5,05	6,40	5,70
		B ₁	52- 86	Effer- vescen ce	2,35	3,17	1,07	67,98	41,51	0,54	7,52	7,37
		B ₂	86- 120	>>	1,80	1,14	1,06	63,24	50,49	0,18	8,14	7,55
		C	120- 150	>>	0,32	0,86	1,06	61,20	50,59	0,18	8,25	7,55

Larger humus content and nitrogen in plantations involving velvetweed oak, acacia white and ash explaining that that organic defoliation of two last contain much nitrogen and accelerates the decomposition of organic defoliation of oak [1]. In addition, on the roots of acacia white developing tuberous bacteria, extinction of which increases

the nitrogen content in soil. Intensive development of soil invertebrates in the soil cultures of ash and microorganisms in its rhizosphere provides better retention of nutrients from washing out in the lower horizons of soil. The admixture of ash in oak plantations, thus increases the fertility of the soil in the upper horizons of soil.

According to the content phosphorus, potassium, the amount of absorbed bases and hydrolytic acidity, and also concentration of hydrogen ions certain regularity we have not found. In soil of some plantations more potassium, phosphorus, the amount of absorbed bases in the humus horizon, and other more in alluvial or illuvial horizons.

Conclusions

Reserve of forest floor in relatively pure natural plantations of velvetweed oak ranges from 13 to 23 t / ha. Conditions of habitat does not significant impact on reserve of forest floor, but the composition of plantations affect it's weight. In mixed plantations on the reserve of forest floor affects age and fullness. Defoliation of mixed natural plantations much bigger than defoliation of pure. In the presence of dense undergrowth in plantations of certain dependence between age of tree stand, it's fullness and reserve of forest floor not observed.

The content of nutrients in the newly cut leaves depends from conditions of habitat: on quantity of them in forest floor affects the composition of plantations.

In plantations of velvetweed oak in the upper accumulative horizon of soil humus content ranged from 3.42 to 4, 80%, at a depth of 130-150 cm - from 0.32 to 1.05%, nitrogen - accordingly from 1.90 to 6.06 and from 0.86 to 2.57 mg per 100 g of soil. Certain dependence between humus content and nitrogen in the soil is not revealed. According to the content of phosphorus and potassium in the soil of all investigated plantations taking into account of age, composition, landscape elements and depth of sampling defined regularity is not revealed.

Amount of absorbed bases in the investigated plantations gradually increases to a depth of 80-100 cm, which is explained by the presence of carbonates in lower layers of soil. Hydrolytic acidity is in the range of 3,2-6,3 mg-eq. by 100 g of soil in accumulative horizon and 0,18-0,36 at a depth of 130-150 cm. With the depth in all plantations hydrolytic acidity and the concentration of hydrogen ions systematically reduced.

Reference

1. Гордієнко М.І. Поглощение азота, фосфора и калия корнями древесных пород / М.І. Гордієнко // Вестн. с.-х. науки. – К., 1968. – № 5. – С. 14-18.
2. Зонн С.В. Влияние леса на почву / Зонн С.В. – М.: Изд-во АН СССР, 1954. – 160 с.
3. Крупеников И.А. Черноземы Молдавии / Крупеников И.А. – Кишинев: Карта молдовеняскэ, 1967. – 427 с.
4. Оберто В.И. Опыт создания лесных культур в зеленой зоне г. Луганска на маломощных смытых черноземах: автореф. дис. на соискание наук, степени канд. с.-х. наук / В.И. Оберто. – Киев, 1968. – 22 с.
5. Соболев С.С. Эрозия почв СССР и борьба с нею / Соболев С.С. – М.: Изд-во МЛТИ, 1973. – 98 с.

По исследованиям в естественных 31-167 летних порослевых насаждениях дуба пушистого установлено, что в почве смешанных насаждений больше гумуса и азота по сравнению с чистыми. По содержанию фосфора и калия определенной закономерности не выявлено.

Ключевые слова: дуб пушистый, лесная подстилка, физико-химические свойства почв.

За дослідженнями в природних 31-167 річних порослевих насадженнях дуба пухнастого встановлено, що в ґрунті змішаних лісонасаджень більше гумусу і азоту порівняно з чистими. За вмістом фосфору і калію певної закономірності не виявлено.

Ключові слова: дуб пухнастий, лісова підстилка, фізико-хімічні властивості ґрунтів.

CREATING SECURITY ZONES AROUND THE LAND OF HISTORICAL AND CULTURAL SIGNIFICANCE

Peresolyak V.Yu. PhD in Public Administration, Associate

SHEI "Uzhhorod National University"

Savchak V.V. Doctor of Law

SHEI "Uzhhorod National University"

Problems features on establishment of protection zones around the lands of historical and cultural significance are overlooked in this article. An order of development projects on land management restrictions and encumbrance's protection zones around the lands of historical and cultural significance is offered, followed by their inclusion in the database of the State Land Cadastre (SLC). State cadastre of historical - cultural lands of Ukraine must be formed on the basis of Land Cadastre. It will allow to form the legal, socio - economic factors for Land Management in security zones of historical and cultural significance by local governments and state bodies.

Keywords: *conservation area attractions, lands of historical and cultural significances, land projects and encumbrances.*

Formulation of the problem

The problem has been occurred together with land reform in the conservation and protection of lands of historical and cultural significance. It is necessary to develop projects to establish land boundaries in nature of protection zones of historical and cultural lands, followed by registration in the database of the State Land Cadastre. Formation of protected areas of historical and cultural lands envisages drafting of land use in order to install them under the law. In order to preserve lands of historical and cultural significance, the monuments protection zones are created with the prohibition of activities that adversely affect or may affect the compliance regime for the use of these lands. Approval of land usage within the protection zones attractions is due

to the need for conservation and protection of land of historical and cultural significance.

Analysis of recent research and publications

The problem of creation security zones of the lands of historical cultural significance has been the subject of research, indicating that a sufficient number of jobs in relation to lands of historical and cultural significance.

From the standpoint of legal maintenance of lands of historical and cultural regimes and their use of a particular issue dedicated their scientific works by such scholars as Akulenko VI [7] Andreytseva VI [8], Barabash NA [9] Bondar LO . [10] A. Donets [11], chickens T. In [13], Katkov TG [12].

But in our view the Ukrainian scientific literature is not enough actively discussed issues concerning establish-

ment of security lands zones of historical and cultural significance, as well as regimes of land ownership and land use within these areas and their inclusion in the database of land cadastre.

The legal regime of use of protection monuments areas defined by the appropriate scientific and project documentation and approved by the central executive body in the sphere of cultural heritage or the authorized body of cultural heritage. However, now both in law and in Ukrainian science there are no clear regulations which establishes protection zones attractions lands of historical and cultural significance. Although security zones attractions lands of historical and cultural significant impact on land use and the mode of using land holdings that fall within the boundaries of these zones.

However, the improvement in land management within the areas of protection of monuments requires further study, especially with the development of land market in Ukraine.

Purpose of the article - the analysis and systematization of the problems on delineating zones of attractions for special treatment of land use and preservation of land of historical and cultural significance. On the basis of the legislation on the protection of cultural heritage, archaeological heritage, Nature Reserve Fund of Ukraine, burial and funeral business, museums and museum business, environmental, sanitary norms and rules of construction, urban planning documentation and land process to develop projects of land for the establishment of protection zones attractions and entering their data into the database of the State Land Cadastre. To create territorial and legal factors that properly manages the land.

Teaching basic material

In order to preserve lands of historical - cultural significance, current legislation relates them to the most valuable land in Ukraine, which should be under state protection. For example, in the Transcarpathian region according to these lands of historical and cultural significance include 62 facilities with a total area of 54.8 hectares, reflecting different stages of the history and culture of the region, places of worship and memorial parks. The largest area is occupied by historical and cultural sites and places of worship in the city of Mukachevo, Mukachevo convent is - 7,43 hectares castle "Palanok" - 1.47 ha in Uzhhorod Transcarpathian Museum, Castle "Fortress" - 2 4 hectares. Currently the zone of protection around these historical monuments and cultural sites is not set.

Lands of historical and cultural significances are defined by the Law of Ukraine "On Protection of Cultural Heritage" [2], which are subject to special protection and conservation. However this law does not contain the detailed regulation of land relations, it is made to perform a large number of subordinate regulations. Daily use of lands of historical and cultural significance as determining the provisions of the Law of Ukraine "About archaeological heritage protection" [6] "On Nature Reserve Fund of Ukraine" [3] "On the burial and funeral business" [4] "On museums and museum case "[5]. Daily use of specific sites (lands of historical and cultural significance) is determined by the relevant scientific and project documentation and announced acts.

Some lands of historical and cultural at the same time can be a part of land of natural reserve fund because

they are subject to restrictions and modes of use, as the land of natural reserve fund.

In accordance with Clause 1 of Article 112 of the Land Code of Ukraine

created around valuable natural objects of cultural heritage (land of historical and cultural) create security zones to protect and protect them from adverse anthropogenic influences [1].

1.The protection zone around the lands of historical and cultural city of Uzhhorod, Transcarpathian Museum, Castle "Fortress"



- 1. Castle "Fortress"**
- 2. Transcarpathian Museum**
- 3. Protection zone around the lands of historical and cultural**

The composition of these lands and their division into types depending on the nature of the objects to which they are located, determined in Article 53 of the Land Code of Ukraine.

Lands of historical and cultural purpose include land on which located:

a) historical and cultural reserves, museums, parks, memorial parks, memorial (civil and military) cemetery, graves, historical or memorial estates, buildings, construction and memorable

places associated with historical events;

b) settlements, burial mounds, old burials, memorable sculptures and megaliths, rocks with painted images, fields of ancient battles, remains of fortresses, military camps, settlements and basements, areas of historical cultural layer of fortifications, production, canals, roads;

c) architectural ensembles and complexes, historical centers, blocks,

squares, remnants of ancient planning and development of cities and other human settlements, construction of civil, industrial, military, religious architecture, folk architecture, garden and park complexes, construction background [1].

This division is derived from the classification of cultural heritage under the Law of Ukraine - "On Protection cultural heritage" on Dec 16. 2004, Article 2.

1. According to the types of cultural heritage sites are divided into:

- Building (works) - architecture and engineering art, works of monumental sculpture and monumental painting, archaeological sites, caves with existing evidence of human activity, building or premises in them that have preserved the authentic witness of the Points of historical events, the life and work of famous people;

- Complexes (ensembles) - topographically defined of individual or combined together objects of cultural heritage;

- Landmarks - areas or landscapes, natural and man-made creations that brought to our time value from the archaeological, aesthetic, ethnological, historical, architectural, artistic, scientific or artistic point of view.

2. Types of cultural heritage sites are divided into:

- Archaeological - remains of human life (still cultural heritage: settlement, burial mounds, remains of ancient settlements, sites, fortifications, military camps, industries, irrigation facilities, roads, cemeteries, places of worship and buildings, their remains or ruins, megaliths, caves, rock pictures, areas of historical cultural layer, fields of ancient battles, and the associated moving objects) contained beneath the

earth's surface and under water and is irreproducible source of information about the origin and development of civilization;

- Historical - buildings, constructions and their complexes (ensembles), individual burials and cemeteries, places of mass burial of the dead and the dead (dead) soldiers (including foreigners) who have died in wars, because of deportation and political repressions in Ukraine, location hostilities, place of death warships, sea and river vessels, including the remnants of military equipment, weapons, ammunition, etc., landmarks associated with important historical events of the life and work of famous people, culture and life of people;

- Objects of monumental art - works of fine art as independent (separate) and those associated with architectural, archaeological or other monuments or formed their complexes (ensembles);

- Objects of architecture and urban planning - individual architectural and related works of monumental, decorative and fine arts, which are characterized by certain differences of culture, age, certain styles, traditions or authors; natural and architectural complexes (ensembles), historic centers, streets, neighborhoods, squares, remnants of the old plan of development and that is the carrier of certain urban ideas;

- Objects of landscape architecture - a combination of park construction with natural or man-made landscapes;

- Landscape - natural areas that have historical value;

- Objects of science and technology - a unique industrial, manufacturing, scientific, industrial, engineering, transport engineering, mining facilities, determining the level of science and

technology of a certain age, certain scientific fields or industrial sectors [2]. According to Paragraph 1 of Article 32 of the Law of Ukraine "On Protection of Cultural Heritage", in order to protect the traditional nature of the environment of some of monuments, complexes (ensembles,) the zone of protection of monuments, protected zones, control zone area, protected landscape areas, areas of archaeological cultural layer should be installed around them.

The scope and modes of use monuments protection zones defined by the appropriate scientific and project documentation and approved by the relevant body of cultural heritage.

The procedure for determining and approving limits and usage modes zones of protection of monuments and amendments to them are defined by the central executive body in the field of cultural heritage. (Article 32 of the Law N 2245-IV of 16.12.2004) [2].

According to Clause 2 st.54 Code of Ukraine land around historical and cultural reserves, historical and cultural protected areas, open-air museum, memorial museums, mansions, cultural heritage, their complexes (ensembles) established zones of protection of monuments ban activities that adversely affect or may affect the compliance regime for the use of land [1].

Land ownership and land use that are located within zones of protection of monuments fall under the restrictions and encumbrances on their mode of use, which are governed by the law of the Law of Ukraine "On Protection of Cultural Heritage", established by the central executive body in the field of cultural heritage. Restrictions on the use of and encumbrances on the land that spread requires

registration of easements and submit them to the database of the State Land Cadastre followed.

Conclusion

It should be noted that at present there is no established boundaries of zones of land monuments of historical and cultural significances which are defined under the Laws of Ukraine "On Protection of Cultural Heritage", "On Land Management" and "On the Land Cadastre".

With a view to preserving and protecting lands of historical - cultural and requirements of the Land Code of Ukraine and the Law of Ukraine "On Protection of Cultural Heritage" should provide delineating zones of monuments on the basis of land management projects for their installation. It should be noted that the scope of protection zones attractions lands of historical and cultural significance not developed and not installed.

We believe that this subject indicates the need to develop projects on land management, to establish the boundaries of zones of protection of monuments of historical land - as well as cultural modes of their use in accordance with land management process and making their data into the database of the State Land Cadastre - as the basis to conduct inventories of all cadastres is the State Land Cadastre.

References

1. Zemelnyy Code of Ukraine. [Electronic resource] .- Access: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/>.
2. Zakon Ukraine "On Protection of Cultural Heritage" [electronic resource] .- Access: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1805-14/>.

3. Zakon Ukraine "On Nature Reserve Fund of Ukraine" [electronic resource] .- Access: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2456-12/>.
4. Zakon Ukraine "On the burial and funeral business" [electronic resource] .- Access: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1102-15/>.
5. Zakonu Ukraine "On Museums and Museum Affairs" [electronic resource] .- Access: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/Z950249.html.
6. Law of Ukraine "On Protection of the Archaeological Heritage" [electronic resource]. - Access: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1626-15>.
7. Akulenko VI Protection of cultural monuments in Ukraine, 1917-1990 / VI Akulenko. - Kyiv: High School, 1991. - 273 p.
8. Andreytsev VI Land Law and legislation sovereign Ukraine: issues of practical theory / VI Andreytseva. - 2nd ed., Straighten. - K: Knowledge, 2007.
9. Barabash N. concept and specific legal regime of lands of historical and kulturnohoo appointment / N.Barabash Ukraine // Law: Law Journal, K.2009.- number 11.
10. Bondar LA The legal regime of historic and cultural / LA Bondar Ukraine // Land Law: [Tutorial] / Ed. OO Pogribnyi and II Karakash. - Kind. 2, revised. and add. - K.: The Truth, 2009. - P. 393-411.
11. Donets OV The legal regime of historic and cultural purpose: Dis. candidate. Legal. Sciences: 12.00.06 / Olga Donets. - H.: 2010. - 218 p.
12. Katkova TG legal protection of cultural heritage in Ukraine / TG Katkov. - X: Right, 2008. - 216 p.
13. Kurylo T. Formation and development of legislation on the protection of cultural heritage in Ukraine: historical and legal research: Dis. candidate. Legal. Sciences: 12.00.01 / TV Chickens; Kiev. nat. University of them. Shevchenko. - K., 2003. - 222 p.

Розглянуто проблеми щодо особливості встановлення охоронних зон навколо земель історико-культурного призначення. Запропоновано порядок розробки проектів землеустрою щодо обмежень та обтяжень охоронних зон навколо земель історико-культурного призначення з подальшою внесення їх в базу даних Державного земельного кадастру (ДЗК). На основі даних земельного кадастру необхідно формувати Державний кадастр земель історико – культурного призначення України. Дозволить сформувати правові, соціально – економічні чинники для управління земельними ресурсами в охоронних зонах земель історико-культурного органами місцевого самоврядування та органами державного управління .

Ключові слова: охоронні зони пам'яток, землі історико-культурного призначення, проекти землеустрою, обмеження та обтяження.

Рассмотрены проблемы об особенностях установления охранных зон вокруг земель историко-культурного назначения. Предложен порядок разработки проектов землеустройства относительно ограниченный и обременений охранных зон вокруг земель историко-культурного назначения с последующей внесения их в базу данных Государственного земельного кадастра (ГЗК). На основе данных земельного кадастра необходимо формировать Государственный кадастр земель историко - культурного назначения Украины. Позволит сформировать правовые, социально - экономические факторы для управления земельными ресурсами в охранных зонах земель историко-культурного органами местного самоуправления и органами государственного управления.

Ключевые слова: охранные зоны памятников, земли историко-культурного назначения, проекты землеустройства, ограничения и обременения.

СТОРІНКА МОЛОДОГО ВЧЕНОГО

UDC 332.2:33.021.8 (477)

THE IMPACT OF LAND REFORM ON THE DEVELOPMENT OF LAND RELATIONS IN UKRAINE

Avramchuk B.O. ¹*Postgraduate*

National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine

Reviewed the influence of the major steps, that have been taken to ensure the implementation of the basic objectives of land reform, on the development of land relations in Ukraine, conducted their analysis and shows major shortcomings in carrying out land reform.

Keywords: *land reform, privatization, land, agricultural sector.*

¹Scientific supervisor – doctor of economic sciences Martyn A.G.

Problem formulation

Land reform in Ukraine was extremely important for the development of land relations. With a view to provide land citizens who worked on rural collective enterprises and not have their own plots, land reform and had side effects, namely – fragmentation of the land. In turn shredded agricultural land with the moratorium on sale of agricultural land imposes a significant imprint on the development of the agricultural sector of Ukraine.

Analysis of recent research and publications

Research of land reform and its causes, principles and consequences involved in such scholars as Haidutsky PI, Sabluk PT, MS Bohira, Melnik AA,

AS Danilenko, Dobryak D. WITH. and other.

In 2005, edited by P. Haidutsky in collaboration with PT Sabluk and others published the book "Agrarian Reform in Ukraine", which summarizes the results of theoretical and methodological study of the history of agrarian reform in Ukraine and post-socialist Europe. The reasons for and consequences of the agrarian crisis, described the specific conditions of reforming the agricultural sector in Ukraine. The essence and the need for land and agricultural reform. [1]

Bohira MS investigated the impact of land reform on the current state of the environment in Ukraine, having concluded that the main principle of state land policy should be the absolute interest of the state to create conditions

to maximize the use of every piece of land, whose property it would not be. And one of the approaches to resolve such problems the author calls the consolidation of land [2].

Melnik OA explored the land reform using a historical review and stated that the end result of land reform, given the transition to a market economy should be the sharing and transfer of land to the peasants as private property, the establishment of the basis of market-oriented economy, the introduction of a proper land market. Perhaps in this case could have been avoided significant economic and psychological losses. Intermediate stages (the transfer of land to collective ownership, issuance of land certificates) only slowed the reform, many laws and regulations confused its essence and caused many irregularities in land relations.

According to the authors, the existing studies are still lacking of the latest study conducted by the impact of all stages of the land reform on the current state of land relations in Ukraine by providing each significant step and determine its usefulness.

The purpose of the article

The article is to highlight the impact of the major steps that have been taken to achieve the objectives of land reform on the development of land relations in Ukraine, as well as identifying the consequences of land reform, that were not the main objectives of the land reform.

Results of the research

Parliament of Ukrainian SSR on 18 December 1990 adopted the Resolution "On land reform» № 563-XII, which states that land reform is part of the economic reforms carried out in Ukraine in connection with the transi-

tion to the state's economy market relations. The objective of this reform is the redistribution of land with simultaneous transfer to the private and collective property, as well as the use of enterprises, institutions and organizations in order to create conditions for equal development of different forms of management on the ground, forming a mixed economy, sustainable land use and protection [7].

With the aforementioned Regulation can be identified, except for the main tasks, tasks that were performed by the executive authorities and local governments. Including:

- Primary goals agencies Local municipality were:
- Inventory of all categories of land plots with the definition used inappropriately, irrational or methods that reduce soil fertility and t. e.
- The registration of citizens who intend to organize peasant (farmer) facilities, engage individual gardening and other types of agriculture.
- Conducting accounting and analysis applications for the provision of land for subsidiary farming, collective gardening and horticulture.
- Consideration needs justification organizations, enterprises and institutions had to use areas of agricultural and non-agricultural purposes.
- Among the priorities of the executive power were:
- Allocation of funds and logistical resources needed to carry out land reform.
- Providing training in educational institutions of the required number of specialists surveyors to meet the needs of their local councils, land management and environmental authorities [7].

Figure 1 highlights the main objectives of land reform in accordance with

the Decree "On land reform". To perform each of the goals made certain legal, institutional and Cadastral steps. It should be noted that some of the tasks performed is not the end, and some were executed unpredictable

negative consequences for the development of the agricultural sector in conditions that arose after the collapse of the Soviet Union during the transition economies.

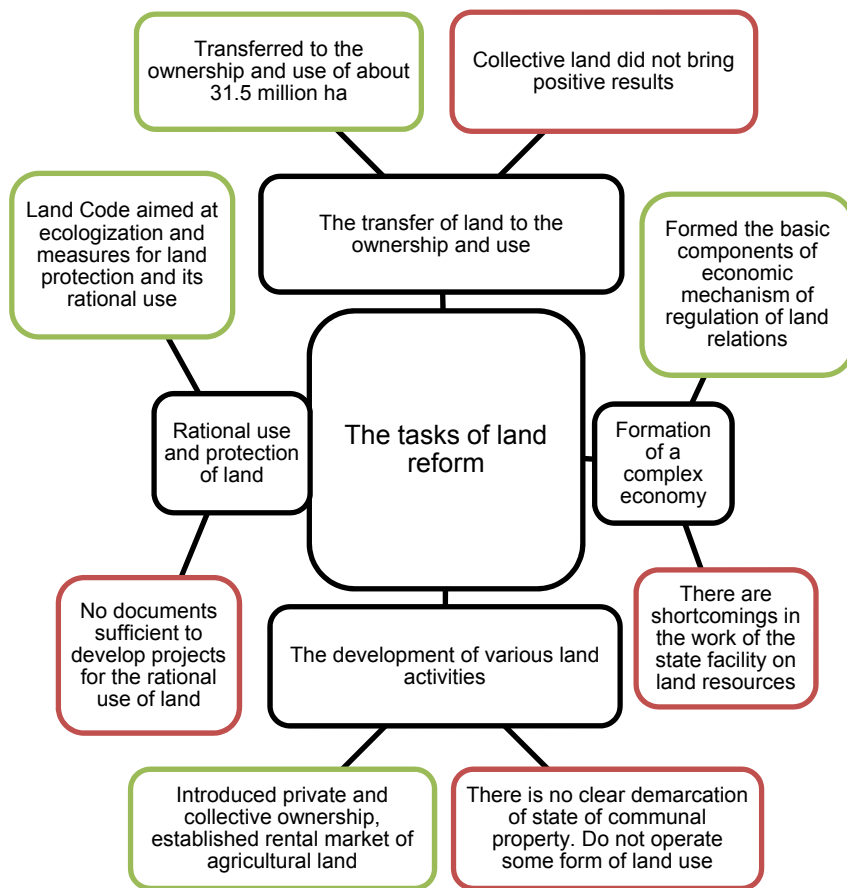


Fig. 1. The main task of land reform in Ukraine

The transfer of land ownership and use for land reform is one of the highest perfection, as evidenced by changes in the distribution of land fund by ownership (Table. 1). As of 2014 under the land reform privatized more than 31.4 million. Ha, more than half of the territory of Ukraine.

As for the flaws in the process of land redistribution, the process of

transfer of land to collective ownership during the 1992-1996 biennium. Did not factor in improving the efficiency of agricultural production in Ukraine. The crisis in the agricultural sector continued to take place. Thus, in 1990 with a loss of management completed 51 collective agricultural enterprise, 1992 (favorable weather conditions) - 82, 1993 - 103 1994 - 726,

1995 - 3734 and in 1996. 8501 collective agricultural enterprise with 12,403, almost 70% were unprofitable (this conference) [9]. So the next step for the task of land reform was the Decree of the President of Ukraine "On urgent measures to accelerate land reform in agricultural production" of 10 November 1994, which stipulated that every

member company, cooperative or partnership had to be issued a certificate for a land parcel (share) indicating its size (share) in conditional cadastral hectares and in value terms. The right to land plot (share) may be the object of sale, gift, exchange, inheritance, mortgage [10].

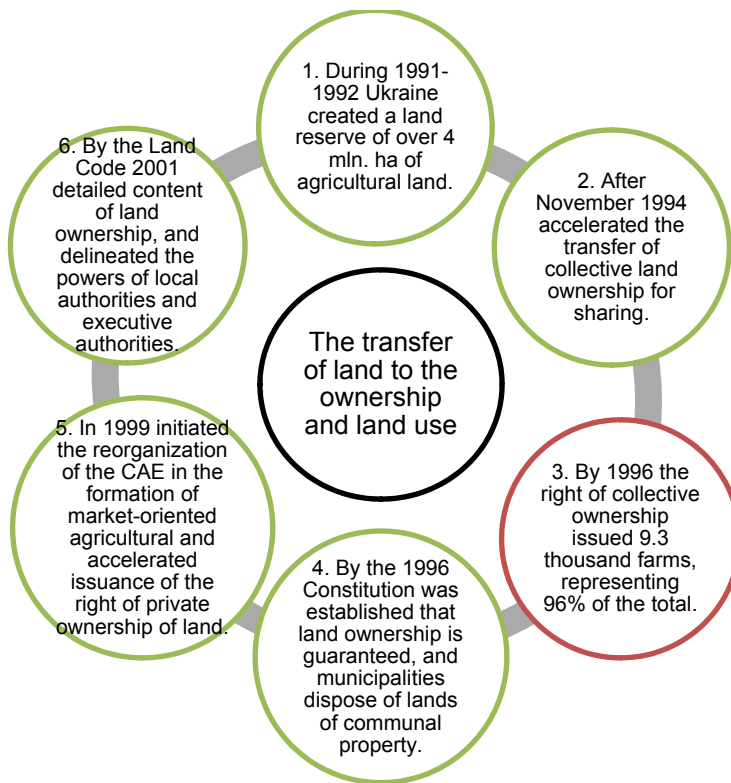


Fig. 2. The steps to transfer land ownership and use under the land reform

1. Changes in the distribution of land fund by ownership [9].

Year	Land area by ownership, thousand ha:			
	State	Private	Collective	Communal
1990	60354.8	-	-	-
1996	36310.5	1,925.4	21118.9	-
2001	30166.5	29109.2	1,079.1	-
2006	29595.6	30642.1	117.1	-
2009	29357.8	30920.1	76.9	-
2014	28886.0	31400.5	55.8	12.6

Figure 3 shows the steps taken for the development of various forms, which are based on the development of different forms of ownership and use, which made it possible at the level of state agricultural farms operate private enterprises and individuals on land for personal farming.

In addition to this performance objectives of land reform was carried out slightly in one direction, there is also a number of disadvantages.

By 1 January 2013 (effective date of the Law of Ukraine from 01.07.2004r. "On State Registration of Rights to Real Estate and Their Encumbrances") superficies and perpetual lease virtually not used as a form of land use due to lack of proper organizational and legal mechanism of state registration of such rights [4]. At present these forms of land use is gradually gaining popularity due to their flexibility and non-aligned and alienation due to carry out land use rights. [9]

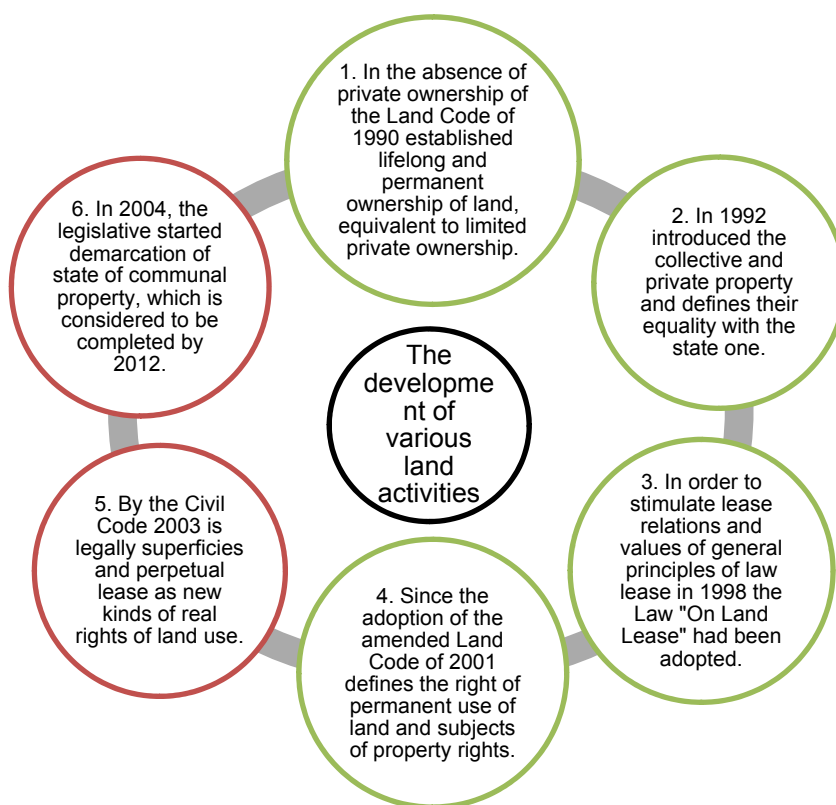


Fig. 3. Steps for the development of various forms of land activity under the land reform

Another drawback is the modern model of management of state and municipal property, in which there are a number of entities implementing powers of the owner. In particular,

managers of state-owned land is the Cabinet of Ministers of Ukraine, the Council of Ministers of Crimea, oblast and district administrations, StateGeoCadastre and its territorial

bodies, the State Property Fund of Ukraine and its regional offices, Kyiv and Sevastopol city state administrations [9].

Regarding the performance of the following objectives of land reform, namely *the formation of a complex economy*, in this direction was introduced a number of economic mechanisms for the regulation and development of land relations in the transition from state to private ownership and collective.

Figure 4 illustrates some organizational steps and elements of the economic mechanism for the development of land relations in the period of land reform.

It should be noted that the creation of the State Committee on Land Resources of Ukraine did not provide for his ongoing restructuring and renaming that took place throughout the period of land reform.

State Committee on Land Resources of Ukraine directly subordinated to the Cabinet of Ministers of Ukraine from 1991 to 2000. The purpose of the committee was to ensure the timely organization of major land reform work: defining the boundaries of local councils and settlements made during 1991-1993., the transfer of land the collective ownership of land titling in 1992-1994., land sharing and certification of citizens from 1996 to 1999

Later, according to the Decree of the President of Ukraine of January 6, 1996 was a unified state bodies of land, which is held by the State Budget of Ukraine approved the typical position of regional, Kyiv and Sevastopol city, district department, city (cities of regional and district subordination) administration (departments) of land resources.

According to the Regulation, which was approved by the Decree of the President of Ukraine on 13 May 1996 SLC State policy in the sphere of land relations, conducting land reform for state land management. Despite the fact that its features have not changed significantly, and land reform continued coordination of the Committee of the Cabinet of Ministers passed the Minister of Environment and Natural Resources, the Minister of Agrarian Policy and State Committee transformed into the State Agency.

Now the central executive body, which until January 2015 was called the State Agency of Land Resources, called the State Office for Surveying, Mapping and Cadastre. It is well known that no surveying or mapping or inventory (there are over 15 types of inventory) to the implementation of the state land policy and land reform had previously unrelated. Now these issues are coordinated by a decision of the Cabinet of Ministers Ministry of Regional Development, although the law takes these powers Ministry of Agriculture and Food.

Land units missing in the structure of local councils (except for some cities of regional importance) [9].

Currently, steps to the rational use and protection of lands have the lowest performance under the land reform. A major obstacle to the implementation of measures to protect land and soil, as well as the introduction of rational use of land was the transition from state to collective ownership of land further sharing of collective farms [5, 7, 10]. Under these conditions, the implementation of mass actions to protect the land became impossible, given the lack of experience of such measures on the private land.

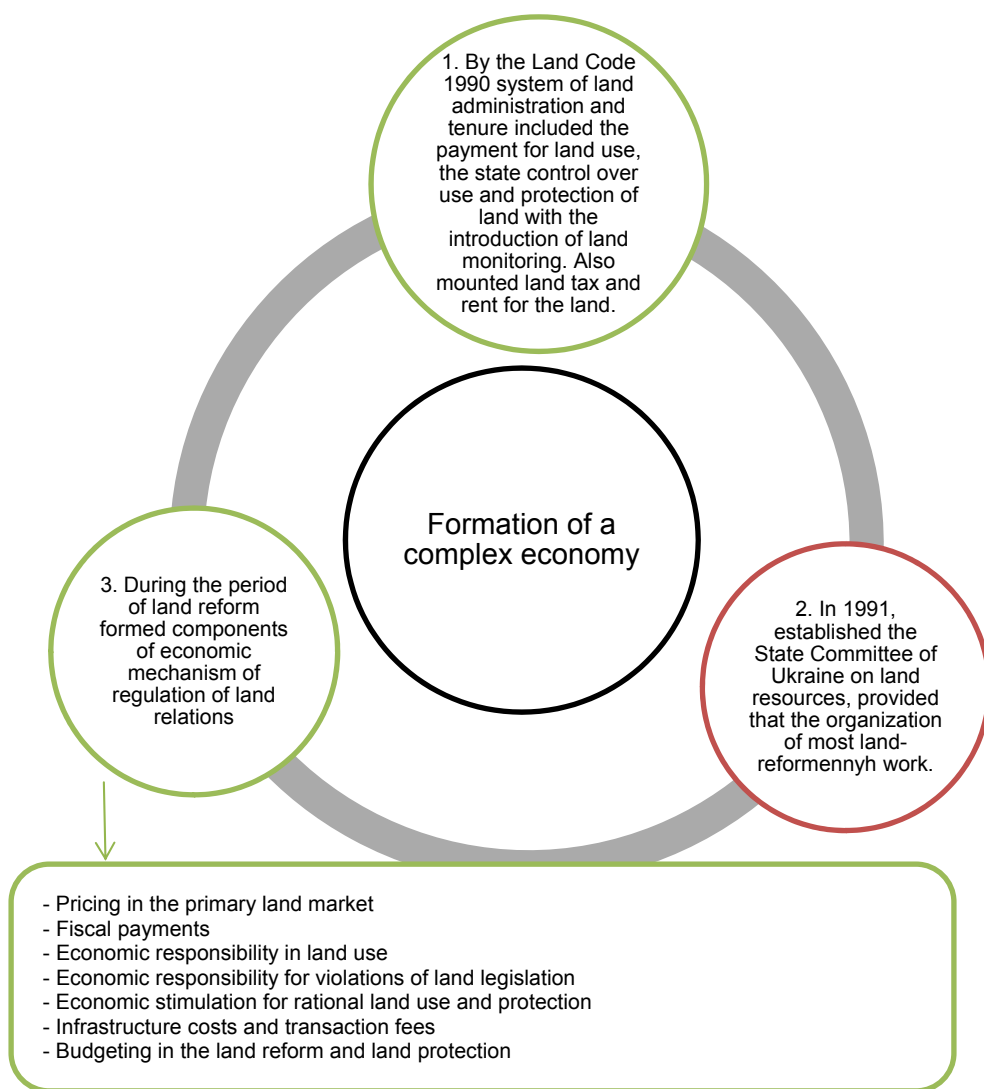


Fig. 4. Step on the formation of a mixed economy under the land reform

Among the steps that have been made available significant deficiencies that require thorough study and amendment. Although developed a large number of land documents, while not developed the National Program of land use and protection, suspended work on the prediction of land use, fails held land-valuation of work, abandoned land surveying work for the

protection of the land fund, increase soil fertility, conservation land.

Cadastral works have proper transparency and openness, a quality stop on account of land administrative-territorial units.

Also during the reform of large areas of land involved in the economic turnover, including waste and affected lands, were under significant areas of

disturbed land and waste requiring intensification of reclamation. The general trend to a reduction in environmental activities related to land conservation and reproduction observed in the period from 1995 to 2010

The lack of specific crop rotation, melioration, shelter activities contrib-

uted to the gradual depletion of fertile soil, humus content reduction, increased erosion, increased acidity, deterioration of other quality characteristics of soils. This all happened in the financial imbalance agricultural enterprises, which was manifested in a sharp decline in lime and gypsum soils [9].

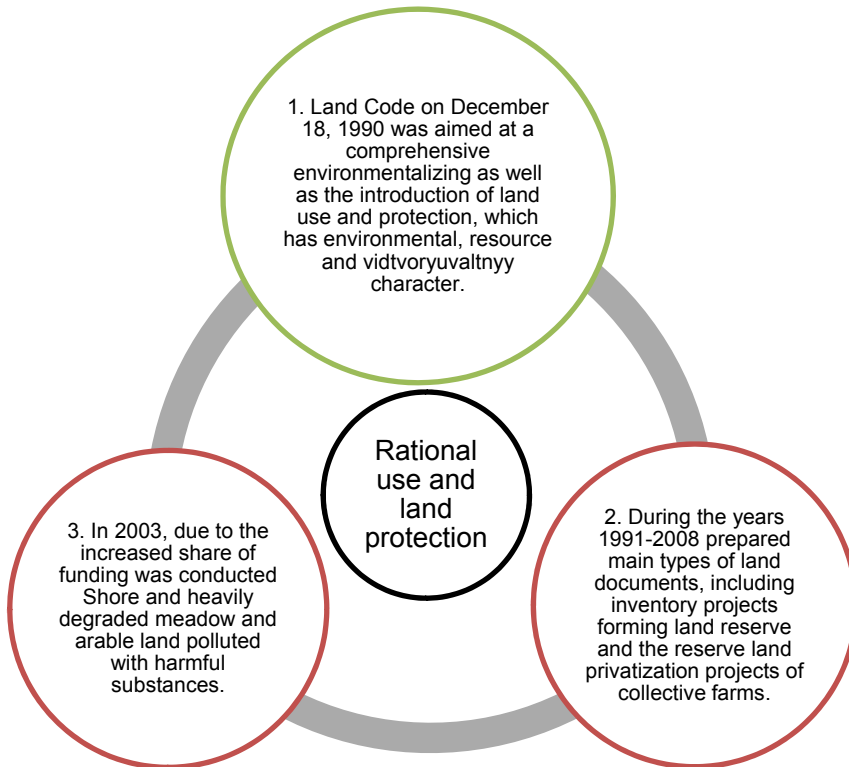


Fig. 5. Steps for rational use and protection of land under the land reform

Conclusion

After analysis of the impact of land reform on the development of land relations in Ukraine, we can say that the land reform, which began in Ukraine in the early 90s currently not achieved full implementation of the goals. The highest level of performance with steps to redistribution of state-owned land transfer to private ownership and use. In fulfilling this objec-

tive, as well as establishing economic mechanisms of land relations in the transition to a market economy has been somewhat neglected measures for rational use and protection of agricultural land.

In addition, the impact of land reform steps in the current state of land relations is reflected in the fact that the operation is not fully established bodies dealing with land resources. At this stage, there is a complex system of

disposal of lands within settlements and outside them in which these lands managed by local authorities and executive agencies respectively, generating a number of problems and corruption schemes that are transparent to the development of land relations. In turn, this reduces the attractiveness of farming on agricultural land.

References

1. Аграрна реформа в Україні / [Гайдуцький П. І., Саблук П. Т., Лупенко Ю. О. та ін.]; за ред. П. І. Гайдуцького. – К. : ННЦ ІАЕ, 2005. – 424 с.
 2. Богіра М. С. Земельна реформа в Україні: наслідки і перспективи / М. С. Богіра // Землевпорядний вісник. – 2006. – № 4. – С. 35–37.
 3. Добряк Д. С. Земельна реформа і формування ринку землі в Україні / Д. С. Добряк // Економічний часопис. – 1999. – № 6. – С. 31–34.
 4. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», 2004 р., [Електронний ресурс]: - Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>.
 5. Земельний Кодекс України, 1990 р., [Електронний ресурс]: - Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/561-12>.
 6. Земельний Кодекс України, 2001 р., [Електронний ресурс]: - Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
 7. Постанова Верховної Ради Української РСР «Про земельну реформу», 1990 р., [Електронний ресурс]: - Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/563-12>.
 8. Постанова Верховної України «Про прискорення земельної реформи та приватизації землі», 1992 р., [Електронний ресурс]: - Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2200-12>.
 9. Проблеми завершення земельної реформи // Матеріали круглого столу. – НААН України. – 2015 р. – 35 с.
 10. Указ Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва», 1994 р., [Електронний ресурс]: - Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/666/94>.
-

Рассмотрено влияние основных шагов, которые были осуществлены для обеспечения выполнения основных целей земельной реформы, на развитие земельных отношений в Украине, осуществлен их анализ и показаны основные недостатки при проведении земельной реформы.

Ключевые слова: земельная реформа, приватизация, земельный участок, аграрный сектор.

Розглянуто вплив головних кроків, які були здійснені для забезпечення виконання основних цілей земельної реформи, на розвиток земельних відносин в Україні, здійснено їх аналіз та показано основні недоліки при проведенні земельної реформи.

Ключові слова: земельна реформа, приватизація, земельна ділянка, аграрний сектор.

ENVIRONMENTAL AND ECONOMIC EVALUATION OF LAND USE ENVIRONMENTAL INCLUDED AS STRUCTURAL ELEMENTS IN SYSTEM ECOLOGICAL NETWORK UKRAINE

Y. Lobunko - Graduate student, State Ecological Academy Education
and Ministry of Environment Ukraine

Done approaches to study ecological and economic assessment of environmental efficiency of land use, which included as a structural element in the system of ecological network of Ukraine. In particular, the proposed systematic approach to evaluating three different areas of conservation land.

Keywords: Ecological and economic assessment, environmental land use, structural elements of the ecological network, an ecological framework.

Formulation of the problem

National Environmental Policy in Ukraine is based on the need to achieve the strategic objectives defined in the basic tasks (strategy) of the State Environmental Policy of Ukraine till 2020, approved by the Law of Ukraine № 2818-VI dated 21 December 2010. These strategic objectives are to improve the environmental situation and increasing environmental safety, reducing human impact on the environment, to achieve safe for human health of the environment, integrating environmental policies and improvement of integrated environmental management, termination losses of biological and landscape diversity and formation of ecological network to ensure environmentally sustainable natural resources, improvement of regional environmental policies.

An important practical tool for implementing strategies that take into

account the socio-economic and socio-political processes in the country, as well as national, regional and local level is to develop land use structural elements of the National Ecological Network as an ecological framework land tenure system of Ukraine. However, it should be noted that so far no thorough study of environmental-economic evaluation of environmental efficiency of land use, included as structural elements in the system of ecological network of Ukraine.

Analysis of recent research and publications

Issues related environmental and economic assessment of environmental efficiency of land use, included as structural elements in the system Econet Ukraine were not the object of study of many modern scientists. Among the scientists involved in these issues, you can call T. Halashkin [1],

V. Druhak [2] A. Tretyak [2, 3, 4, 5], J. Tunytsya [6], M. Hvesyk [7], A. Yakymchuk [8, 9, 10] and others, but resolving the issue remains relevant for today.

The study aims to study approaches to environmental and economic assessment of environmental efficiency of land use, included as structural elements in the system of ecological network of Ukraine.

Presenting main material

Ukraine taking only 6% of the total area of Europe has 35% of species biodiversity. However, the impact of human activity on his condition is very noticeable. Large-scale urbanization of nature through blowing, development and implementation of drainage works and so led to the destruction of landscapes. Over 80% of wetlands have lost

their original meaning. Natural forest ecosystems occupy 5.1 million hectares. Whereas artificial forest ecosystems – 4.3 mln. hectares. Natural Reserve Fund of Ukraine is about 3,7 mln. Ha or 6.05% of the entire territory, and should be substantially increased. This is directly related to biodiversity or conservation of ecological integrity, as only one of several environmental land use purposes, and performing other tasks related to sustainable development, poverty reduction, social justice and others. In addition, the lack of data on the environmental and social situation, its dynamics makes it impossible to evaluate the effectiveness of a unified conservation land, which is part of the ecological network. So, objective evaluation of the effectiveness of environmental land use and ecological network is a difficult task.

1. Structure methodology for design efficiency of land use areas of the structural elements of ecological networks at local level

Adequacy structure of protected areas	Management process	The impact threat: ecological integrity
1. Environmental reprezantyvnyist (plowing, forest cover, the proportion of environmentally stabilizing land etc	1. Information support: 1.1. The state registration of rights to land and other natural resources; 1.2. State registration of territorial restrictions (encumbrances) to use land and other natural resources;	1. Environmental stability (instability) land
2. Analysis of gaps in odds of species of fauna and	1.3. Administration (economic, legal, land, finance) and land-Nature	2. These pressures on land use
3. Anthropogenic factors gaps prevalence		3. threats within zones of structural elements of ecological network
4. The effectiveness of natural reserved fund for the protection of species threatened with extinction	2. The land-capitalization and Nature: 2.1. Trends in the value of land; 2.2. Trends in the value of nature	4. Integrity environmental protection areas
		5. Evaluation sizes and types of degradation under the influence of certain stress factors..
		6. Landscape stability of forest cover.
		7. Stability types within zones of structural elements of ecological network

In foreign studies on evaluating the effectiveness of conservation land pay special attention to three issues [11]:

1) How acceptable design object for the values that support it;

2) Whether or adequate and appropriate systems and processes for the management needs of the facility;

3) Or object or effective system for maintaining biodiversity, reduce risks and achieve other management goals?

These questions relate to three different areas of environmental assessment of land use, and therefore the ecological network: structure, process control and environmental integrity. The first question, concerning the structure defines the parameters for evaluating the adequacy of environmental land use structure or system of ecological networks and provides criteria for determining trends in the formation of environmental land use. The

second question concerns management processes and provides assessment of various controls. The third question relates to ecological integrity, including such elements as ecological processes and ecosystem functioning, as well as threats and pressures faced by conservation land. Table 1 shows the structure of our proposal for methodology for design efficiency of land use areas of the structural elements of ecological network as a framework of environmental land use at the local level.

Further consider methodological approaches to assessing the effectiveness of certain types of structural design elements ecological network. Evaluation of the adequacy of the structure of land within the territory of the village council Sokilske the design areas of land use structural elements of the ecological network defined by parameters given in the Table. 2.

2. Evaluation of ecological representativeness structure of land within the territory Sokilske village council Kamenetz-Podolsk district of Khmelnytsky region

Type evaluations	At the time of the project, %	of the project, %	Change +, - in %
Plow area	59,7	55,9	- 3,8
Wooded area	6,1	6,1	-
The share of ecologically stabilizing land	40,3	44,1	+ 3,8
The share of land of natural reserve fund (reserve and recreational area)	6,5		

According to the data table 2 as a result of design changes in the structure of land ecological structure reprezantyvnist land within the territory of the village council Sokilske the design areas of land use structural elements of the ecological network is improving, which is a positive aspect in the evaluation of conservation land.

Evaluating the effectiveness of environmental management of land use related to the legal creation (design) of

land borders of the territories of the structural elements of the ecological network, information on rights to land and other natural resources and territorial restrictions (encumbrances) to use land and other natural resources within them and so on.

In wildlife ownership of a specific plot of land is not only legal, but also economic and environmental category. The latter factor is decisive: it is economical and ecological relationships - the basic, legal,

add-. The ownership or use of land and other natural resources in economic terms is a complex system of economic relations that exist in any activity carried out on the ground. This system includes such groups [4, p. 10-12]:

1) Relations on the appropriation of land use in the production conditions and results;

2) Relations on the economic use of land for the use of, or otherwise;

3) Economic forms of property relations to land and land rights;

4) Relations over the use of land assets capital.

This feature of land, economic and environmental relations due to specific land and other natural resources, and

land categories of land and is closely related to other natural resources, their legal regime and appropriate legal documentation of land that defines a particular regime for use, restoration and protection of them and, consequently, assigned legal procedures related to the acquisition of rights for the use of natural resources. In confirmation of the above Table 3 shows the identification of rights to land and other natural resources within the land areas of the structural elements of the ecological network of Ukraine, especially on key areas of ecological network, which is an environmental conservation land use framework.

3. Identification rights to land and other natural resources within the land areas of the structural elements of the ecological network

№ p/ p	Subtypes land	use on Earth right:				
		property (inde- pendently owned)	land lease	use perma- nent	easement	rent1
1	key areas:					
	conservation area Park "Podolski Tovtry"	–	–	+	No regulation	No regulation
	recreational area Park "Podolski Tovtry"	No regulation	No regulation	+	No regulation	No regulation
	economic zone Park "Podolski Tovtry"	No regulation	No regulation	+	+	+
2	Joining two territories:					
	recreational area Park "Podolski Tovtry"	No regulation	No regulation	+	No regulation	No regulation
3	Buffer areas:					
	recreational area Park "Podolski Tovtry"	No regulation	No regulation	+	No regulation	No regulation
	economic zone Park "Podolski Tovtry"	+	+	+	+	+
4	Renewable territory					
	economic zone Park "Podolski Tovtry"	+	+	+	+	+

Present evaluation of information on rights to land and other natural re-

sources in dicates no satisfactory legal environment institute rights to land and

other natural resources certainly affects the efficiency of the management areas of the structural elements of the ecological network. Whereas, within the territories of the structural elements of the ecological network set no territorial restrictions (encumbrances) to use land and other natural resources, assessment of their impact on the effectiveness of management areas not served.

Environmental land use often undergoes various threats and pressures that ultimately affect their effectiveness in maintaining ecological integrity. In this respect, two approaches used in the study of environmental efficiency of land use.

The first approach includes research on the prevalence of threats and pressures affecting land use as a regional local level. In this respect, we offer to evaluate the ecological stability (instability) land use, anthropogenic load, etc. [5]. The second approach examines environmental sustainability different criteria, such as not shamanist for change of land use, land degradation and habitat species, the level of appropriation of land and other natural resources and other factors. Table 4 shows the assessment of the impact of land for environmental stability Sokilske territory of the village council for the land project structure.

4. Calculation of environmental sustainability within the territory Sokilske village council Kamenetz-Podolsk district of Khmelnytsky region for the project land structure

The site	coefficient of ecological stability land (K_l)	Building lands (P)	$K_l \times P$	coefficient environmental sustainability area (K ek.st.)
Builtup areas and roads	0,00	146,8	0,0	
Arable	0,14	1831,0	256,3	
Vineyards	0,29	0,0	0,0	
Belts	0,38	11,1	4,22	
Fruit orchards, shrubs	0,43	34,3	14,8	
Gardens	0,50	66,4	33,2	
Hay	0,62	324,2	201,0	
Pastures, fallow	0,68	157,5	107,1	
68Ponds and marshes natural origin	0,79	603,5	476,8	
The forests of natural origin	1,00	166,3	166,3	
Total		3274,7	1259,6	0,38

* Source: Calculated Methodological Recommendations assess environmental sustainability of agricultural landscapes and agricultural land [5] and to the form of 6-Zemo State Land Cadastre of Ukraine

According to the data table 4 ecological stability of land although improved (environmental sustainability ratio increased from 0.36 to 0.38) but not significantly. Similar changes have occurred in relation to anthropogenic load (tab. 5).

Thus, the threat to environmental stability of the territory remains, indicating the lack of changes in the structure of land in the projected structural elements of ecological network as environmental measures. In this connection, for certain types of land use within the territories of the structural elements of the ecological network set appropriate restrictions (encumbrances) to use land and other natural resources related to threat assessment and environmental impacts on the integrity

of the land area of ecological network. However, environmental and economic assessment of restrictions (encumbrances) to use land and other natural resources is a separate issue that requires further research.

5. Calculation of anthropogenic load Sokilske within the territory of the village council Kamenetz-Podolsk district land under the project structure

The site	coefficient anthropogenic load factor	area lands (P)	$K_l \times P$	area lands anthropogenic load area (K a.h.)
anthropogenic load area	5	146,8	734,0	
Arable	4	1831,0	7324,0	
Vineyards	4	0,0	0,0	
Belts	2	11,1	22,2	
Orchards	4	10,6	42,4	
Bushes	2	23,7	47,4	
Orchards	4	66,4	265,6	
Hay	3	324,2	972,6	
Pastures, fallow	3	157,5	472,5	
Ponds and swamps naturally occurring	2	603,5	1207,0	
Forests naturally occurring	2	166,3	332,6	
Total		3274,7	11420,3	3,49

* Source: Calculated Methodological Recommendations assess environmental sustainability of agricultural landscapes and agricultural land [5] and to the form of 6-Zemo State Land Cadastre of Ukraine

Conclusions

The methodological basis of modern methodological approaches to environmental and economic assessment of the effectiveness of environmental land use that are included as structural elements in the system of ecological network of Ukraine: a systematic approach to three different areas of evaluation of environmental land use, and therefore the ecological network, land use structure, process management and environmental the integrity of areas of structural elements of the ecological network in Ukraine. The first question relates to the structure of land use structural elements of the ecological network, which defines the parameters for evaluating the adequacy of environmental land use structure or system of ecological networks and provides

criteria for determining trends in the formation of environmental land use. The second question concerns the land use management processes and structural elements of the ecological network involves evaluating various controls. The third issue concerns the environmental integrity of the ecological network areas of structural elements, such as elements such as ecological processes and ecosystem functioning, as well as threats and pressures faced by conservation land within them.

List of references

1. T. Galushkina Environmental Economics: teach. guidances. - Kharkiv breaker Book, 2009. - 479 p.
2. A. Tretiak Theoretical and methodological basis of valuation of land areas of natural reserve fund as an instrument of management decisions / AM Tretiak, VM

- Druhak, NA Tretiak // Land Law of Ukraine. - 2011. - № 3. - P. 7-13.
3. A. Tretiak The method of valuation of land areas of natural reserve fund as a tool for decision-making. Natural resource potential of sustainable (sustainable) development in Ukraine: / Tretiak AM // Materials Int. Science. Pract. Conf. (Kyiv, 19-20 April 2011): Centre for Environmental Education and Information, 2011. - Т. 1. P. 242-247.
4. A. Tretiak Legislative and regulatory issues of environmental relations of property rights and land use rights in Ukraine / AM Tretiak, VM Druhak // Land Law of Ukraine, 2010. - № 6. - P. 10-21.
5. A. Tretiak Guidelines assessment of environmental sustainability of agricultural landscapes and agricultural land / AM Tretiak, RA Tretiak, MI Shkvrya. - K.: Institute of Land Management of Agrarian Sciences, 2001. - 15 p.
6. J. Tunytsya Ecological-Economic Efficiency of nature / Yu Tunytsya. - Moscow: Science, 1980. - 168 p.
7. M. Hvesyk Economic evaluation of natural resources: the basic methodological approaches / MA Hvesyk, NV Zbaherska. - Exactly: RDTU, 2000. - 194 p.
8. A. Yakymchuk Improved methods of estimation of anthropogenic impact on regional landscape parks and development of environmental activities / AY Yakymchuk // Scientific Herald NLTU Ukraine: Coll. nauk.-Tech. pr. - Release 16.6. - Lviv, Ukraine NLTU, 2006. - P. 18-22.
9. A. Yakymchuk Development of methodological approaches to calculating the economic efficiency of the wetland territory of Ukraine, as components of biodiversity / AJ Yakymchuk. - Bulletin of KNU. Economic science. - Khmelnytsky, 2010. - Т. 3. - № 3. - P. 182-186.
10. A. Yakymchuk Economics of Ukraine's Biodiversity / M. Koretskyi, A. Yakymchuk // Problems and prospects of business: Coll. Science. pr. - number 1 (8), Volume 1. - 2015. - Kharkiv: HNADU, 2015. - P. 77-81.
11. Hockings M., Stolton S., and Dudley N. Evaluating effectiveness; a framework for assessing the management of protected areas. In A. Phillips, editor. Best practice protected area guidelines series, - No. 6. - 2000. - IUCN, Gland, Switzerland.

Лобунько Ю.В. – аспірант¹, Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління Мінприроди України

ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНА ОЦІНКА ЕФЕКТИВНОСТІ ПРИРОДООХОРОННОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ, ЩО ВКЛЮЧЕНО В ЯКОСТІ СТРУКТУРНИХ ЕЛЕМЕНТІВ У СИСТЕМУ ЕКОМЕРЕЖІ УКРАЇНИ

Здійснено обґрунтування підходів до еколого-економічної оцінки ефективності природоохоронного землекористування, яке включається в якості структурних елементів у систему екомережі України. Зокрема, запропоновано системний підхід до трьох різних сфер оцінювання природоохоронного землекористування.

Ключові слова: Еколого-економічна оцінка, природоохоронне землекористування, структурні елементи екомережі, екологічний каркас.

Лобунько Ю.В.

ЕКОЛОГО-ЕКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРИРОДООХРАННОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ, ВКЛЮЧЕН В КАЧЕСТВЕ СТРУКТУРНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ В СИСТЕМУ ЭКОСЕТИ УКРАИНЫ

Осуществлено обоснование подходов к эколого-экономической оценке эффективности природоохранного землепользования, которое включается в качестве структурных элементов в систему экосети Украины. В частности, предложено системный подход к трем различным сферам оценивания природоохранного землепользования.

Ключевые слова: Эколого-экономическая оценка, природоохранное землепользование, структурные элементы экосети, экологический каркас.

¹Науковий керівник Третяк В.М. - професор, доктор економічних наук

SOME ASPECTS OF METHODOLOGY DIVISION OF LAND CATEGORIZED BY MAIN PURPOSE

Lobunko A. - *Researcher, State Ecological Academy Education
and Ministry of Environment Ukraine*

Proved that the methodology of the existing division of land by class as the main purpose formed in Ukraine according to the economic, social and environmental interests of society and citizens of different period of development. However, it needs to be improved, taking into account the provisions of land classification nomenclature CORINE Programme of the European Union.

Keywords: *division of land, land category, purpose, types of land use.*

Formulation of the problem

The problems associated with the distribution of land in the category for the main purpose, recently acquired the outstanding relevance in Ukraine. Formation areas of economic land use and their legal regime established for the purpose has significant practical and theoretical importance. The basis for implementing the state policy on land use and protection, implementation of land reform, improvement of land relations in Ukraine through land Article 2 of the Law of Ukraine "On Land Management" laid the scientific substantiation of allocation of land for the purpose of considering government, public and private interests, forming rational system of land tenure and land use, the creation of environmentally sustainable agricultural landscapes, etc. [1]. Given this, it is vital to understanding the institution dividing land into categories for the main purpose.

Theoretically, the main purpose of dividing land into categories for the main purpose is to highlight the use of

which is thought to be incompatible with one another. In practice, the division of lands into categories for the main purpose of this zoning in effect for areas of use which is made to regulate land use regime following areas: agriculture, natural resources, industry, settlements and so on.

However, it should be noted that so far no thorough study of environmental and economic assessment of the division of lands into categories for the main purpose in the new economic and historical conditions. With the consolidation of the legislation of Ukraine the right of private ownership of land [1] objective was necessary to form new approaches to this problem that is associated with the division of lands into categories for the main purpose. Given the existing legal ban on the circulation and change of purpose of certain categories of land, of the establishment of a purpose of land may depend on environmental safety territory, land economy, the scope of ownership rights of disposal and use of its land. Also, today in Ukraine is not complete separation

of state and municipal property, which is dependent on the division of land into categories. The fundamental research in the division of lands into categories for the main purpose is necessary.

Analysis of recent research and publications

Issues relating to the division of lands into categories for the main purpose and features of the legal regimes of certain categories of land have been the object of study of many Soviet and modern scientists. Scientists involved in these issues are: V. Andreytseva, D. Dobriak, P. Kulinich, T. Mahazynskykov, L. Nowakowski, V. Nosik, A. Tretiak, B. Erofeev, N. Shulga, A. Miroshnichenko, Y. Shemshuchenko and others, but resolving the issue remains relevant for today.

The article aims to explore some aspects of improving the methodology division of lands into categories for the main purpose in Ukraine

Presenting main material

The feature of the concept of "division of land into categories for the main purpose" is inherent in him a certain uniqueness and specificity. Understanding concept "Land of Ukraine for the main purpose fall into the category of" used in land laws of Ukraine and other former Soviet countries, historically peculiar or continental or Anglo-Saxon legal system. Given this specificity is important to understand the logic of historical origin and genesis of the concept [2].

The division of land into categories for the main purpose as a form of zoning may include adjusting the types of

action that would be appropriate for specific areas of economic land use (such as open space, residential, agricultural, recreational, environmental, commercial or other land use), specific weight, those actions which can be performed (intensity of industrialization or economic use), height of buildings, the location of buildings on the territory proportions types of land use environmentally safe and unsafe, should be ensured. In Germany, the division of land lies in their zoning, which usually includes the design and type of land use regulations and relevant regulatory guidelines compensation for lost profits [3, 4]. Details of how some of the planning system implemented through zoning and land use regulation regimes consider the example of the state of Victoria in Australia. Here, the area of land use planning system combined with overlay programs to take into account a variety of factors that affect the desired results on urban development, in any location. Most foreign zoning systems have a procedure to determine the differences (exceptions to the zoning rules), usually because of some Difficulty perception caused by the special nature of land ownership.

In making the Land Code of Ukraine in 2001, the category of "land settlements" was changed to "land residential and public buildings" (Article 19) [5]. Along with the category of "land conservation, health, recreational, historical and cultural destination" allocated land 4 categories: a) lands of nature reserve and other environmental purposes; d) land recreational purposes; e) recreational land; d) land of historical and cultural significance. Of course, this division of lands into categories for the main purpose was to

promote economic, social and environmental interests of society and the citizen, and characterized the corresponding differential treatment depending on the functional use and purpose. But he needed to develop the relevant classifier target and functional land use within each category which is not done until now. This led, in recent years a number of critical publications on perfect division of lands into categories. This is because the division of lands into categories for the main purpose clusters was not made and problems encountered by law is still not resolved.

The main disadvantages of the existing methodological process of dividing land into categories for the main purpose in Ukraine are:

- do not take account of economic multifunctionality of land use, particularly for agricultural purposes, for recreation this same area and for conservation purposes;
- imposition categories of each other, particularly within national parks, land belongs to the category of natural land areas, there are other categories of land;
- ambiguity determine categories of land only in the allocation of land and the formulation of the purpose of classification and so on.

The foregoing resulted in the implementation process of methodological research division of lands into categories for the main purpose in Ukraine (Fig.).

We consider it appropriate to consider the range of land use for the "program for the coordination of information on the environment" («programme to COoRdinate INformation on the Environment» - CORINE) on a number of its properties, primarily because of the relative simplicity, uni-

versality, applicability to problems landscape and what is important, the possibility of recognition of certain categories of land by remote sensing data [6-8].

The program includes European Union Member States. The program is aimed at obtaining coherent information on soil and vegetation, as well as its change over the next decades. The main source of spatial data for the program CORINE - materials decoding satellite images of spacecraft SPOT, Landsat, MSS and NOAA. As additional data sources were used geodetic measurements, aerial photographs. Gathered before the 1990s about land use is classified according to the nomenclature of CORINE Land Cover Classification System, has entered into a database CLS1990. In the period 2000-2005 with Initiative European Environment Agency (EEA) work performed to correct and update the database CLS1990, which led to a ratings change the environment. The updated database was renamed CLS2000 [9], in its drafting was attended by 32 countries.

Adopted in Ukraine classification cadastral description does not match the classifier CORINE and not focused on the assessment of current and dynamic state lands. Because of corresponding categories and types of land use by satellite filming material is a separate task with a number of possible fundamental and practical applications.

CORINE program is based on a three-level classifier categories of land. The program in the working scale of 1: 100,000 map structure consisting of land; most generalized first level includes 5 groups of land, second level - 15 categories, the third (most detailed) - 44 categories of land.

The main categories of land first level reflecting the global scheme of land use; the second level is intended to identify lands in scale 1: 1,000,000 and 1: 500 000; third level corresponds to projects in the original scale of 1: 100 000.

Because of the experimental nature of the proposals we are limited to the

first and second levels of the classification of land (Table). The choice is linked to the representativeness of the types of land use in the region. Detailed identification of agricultural land and forests on the second level requires special technical elaborations and multispectral images of high resolution.

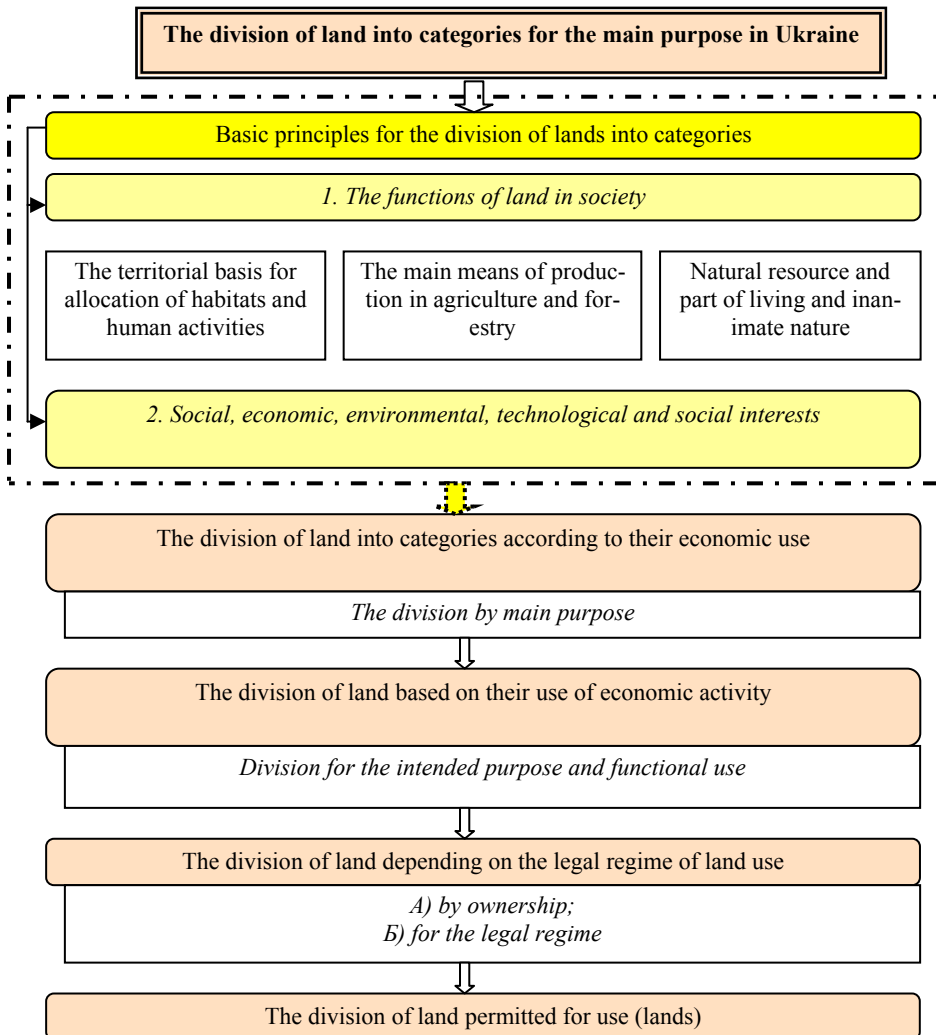


Fig. Logical-semantic scheme existing methodological process of dividing land into categories for the main purpose in Ukraine

1. Classification of land on the range of programs CORINE [8]

Number	1 Level	Number	
1	Anthropogenic (artificial) surface of the earth Earth	1.1	Land for housing
		1.2	Land industrial, commercial and transport facilities
2	Agricultural land Arable land	2.1	Agricultural land Arable land
		2.2	Earth under perennial crops
		2.3	Pastures
		2.4	inhomogeneous agricultural land
3	Forests	3.1	Forests
		3.2	Bushes and / or vegetation
		3.3	Earth with rare vegetation or no vegetation
4	Wetlands	4.1	Inland wetlands
		4.2	Coastal marshes
5	Water bodies	5.1	Water land
		5.2	Sea

Conclusion

The current division of lands into categories for the main purpose in accordance with current land laws Ukraine needs improvement with regard to land use and versatility coordination of economic, social and environmental interests of society and the citizen. Not perfect division of lands into categories objectively reduces the effectiveness of land management and land use. Given this appears justified the need to expand research in terms of taking into account the new historical, economic, social and environmental conditions and land classification nomenclature program CORINE.

List of references

1. Law of Ukraine "On Land Management" № 858-IV of 22 May 2003 [electronic resource] // Vidomosti Verkhovna Rada of Ukraine (VVR). - 2003. - № 36. - Access: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.
2. A. Lobunko. Evolution of division of land by class as the main purpose: history, methodology. Land Management Journal. Number 11 in 2015 with. 17-21.
3. Electronic resource: <http://ru.encydia.com/en/Зонируа>
4. A. Tretyak. Conceptual Principles of Land Management land use planning urban development under decentralization. Land management, cadastre and land monitoring. № 1. 2015. p. 3-13.
5. Land Code of Ukraine № 2768-III of 25.10.2001 // Supreme Council of Ukraine (VVR), 2002, N 3-4.
6. L. Brodsky, E. Bushuev, V. Voloshin, A. Kozlov, O. Parshin, M. Popov, V. Sablyna, A. Sahatsky, A. Syrotenko, T. Soukap, S. Stankiewicz, A. Tararyko. ITAS project on the development of automated classification of terrestrial coating technology: scientific problems, the main results and prospects // Space science and technology. 2009. T. 15. №2. S. 36-48.
7. L. Gur'yanova. he use of GIS and remote sensing data to monitor the built-up areas // Bulletin of the Belarusian State University. Ser. 2. 2008. №3. Pp 107-112.
8. I. Lurie, A. Kosikov. Theory and practice of digital image processing / remote sensing and geographic information systems. Ed. A.M. Berlyant. - M.: Science World, 2003. 168 p.9. The thematic accuracy of CORINE Land Cover 2000. Assessment using LUCAS (land use / cover area frame statistical survey) // Techn. Rept EEA. 2006. № 7. 85 pp.

Лобуцько А.В. – здобувач¹, Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління Мінприроди України

ОКРЕМІ АСПЕКТИ МЕТОДОЛОГІЇ ПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬ НА КАТЕГОРІЇ ЗА ОСНОВНИМ ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ

Лобуцько А.В. – здобувач¹, Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління Мінприроди України

Обґрунтовано, що методологія існуючого поділу земель за їх категоріями як основним цільовим призначенням сформувався в Україні у відповідності до економічних, соціальних та екологічних інтересів суспільства і громадян різного періоду розвитку держави. Однак він потребує удосконалення із врахуванням положень класифікації земель за номенклатурою програми CORINE Європейського Союзу.

Ключові слова: поділ земель, категорії земель, цільове призначення, типи землекористування.

Лобуцько А.В.

ОТДЕЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ МЕТОДОЛОГИИ РАЗДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ НА КАТЕГОРИИ ПО ОСНОВНОМУ ЦЕЛЕВОМУ НАЗНАЧЕНИЮ

Существующее деление земель по их категориям как основному целевому назначению сформировался в Украине у соответствии с экономических, социальных и экологических интересов общества и граждан разного периода развития государства. Однако он требует совершенствования с учетом классификации земель по номенклатуре программы CORINE Европейского Союза.

Ключевые слова: разделение земель, категории земель, целевое назначение, типы землепользования.

¹ Науковий керівник Третяк А.М. - професор, доктор економічних наук, член-кореспондент НААН.

РЕКРЕАЦІЙНИЙ ПОТЕНЦІАЛ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

*Полтавець А.М., аспірант
Національний університет біоресурсів
і природоокористування України*

Проаналізовано рекреаційний потенціал території Київської області, який зосереджений на землях всіх категорій за основним цільовим призначенням. Найбільш сприятливі умови для рекреації складаються на землях рекреаційного, оздоровчого, історико-культурного, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, лісгосподарського призначення і водного фонду. Площа земель відповідних категорій недостатня і значно (у 3-5 разів) поступається нормативам прийнятих в країнах Європейського Союзу. Визначені основні напрями розвитку рекреаційного землекористування на перспективу.

Ключові слова: *категорії земель, землі рекреаційного призначення, рекреаційні ресурси, рекреаційний потенціал, інтенсивність рекреації.*

Постановка проблеми

Під рекреаційними ресурсами розуміють поєднання компонентів природи, соціально-економічних чинників і культурних цінностей, що виступають як умови задоволення рекреаційних потреб людини. Виділяють три типи рекреаційних ресурсів: природні, історико-культурні та соціально-економічні. Кожний з них відіграє певну роль у формуванні галузевої і територіальної організації рекреаційних комплексів.

Рекреаційний потенціал території є частиною природного потенціалу, який можна розглядати як здатність природного середовища сприяти відпочинку і відновленню сили людини. Рекреаційне використання природи в своїй суті є соціально зумовленим процесом. Постійне

збільшення рекреаційних потреб населення викликає необхідність вирішення багатьох питань, пов'язаних з визначенням характеристик природно-рекреаційного потенціалу та регламентованого, екологічно збалансованого природокористування і, відповідно, оптимального задоволення попиту людей у рекреації.

У Київській області наявний досить потужний рекреаційний потенціал, що при правильному використанні надасть можливість не тільки забезпечити оздоровлення населення, а й економічне зростання регіону. Рекреаційний потенціал тут зосереджений на землях різних категорій за основним цільовим призначенням, що передбачає і відповідну його оцінку та певну систематизацію з метою визначення основних на-

прямів розвитку рекреаційного землекористування на перспективу.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Наукові основи з теорії і практики рекреаційної діяльності закладені працями В. С. Преображенського, Ю. О. Веденіна, І. В. Зоріна, М. С. Мироненка, І. Т. Твердохлебова та ін. Різномінітні аспекти ресурсно-рекреаційної проблематики висвітлюються в публікаціях О. О. Бейдика, М. А. Голубця, М. П. Крачила, В. П. Руденка, Ж. І. Бучко, О. Д. Короля, В. І. Гетьмана, О. Г. Топчієва, А. М. Третьяка, Ю. Ю. Туниці, Г. В. Гребенник та ін.

Дослідження рекреаційного потенціалу окремих регіонів України висвітлені у публікаціях Д. І. Бабміндри, М. І. Долішнього, М. М. Костриці, В. І. Мацолі, Н. В. Фоменка, Н. С. Нудельмана, О. Ю. Гринок, О. В. Токаревої та інших, однак вирішення даного питання залишається актуальним і на далі.

Метою статті є дослідження сучасного стану рекреаційного потенціалу території Київської області, аналіз його використання, а також пошук шляхів збереження та визначення основних напрямів подальшого освоєння.

Виклад основного матеріалу

Київська область розташована на півночі України в басейні середньої течії Дніпра, в межах лісової і лісостепової фізико-географічних зон. Площа її становить 28,1 тис. км² (близько 4,8 % території України).

За характером рельєфу територію Київської області поділяють на три частини. На півночі переважають

низовинні заболочені рівнини Поліської низовини. Південно-західна і центральна частини лежать на Придніпровській височині. Східна, лівобережна територія області, розташована на заплаві і терасах Дніпра в межах Придніпровської низовини.

Кліматичні ресурси характеризуються помірно континентальним кліматом з помірно теплим літом та м'якою малосніжною зимою [11]. Пересічна температура січня близько -6°C , липня близько $+20^{\circ}\text{C}$. Тривалість безморозного періоду становить 160-165 днів. Це сприяє створенню комфортних умов як для літнього, так і для зимового відпочинку.

Рекреаційний потенціал зосереджений на землях у всіх фізико-географічних зонах Київщини. Велике значення для відпочинку мають рекреаційні ресурси Полісся. Тут переважає м'яка тепла зима і досить вологе літо. Тут зосереджені масиви соснових лісів, є велика кількість прісних озер, повноводні ріки повільно протікають у низьких берегах. Можливості для рекреації на Поліссі використовуються недостатньо.

Перспективними для освоєння є рекреаційні ресурси Лісостепової зони Київщини. Клімат тут м'який, вологість повітря дещо менша, ніж на Поліссі, опади переважають у першій половині літа. Складовою частиною рекреаційних ресурсів є чисті поверхневі, а також підземні мінеральні води, у тому числі лікувальні води. У багатьох місцях зустрічаються радонові води різного хімічного складу.

Рекреаційне землекористування – це частина земної поверхні з визначеними межами в натурі (на місце-

вості), на якій розміщені компоненти природного середовища та феномени соціокультурного характеру, які можуть бути використані як ресурси для організації рекреаційної діяльності щодо використання природно-рекреаційного потенціалу території [5]. Головною умовою його виникнення є наявність на даній земельній ділянці природних рекреаційних властивостей і їх придатність для організації певного напрямку рекреаційної діяльності.

За характером використання природних рекреаційних ресурсів рекреаційне землекористування розподілено на чотири головні підтипи використання: рекреаційно-лікувальний (наприклад, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів щодо лікування мінеральними водами); рекреаційно-оздоровчий (наприклад, зелені зони і зелені насадження міст та інших населених пунктів, стаціонарні і наметові туристично-оздоровчі табори, купально-пляжні місцевості, земельні ділянки, надані для дачного будівництва тощо); рекреаційно-спортивний (наприклад, земельні ділянки гірськолижних та інших туристичних баз, кемпінгів, об'єктів фізичної культури і спорту, яхт-клубів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів тощо); рекреаційно-пізнавальний (наприклад, земельні ділянки навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас тощо) [10].

Нами проведено районування рекреаційного землекористування Київської області за інтенсивністю рекреації. Виділено три типи територій (рис.):

- території з високою інтенсивністю рекреації;
- території з середньою інтенсивністю рекреації;
- території з низькою інтенсивністю рекреації.

У свою чергу рекреаційний потенціал Київської області зосереджений на землях практично всіх категорій за основним цільовим призначенням, однак найбільш сприятливі умови для рекреації складаються на землях рекреаційного, оздоровчого, історико-культурного, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, лісгосподарського призначення і водного фонду [3].

Землі рекреаційного призначення. Згідно ст. 50 «Визначення земель рекреаційного призначення» Земельного кодексу України до земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів. Згідно ст. 51 «Склад земель рекреаційного призначення» Земельного кодексу України до земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного

будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

У Київській області налічується 1,3 тис. га земель рекреаційного призначення, у тому числі 5 об'єктів рекреаційного призначення на площі 0,8 тис. га. Основними користувачами земель рекреаційного призначення є організації, підприємства і уста-

нови рекреаційного (935,6 га) та оздоровчого (55,6 га) призначення, а також заклади фізичної культури і спорту (47,2 га) та заклади комунального обслуговування (16,7 га). Значна частина цих земель знаходиться під ділянками для колективного садівництва (145,6 га) [3].

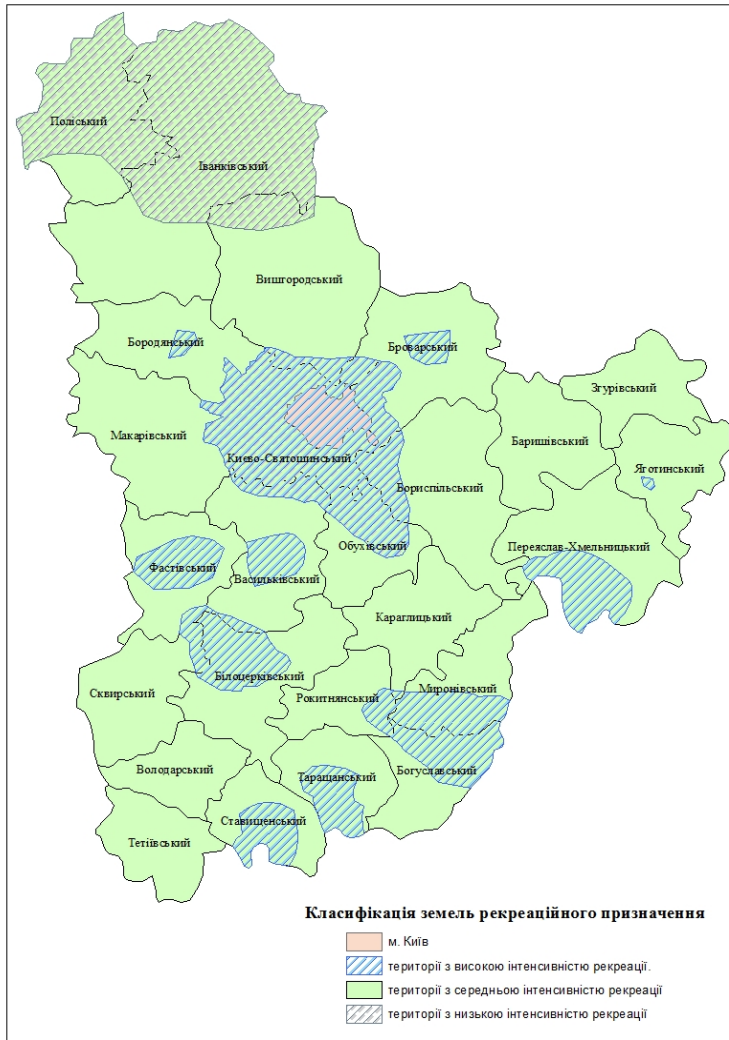


Рис. Районування рекреаційного землекористування Київської області за інтенсивністю рекреації

Землі рекреаційного призначення по території області розподілені нерівномірно. Найбільше їх зосереджено в Вишгородському (610,30 га, 22,51 % від загальної площі рекреаційних земель області), Обухівському (510,44 га, відповідно 18,82 %), Бориспільському (241,79 га, 8,92 %) районах та в м. Ірпінь (417,44 га, 15,39 %). А в Яготинському, Миронівському, Володарському районах та містах: м. Васильків, м. Біла Церква, м. Бориспіль, м. Славутич – такі землі взагалі відсутні.

Сприятливі кліматичні умови, наявність численних водних об'єктів визначають роль Київської області як важливого рекреаційного регіону, де функціонують санаторії, будинки і бази відпочинку, дитячі табори. Серед курортів найважливіші - Біла Церква, Ворзель, Ірпінь, Конча-Заспа, Миронівка. Рекреаційно-оздоровче значення мають також курортні місцевості - Пірнове, Лютиж, Клавдієво-Тарасове, Буча. Найбільший з цих об'єктів – Ірпінський регіон. Місто Ірпінь, що розташоване у мальовничій місцевості за 27 км від столиці, відоме як оздоровниця державного значення. Тут налічується близько двох десятків санаторіїв і профілакторіїв, будинків відпочинку, більше десяти таборів дозвілля і відпочинку.

За рівнем концентрації природно-рекреаційного потенціалу Київська область має досить низькі показники в Україні, який становить 6,192 на 1000 км² або 0,098 на 1 тис. жителів, але рівень концентрації земель рекреаційного призначення не перевищує 1,427 та 0,023 відповідно [12], що свідчить про нерозкриті можливості потенціалу області щодо рекреаційних земель. Виходячи з цих

даних, можемо константувати, що природно-рекреаційний потенціал області в 4 рази перевищує площі земель рекреаційного призначення.

Слід провести інвентаризацію та дослідження рекреаційних ресурсів області, створити їх кадастр та розробити схеми використання земель будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури та спорту, туристичних баз, кемпінгів, стаціонарних туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих та спортивних таборів з дотриманням режиму курортних територій, округів і зон санітарної охорони, схем медичного зонування та здійснення заходів щодо охорони земельних ділянок, на яких добуваються мінеральні води.

Землі оздоровчого призначення

У Київській області налічується 0,3 тис. га земель оздоровчого призначення, у тому числі 5 об'єктів оздоровчого призначення на площі 0,2 тис. га. Основними користувачами земель оздоровчого призначення є водогосподарські підприємства (191,4 га), організації, підприємства і установи оздоровчого (117,4 га) та рекреаційного (15,5 га) призначення, а також заклади фізичної культури та спорту (1,6 га) [3].

Мережа санаторних закладів Київщини представлена 46 об'єктами. Загальна місткість закладів курортного лікування становить близько 10,2 тис. місць, площа – 382,8 га. Кількість дитячих оздоровчих закладів становить 237, де можуть відпочивати понад 40 тис. дітей. Мережа закладів відпочинку (з урахуванням тих, що функціонують періодично) включає 40 будинків та пансіонатів, 30 оздоровчих таборів,

водноспортивних і веслувальних баз, 13 спортивно-риболовецьких баз. Загальна місткість закладів відпочинку (без спортивних баз) становить 16,0 тис. місць.

Використання земель оздоровчого призначення повинно бути спрямоване на розвиток курортів, санаторно-курортних закладів, лікувально-оздоровчих місцевостей, особливо цінних та унікальних природних ресурсів та загальнопоширених природних лікувальних ресурсів. Оголошення природних територій курортними та упорядкування існуючих об'єктів оздоровчого призначення повинно здійснюватися шляхом розробки спеціальних проектів землеустрою та встановлення меж і режимів округів і зон санітарної охорони.

Землі історико-культурного призначення

У Київській області налічується 1,2 тис. га земель історико-культурного призначення, у тому числі 7 об'єктів історико-культурного призначення на площі 0,3 тис. га [3]. Основними користувачами земель історико-культурного призначення є лісгосподарські підприємства (479 га), недержавні сільськогосподарські підприємства (166,6 га), особисті селянські господарства (90,4 га), заклади культурно-просвітницького обслуговування (19,4 га), організації, підприємства і установи історико-культурного призначення (44,1 га). Значна частина цих земель відноситься до земель запасу (292,4 га) та земель загального користування (93,4 га).

Історична Київщина охоплює територію сучасних Київської і Черкаської областей і входить до Придніпровського рекреаційного району Дніпровсько-Дністровського рекре-

аційного регіону. Київщина історично склалася як політичне ядро України, тому тут зосереджена велика кількість пам'яток історії, архітектури та мистецтва. Багато з них мають загальнодержавне, а деякі – світове значення. Важливу роль для задоволення пізнавальних потреб туристів відіграють історико-культурні ресурси. Це, насамперед, пам'ятки історії та культури, музеї, промислові та сільськогосподарські підприємства та ін., які використовуються для пізнання краю, його історії, обрядів, звичаїв населення та інших культурних цінностей.

Київська область також має і значні туристичні ресурси для задоволення потреб вітчизняних та іноземних туристів в оздоровленні, відпочинку й пізнанні, історії та культури краю. Під туристичними ресурсами розуміють закономірні поєднання компонентів природи та історико-культурних цінностей, які виступають як умова задоволення рекреаційних і пізнавальних потреб людини.

Перспективний розвиток туристично-рекреаційних систем Київщини обумовлений, перш за все, зростаючим попитом населення на рекреаційні послуги, який, внаслідок падіння життєвого рівня трудящих не може бути задоволений у видалених приморських районів. Рекреаційно-туристична галузь при порівняно невеликих затратах може дати великий прибуток, поповнити державний і місцевий бюджет, адже оборотність капіталу у цій галузі у 4 рази вища, ніж у середньому в інших галузях економіки. Тому, варто надати особливу увагу дослідженню і розвитку туристичної галузі в Україні і, зокрема, у Київській області. Основними видовими сег-

ментами ринку й надалі залишаться рекреаційний, курортно-лікувальний, культурно-пізнавальний (екскурсійний), спортивно-оздоровчий, релігійний туризм.

Спортивно-оздоровчий та зелений (соціальний) туризм не є провідними для Київщини, але в комплексі з основними його видами дають певний економічний і, особливо, соціальний ефект. Одним з перспективних і високоприбуткових сегментів ринку вважається конгресивний туризм [8]. Так, біля 20 % ділових людей у світі подорожують з метою взяти участь у різноманітних конгресах і конференціях. Київщина за свої розташуванням має зайняти відповідне місце серед міст, що приймають туристів на конгреси, симпозіуми та інші заходи.

Також, провідним напрямом для Київщини може бути екологічний туризм. Головна мета екотуризму - збереження навколишнього середовища та забезпечення мінімального згубного впливу людини на природу. Можна організовувати як тематичні пізнавальні тури для любителів екотуризму, так і тури для відпочиваючих на курортах, з відвідуванням національних заповідників. Київська область є новим регіоном сільського зеленого туризму [8]. Тут розвинені народні промисли, туристичні маршрути, сільське господарство з виробництва екологічно чистої продукції.

Використання земель історико-культурного призначення за визначеними напрямками повинне забезпечити збереження самих пам'яток і врахування історичних особливостей прилеглих територій. Необхідно розпочати систематичну роботу по визначенню меж та встановленню режимів охорони і використання

територій пам'яток, їхніх охоронних зон, охоронюваних археологічних територій, затвердженню в установленому порядку зазначених меж та режимів, їх включенню до державного земельного кадастру та містобудівної документації.

Охорона земель історико-культурного призначення буде здійснюватися шляхом включення їх до складу екомережі, заборони вилучення (викупу) для інших потреб, як особливо цінних та мінімізації техногенного впливу на них. Встановлюватимуться охороні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару із заборонаю діяльності, яка шкідливо впливає або може вплинути на дотримання режиму використання цих земель.

Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення

У Київській області налічується 29,5 тис. га земель природоохоронного призначення, що становить 1,1 % її загальної площі. На цих землях розміщуються об'єкти природно-заповідного фонду. Основними користувачами земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення є лісогосподарські підприємства (18,6 тис. га), сільськогосподарські підприємства (2,3 тис. га), організації, підприємства і установи природоохоронного (428,5 га), оздоровчого (62,1 га) та рекреаційного (72,8 га) призначення. Значна частина цих земель відноситься до земель запасу (5,6 тис. га) та земель загального користування (1,9 тис. га) [3].

Серед територій та об'єктів природно-заповідного фонду нараховується 15 заказників, 2 пам'ятки природи, 1 дендрологічний парк, 3 парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення [6]. До об'єктів місцевого значення входить 55 заказників, 49 пам'яток природи, 9 парків-пам'яток садово-паркового мистецтва, 16 заповідних урочищ. Всього ж мережа природно-заповідного фонду Київської області нараховує 151 територію та об'єкти загальною площею 81,1 тис. га, що складає 3,2 % адміністративної площі області.

Приблизно 70 % територій та об'єктів природно-заповідного фонду винесені в натуру (на місцевість) (в основному це території, які знаходяться на землях державного лісового фонду), і тому виникає гостра необхідність щодо встановлення відповідності площ заповідних територій в натурі площам, які закріплені у відповідних нормативних актах. Актуальним залишається завдання щодо проведення інвентаризації та правового оформлення використання територій природно-заповідного фонду за користувачами з урахуванням вимог формування та розвитку рекреаційного середовища [1].

Сучасний стан земель природно-заповідного фонду Київської області спонукає до перегляду пріоритетів при формуванні природно-заповідної мережі у напрямку збільшення кількості територій поліфункціонального призначення, які створюються як для збереження природних комплексів, так і для забезпечення соціальних функцій [7].

Землі лісогосподарського призначення

У Київській області налічується 648,3 тис. га земель лісогосподарського призначення, або 23,1 % її загальної площі. Основними користувачами цих земель є лісогосподарські підприємства (409,4 тис. га), інші заклади, установи, організації (132,7 тис. га), під землями загального користування (52,2 тис. га) та землями запасу (54,7 тис. га) [3].

У межах Київській області поширені соснові, дубово-соснові, грабово-сосново-дубові ліси з домішкою берези, липи, клена з підліском ліщини і бруслини; широколистяно-грабові ліси; вільхові ліси; дубові ліси; дубово-грабові ліси; в'язові ліси; осикові ліси; осокорові ліси; вербові ліси; вільхові ліси з домішкою клена, берези; чагарники; різнотравно-злакові луки; ділянки луків, степів (кострець, ковила, шавлія).

Площа земель зайнята пожезахисними лісовими смугами становить 12,8 тис. га, з них на землях запасу – 6,8 тис. га. Закріплено за суб'єктами господарювання (надано у власність, постійне користування, оренду) 6 тис. га пожезахисних лісових смуг. Лісові насадження Київщини виконують переважно екологічні функції - водоохоронні, захисні, рекреаційні, експлуатаційне значення їх обмежене [4].

В основі рекреаційного лісокористування потрібно покласти комплексну оцінку рекреаційного потенціалу лісових насаджень, враховуючи їх цільове призначення та походження, що дозволить прийняти оптимальні рішення по покращенню рекреаційних якостей лісів. Потрібно визначити рекреаційний потенціал кожної лісової ділянки, її стій-

кість до антропогенного впливу, щоб послабити дію рекреаційних навантажень на лісові біоценози та одночасно створити необхідні умови для відпочинку.

Землі водного фонду

У Київській області налічується 225,1 тис. га земель водного фонду, або 8,0 % її загальної площі. Основними користувачами земель водного фонду є організації, підприємства і установи природоохоронного призначення (6,7 тис. га), а також водогосподарські (3,8 тис. га), лісгосподарські (3,2 тис. га) та сільськогосподарські підприємства (14,2 тис. га). Значна частина цих земель знаходиться у користуванні інших закладів, установ, організацій (60,3 тис. га), під землями загально-го користування (97,9 тис. га) та землями запасу (39,0 тис. га) [3].

Важливим для рекреаційної діяльності є встановлення пляжної зони уздовж водних об'єктів та її режиму.

Землі житлової та громадської забудови

У Київській області площа земель житлової і громадської забудови становить 178,3 тис. га, або 6,3 % її загальної площі.

Найбільше рекреаційне значення мають землі зелених зон і зелених насаджень населених пунктів. Важливість зелених насаджень полягає в тому, що вони виступають провідним засобом функціональної організації рекреаційної території, які підвищують естетичні якості архітектурних комплексів, служать засобами санітарно-гігієнічного захисту і мікрокліматичного впливу та ін. Ці землі характеризуються і високим

ступенем рекреаційного навантаження, зокрема у прилеглих до міст зонах. Так, наприклад зони інтенсивної рекреації та масового відпочинку лісопарків м. Києва становлять 43 % (14 710 га) від загальної площі насаджень (34 209 га). Більш, ніж половина території лісопарків м. Києва є перспективною для інтенсивної рекреації та масового відпочинку [9].

Необхідно розпочати систематичну роботу по визначенню меж та встановленню режимів охорони і використання рекреаційних територій, їхніх охоронних зон, затвердженню в установленому порядку зазначених меж та режимів, їх включенню до державного земельного кадастру та містобудівної документації та розробити ряд комплексних заходів для залучення інвестицій на створення рекреаційної інфраструктури та розкриття рекреаційного потенціалу території, і перш за все включення всіх рекреаційних ресурсів області до земель рекреаційного призначення. Також потрібно приступити до розроблення проектів землеустрою щодо організації і визначення меж територій рекреаційного призначення [2].

Висновки

Київська область має досить потужний природний рекреаційний потенціал для розвитку рекреаційної діяльності і туризму. Рекреаційні ресурси зосереджені практично на всіх категоріях земель за основним цільовим призначенням. Однак площа земель відповідних категорій недостатня і значно (у 3-5 разів) поступається нормативам прийнятих в країнах Європейського Союзу.

Потрібно приступити до розроблення проектів землеустрою щодо

організації і визначення меж територій рекреаційного призначення.

Список літератури

1. Гетьман В. І. Основні завдання і проблеми розвитку еко-туризму в національних природних парках і біосферних заповідниках України / В. І. Гетьман // Гори і люди (у контексті сталого розвитку): матеріали міжнар. конф., Рахів, 14-18 жовт. 2002 р. - С. 304-313.
2. Довідник із землеустрою / за ред. Л. Я. Новаковського. - 4-те вид., перероб. і допов. - К.: Аграрна наука, 2015. - 492 с.
3. Земельна реформа на регіональному рівні (на прикладі Київської області за 1991-2011 роки) / [Дорош Й. М., Осипчук С. О., Стецюк М. П., Дорош О. С.]. - К.: ЗАТ «ВІПОЛ», 2011. - 188 с.
4. Нефедова В. Б. Рекреационное использование территории и охрана лесов / [В. Б. Нефедова, Е. Д. Смирнова, В. П. Чижов, Л. Г. Швидченко]. - М.: Лесная промышленность, 1980. - 184 с.
5. Попович С. І. Туристично-екскурсійні ресурси України: Вступ до проблеми / Попович С. І. // Туристичні ресурси України. - К.: Типографія ФПУ, 1996. - 13 с.
6. Природно-заповідний фонд Київщини: довід. вид. - К.: Урожай, 2007. - 42 с.
7. Про Програму перспективного розвитку заповідної справи в Україні: Постанова Кабінету Міністрів України від 22 вересня 1994 року № 177/94-ВР // Відомості Верховної Ради України (ВВР). - 1994. - № 48. - Ст. 430.
8. Теоретичні та прикладні аспекти рекреаційного природокористування в Україні: монографія / [Кілінська К., Руденко В., Аніпко Н. та ін.]. - Чернівці: Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича, 2010. - 250 с.
9. Токарева О. В. Рекреаційний потенціал лісопарків м. Києва / О. В. Токарева // Аграрна наука і освіта. - 2004. - Том 5. - № 3-4 - С.130-133.
10. Третяк А. М. Підтипи рекреаційного землекористування за характером використання природних рекреаційних ресурсів / А. М. Третяк, Г. В. Гребенник // Збалансоване природокористування. - 2014 - № 4. - С. 96-100.

11. Фізична географія Української РСР / [О. М. Маринич, А. І. Ланько, М. І. Щербань, П. Г. Шищенко] / Під ред. О. М. Маринича. - К.: Вища школа, 1982. - 208 с.
12. Черчик Л. М. Статистичне оцінювання сучасного стану та перспектив розвитку рекреаційного природокористування в регіонах України / Л. М. Черчик // Економічні науки. - Серія «регіональна економіка». Збірник наукових праць. Луцький національний технічний університет. - Випуск 8 (31). - Частина 2. - 2011. - С. 246-257.

Проанализирован рекреационный потенциал территории Киевской области, который сосредоточен на землях всех категорий по основному целевому назначению. Наиболее благоприятные условия для рекреации складываются на землях рекреационного, оздоровительного, историко-культурного, природно-заповедного фонда и другого природоохранного назначения, лесохозяйственного назначения и водного фонда. Площадь земель соответствующих категорий неадекватна и значительно (в 3-5 раз) уступает нормативам принятым в странах Европейского Союза. Определены основные направления развития рекреационного землепользования на перспективу.

Ключевые слова: категории земель, земли рекреационного назначения, рекреационные ресурсы, рекреационный потенциал, интенсивность рекреации.

It analyzes the recreational potential of the territory of the Kiev region, which focuses on all types of land on the main intended purpose. The most favorable conditions for recreation are formed on the lands of recreation, recreation, historical and cultural, natural reserve fund and other environmental protection, forestry purposes, and water resources. The area of land corresponding categories are significantly (3-5 times) inferior standards adopted in the European Union. The main direction of development are determined rekreatsyonnoho zemlepolzovanyya the future.

Keywords: categories of land, recreational land, recreational resources, recreational potential, the intensity of recreation.

ФОРМУВАННЯ ТА ІНСТИТУЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РИНКОВОГО ОБІГУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Пендзей Л.П., здобувач

*Державна екологічна академія післядипломної
освіти та управління Мінприроди України*

Розглянуто формування ринку сільськогосподарських земель і висвітлено компоненти його інфраструктури. Проаналізовано стан інституційного забезпечення обігу земель сільськогосподарського призначення. Запропоновано передумови щодо формування організованого ринку земельних ділянок в Україні.

Ключові слова: ринок земель сільськогосподарського призначення, інфраструктура ринку, земельна частка (пай), оцінка земельних ділянок, іпотека.

Постановка проблеми

Формування ринкового обігу сільськогосподарських земель в Україні стало об'єктивною необхідністю розвитку нашої держави, законодавчого закріплення шляхів і правових механізмів подальшого розвитку відносин власності на землю.

Розвиток ринкової економіки в будь-якій країні можливий за наявності обов'язкових певних умов. Зокрема, до таких умов належать:

- наявність інституту національної системи формування обліку, оцінки об'єктів нерухомості й реєстрації прав на них;
- наявність інституту системи іпотечного кредитування під заставу землі як об'єкта нерухомості.

Таким чином, інституціональне забезпечення планування розвитку земле-користування сільських територій в умовах ринкового обігу зе-

мельних ділянок є складною проблемою, що потребує насамперед наукового обґрунтування, включаючи аналіз процесів управління земельними ресурсами як економічної функції власності на землю.

Відсутність ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення стримує вкладення інвестицій у розвиток аграрного сектора економіки, не сприяє соціально-економічному розвитку села, удосконаленню орендних відносин тощо.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Дослідженням формування ринкового та економічного обігу земель сільськогосподарського призначення займаються такі науковці, як А. Г. Мартин, Ю. Д. Білик, В. М. Заяць, В. М. Другак, Л. Я. Новаковський, П. Т. Саблук, А. М. Третяк та ін. Питання

регулювання обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, функціонування іпотеки земель знайшли відображення у працях Д. Бабміндри, В. Борового, Ю. Микитенка та ін.

Метою статті - розкрити важливість та необхідність формування і функціонування ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення та його інституціонального забезпечення.

Виклад основного матеріалу

Можна констатувати, що ситуація щодо володіння, користування і розпорядження землею залишається складною і потребує корінної трансформації. Найгострішими проблемами є незавершеність економічних та правових відносин власності; неврегульованість земельного законодавства та інфраструктури ринку земель, особливо сільськогосподарського призначення; недосконалість державного управління земельними ресурсами, недосконалість механізму економічного стимулювання використання і охорони земель [6].

Досі відсутній перспективний прогноз розвитку земельних відносин, чітко не визначена оптимальна модель сільськогосподарського землекористування. Не завершено введення у повному обсязі в економічний обіг земельних ділянок та прав на них, низькою залишається ефективність використання земель у сільському господарстві, причиною чого виступає недосконалість системи регулювання земельних відносин тощо [4].

Подальший розвиток земельних відносин має стати визначальним, а для цього першочерговими завданнями подальшого проведення земельної реформи повинні стати, на

думку фахівців, насамперед ті, що забезпечать найбільш ефективне використання земельних ресурсів, створення оптимальних умов для збільшення соціально-інвестиційного виробничого потенціалу землі та кредитування її під заставу, розвитку ринку землі

Формування ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні проходить в умовах прояву значних інституційних недоліків регулювання земельних відносин. Серед основних характеристик інституційної інфраструктури ринку землі можна зазначити:

- панування дотаційного підходу в підтримці аграрного сектору економіки;

- недоступна інформація щодо державної адресної підтримки та неефективна система податкових пільг (агропромисловий комплекс користується значними податковими пільгами та сплачує до бюджету набагато менше коштів, ніж отримує з нього);

- відсутність стратегічного планування та неефективне бюджетне фінансування аграрних підприємств;

- високий рівень освоєння земельного фонду України (що обумовлює високий ступінь деградації ґрунтів внаслідок екстенсивного землекористування);

- розпайована земля перебуває переважно у власності людей, вже не спроможних по причині віку до фермерського господарювання (відповідно більшість паїв була передана в оренду, що спричинило суттєве погіршення їх якості) [1].

Наслідком неефективних інституційних відносин між власниками землі та орендарями є нерациональне використання даного активу. Це спричинено

існуючими інституціями, які спонукають орендаря до безвідповідальності, а у селянина формують стійкий стереотип байдужого ставлення до своєї ж власності як джерела доходу. Причина у відсутності ефективного інституту довіри, захисту прав селянина, а головне – відчутті тимчасовості бізнесу, який переважно заснований і функціонує не на власних, а на запозичених активах землі та майна. На думку науковців, це є головним інституціональним парадоксом, який стримує утвердження ефективного, конкурентоспроможного аграрного підприємництва – економічно відповідального перед суспільством і державою [1].

У розвинутих країнах світу це забезпечується інституціональним облаштуванням або точніше інститутами, що мають великий вплив на господарську діяльність [10].

Визначення поняття інституціоналізації дає А. М. Третяк. Він визначає, що інституціоналізація – це процес визначення й закріплення соціальних правил і норм, ролей і статусів, приведення їх до системи, здатної діяти в інтересах задоволення певних суспільних і соціальних потреб, схвалюваних певним соціальним середовищем, поведінкою людей [8]. Суспільні інститути діють у системі соціальних структур суспільства від імені суспільства і в інтересах людей з метою задоволення їхніх потреб. Отже, суспільні інститути – це організовані об'єднання людей, які виконують певні соціально значущі функції, що забезпечують спільне досягнення мети на основі виконання членами своїх соціальних ролей, що задаються соціальними цінностями, нормами і зразками поведінки.

Економічні інститути – найстійкіші, із суворою регламентацією соціальних зв'язків у сфері господарської діяльності (виробництво, розподіл благ і послуг, регулювання фінансів, організація і поділ праці, трудова діяльність, ринок, власність та ін.). Забезпечують усю сукупність виробництва і розподілу суспільного багатства, разом із тим об'єднуючи економічне життя з іншими сферами соціального. Політичні інститути, тобто суспільні інститути, пов'язані із завоюванням влади, її здійсненням і розподілом, забезпеченням функціонування суспільства як цілості: держава, адміністративні органи, політичні партії і рухи тощо [8].

Економіко-інституційне регулювання також повинно передбачати і рентну політику, яка має проявлятися через [2]:

- запровадження оподаткування підприємств-монополістів природно-експлуатуючої сфери;

- ведення реєстрів нерухомості для визначення об'єктів оподаткування;

- обґрунтування оцінки проектних робіт і їх впливу на навколишнє середовище;

- перегляд нормативів і стандартів у системі оцінки розмірів відшкодування збитків, заподіяних порушенням природоохоронного законодавства, а також введення відповідних штрафних санкцій.

Досвід промислово розвинених країн свідчить про доцільність застосування спеціального оподаткування добувних компаній, диференційованих рентних платежів, земельного оподаткування, експортного мита тощо. Також використовуються опосередковані податки, за допомогою яких вилучається надмірний

дохід, отриманий за рахунок перерозподілу ренти споживачами природно-сировинних ресурсів.

Державне врегулювання інституційних проблем формування ринку землі має враховувати такі аспекти, як створення доступної і повноцінної системи моніторингу ринку землі (інформація про об'єкти нерухомості, ціни купівлі–продажу, відомості про земельні аукціони, дані про оренду земельних ділянок і орендну плату); вдосконалення системи трансакційних витрат у сфері земельних відносин (спрощення процедур оформлення земельних трансакцій, включаючи перегляд послуг нотаріусів, витрат на проведення землепорядних робіт, плату і терміни щодо отримання правовстановлюючих документів, здійснення реєстрації трансакцій із об'єктами нерухомості); створення відповідної інфраструктури ринку землі (земельних аукціонів, іпотечних установ, ріелторських компаній) [1].

Ринок землі як саморегулювальна в установленому правовому середовищі система складається з семи основних елементів – попиту, пропозиції, ціни, менеджменту, маркетингу, інфраструктури, ділових процедур. До складових компонентів інфраструктури регіонального земельного ринку пропонуємо віднести:

- системи вивчення і дослідження ринку;
- сільські товариства з регулювання обороту земель;
- ліцензовані організації з землеустрою та оцінки земель, представництва земельної біржі, спеціалізовані земельні суди;
- кредитні організації й заклади, земельні та комерційні банки, земельно-консалтингові підприємства;

- земельно-кадастрову систему, систему реєстрації землі;

- інформаційну систему, в тому числі земельно-інформаційну систему, тощо:

- систему формування й регулювання ринку.

Однією з важливих умов, яка забезпечує як функціонування земельного ринку, так і його інфраструктуру, є наявність земельно-інформаційної системи та її стійка діяльність. Організований земельний ринок може формуватися лише при поєднанні таких трьох передумов, як:

- наявність бажаючих, з одного боку, продати землю або здати її в оренду, а з другого – купити чи орендувати її;

- законодавчий дозвіл угод купівлі-продажу або оренди земель;

- наявність у продавців документів, що підтверджують їхні права на земельні ділянки, які залучаються в ринковий оборот.

Відсутність чи недостатній розвиток згаданих передумов призводить до того, що земельний ринок набуває неконтрольованих і навіть кримінальних форм. Таким чином, основними компонентами організованого земельного ринку є:

- його об'єкт (сформовані завдяки землепорядним процедурам земельні ділянки, земельні частки, одержані в результаті реорганізації сільськогосподарських підприємств);

- заінтересовані суб'єкти земельних відносин (продавці та покупці, орендарі й орендодавці, заставоутримувачі та заставники тощо);

- регламентуюча земельні відносини правова база;

- інфраструктура земельного ринку, найважливіший елемент якої – оперативне інформаційне забезпе-

чення і надання послуг у процесі обороту земельних ділянок.

При формуванні та подальшому регулюванні регіонального земельного ринку важливу роль відіграє інформація, що характеризує як земельні ресурси у цілому, так і конкретні ділянки, які залучаються у ринковий оборот. На основі такої інформації формується державна технологія щодо земельного обороту (а також у сфері земельних відносин загалом), здійснюється диференціація земельних ділянок за ступенем їхньої участі в обороті, встановлюються обмеження стосовно використання землі, приймаються рішення щодо обтяження різних ділянок, визначаються засоби, необхідні для викупу відповідних земель, здійснюється реєстрація прав на землю, встановлюються й стягуються податки і збори, пов'язані з ринковим оборотом земель, та ін.

Від рівня організації збирання інформації, її опрацювання і переда-

чі залежить ефективність управлінського процесу. Причому в обороті земель інформаційні системи можуть відігравати роль, подібну до економічних стимуляторів, впливаючи на землекористувачів. Тобто інформаційні системи не тільки забезпечують можливість виконання комплексу заходів для управління у сфері ринкового перерозподілу землі, але й активно діють на нього через характер інформації, яку збирають, ступінь її деталізації [2].

В країні можливий ефективний обіг землі на основі системи кредитного забезпечення. Іпотечне кредитування збільшує обсяг інвестицій, створює умови для розвитку різних форм великого і малого бізнесу. Таким чином, для організації процесу купівлі-продажу, оренди, застави, спадкування й дарування земельних ділянок необхідна:

- належна інституціональна інфраструктура (рис.);

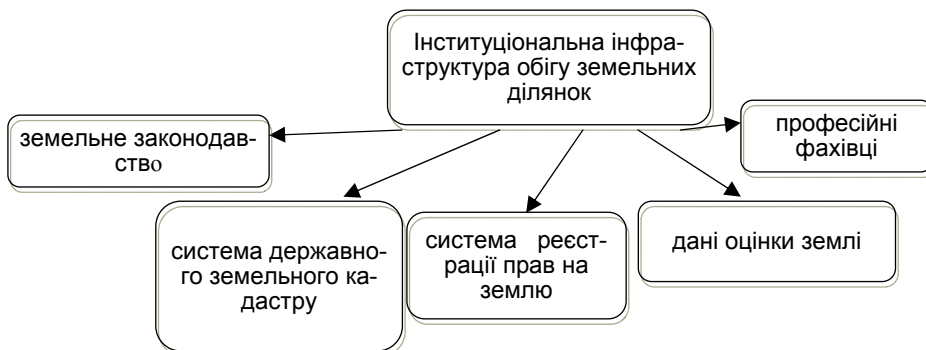


Рис. Інституціональна інфраструктура обігу земельних ділянок

- наявність кредитних ресурсів та вільний доступ до них;

- система оподаткування, що ґрунтується на природно-ресурсному рентному потенціалі [9].

Отже, планування землекористування сільських територій в умовах обігу земельних ділянок не може функціонувати без належного інституціонального забезпечення, яке спирається на низку нормативно-

правових актів, серед яких найвагоміше місце посідає Конституція України, згідно зі статтею 13 якої земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Територіальні громади села, селища, міста безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування управляють майном, що є в комунальній власності.

Таким чином, Конституція, окреслюючи сферу управління місцевого самоврядування, подальшу конкретизацію повноважень органів місцевого самоврядування у сфері організації землекористувань віднесла на Земельний кодекс, закони про місцеве самоврядування та охорону земель.

Залежно від виду об'єкта земельних відносин, категорій земель, їхнього правового режиму формуються форми та відповідні їм методи використання земель. Це зумовило розроблення системи методології їх розвитку і інституціонального середовища. Вони ґрунтуються на ринковій моделі формування інституту власності на землю, багатофакторності нормативно-правової бази та врахуванні еколого-економічних умов у сфері землекористування.

В основу оцінки існуючого інституціонального забезпечення системи управління земельними ресурсами та землекористуванням покладено методичний підхід оцінки управління землями (LGAF), який використовується фахівцями Світового банку [5]. Цей методичний підхід полягає в тому, що група експертів здійснює

оцінку стану організації використання та охорони земель за такими критеріями: задовільний – від 71-100 %; недостатньо задовільний – від 41-70 %; незадовільний – від 11-40%; практично відсутній – від 0 до 10%. У табл. 1 наведено середньозважене значення оцінки за вказаним методичним підходом, яка характеризує недостатнє інституціональне забезпечення формування та регулювання земельних відносин та системи землекористування.

Адже експертна оцінка існуючого інституціонального забезпечення формування та регулювання земельних відносин та системи землекористування вказує на його незадовільний стан (табл.1).

Стан інституціонального забезпечення обігу земель сільськогосподарського призначення складає 27 % і його стан оцінюється як незадовільний.

Реалізація положень Земельного кодексу стосовно запровадження ринку сільськогосподарських земель буде здійснена з прийняттям основоположних нормативно-правових актів, передбачених ним, зокрема, законів про обіг земель сільськогосподарського призначення, про державний земельний (іпотечний) банк, про заставу права оренди земельних ділянок, про державну інвентаризацію земель, а також інших нормативно-правових актів.

Формуванню повноцінного ринку землі в Україні повинна передувати суттєва модернізація інституційної структури економічної системи, виходячи із вказаних недоліків та суперечностей земельних відносин. З огляду на проведені дослідження, можна рекомендувати наступну систему інституційних параметрів,

що утворюватимуть базис майбутнього ринку землі:

- захист права приватної власності;
- забезпечення авторитету держави в питаннях землеволодіння;
- розвинена інфраструктура сфери орендних відносин (комерційне кредитування, лізинг і т.д.);
- дійсна реалізація верховенства права;
- розмежування державних та комерційних структур;
- відновлення традиції роботи на землі;

- компенсація впливу урбанізації на демографічну структуру;

- модернізований кадастр земельних ресурсів (із розширеною параметричною базою даних);
- чітко регламентована система взаємодії Державного агентства земельних ресурсів, Бюро технічної інвентаризації, нотаріальних агентств, Державного земельного кадастру, земельних аукціонів;
- орієнтація на довгострокове землеволодіння з веденням змін землекористування.

1. Оцінка існуючого інституціонального забезпечення формування системи сільського землекористування в Україні*

№ п.-п.	Складова системи управління	Стан забезпечення	Оцінка, %
1.	Земельна політики у галузі земельних відносин щодо:	Недостатньо задовільний	49
1.1.	Повноважень Верховної Ради України, Верховної Ради АР Крим, обласних рад, Київської і Севастопольської міських рад, районних рад, районних у містах рад, сільських, селищних, міських рад (ст. 6-12)	Недостатньо задовільний	65
1.2.	Повноважень органів виконавчої влади (ст. 13-17)	Недостатньо задовільний	55
1.3.	Орендні відносини	Задовільний	75
1.4.	Гарантії прав на землю	Недостатньо задовільний	48
1.5.	Сільськогосподарські відносини власності на землю	Незадовільний	40
2.	Регулювання земельних відносин	Недостатньо задовільний	37
2.1.	Розподіл земель за формами власності	Недостатньо задовільний	65
2.2.	Розподіл земель за формами землекористування (господарювання)	Задовільний	75
2.3.	Встановлення обмежень та обтяжень (земельних сервітутів) прав на землю	Незадовільний	15
2.4.	Оборот прав на землю	Недостатньо задовільний	45
2.5.	Нормування розміру власності на землю	Задовільний	85
2.6.	Розв'язання земельних спорів	Недостатньо задовільний	60

Висновки

Сучасний ринок земельно-майнових благ представляє собою

складно структурований багатокритеріальний інституціональний механізм, за допомогою якого реалізу-

ються поліморфні види економічної діяльності, пов'язані із трансформацією прав власності на землю в контексті її ринкового обороту: купівля, продаж, оренда, обмін, успадкування та ін. В Україні такого роду діяльність охоплює земельні ресурси, що перебувають як у державній та комунальній власності, так і у власності юридичних і фізичних осіб. У канонах сучасного земельно-майнового ринку земельні ділянки являють собою пріоритетну форму товару, що активно конкурує з іншими товарами й послугами за частку доходів споживачів. Ринок земельно-майнових благ є, таким чином, складовою частиною державного економічного механізму національної економіки [7].

Важливого значення набуває розробка системи інституційного забезпечення формування ринку земель, яка є необхідною основою для розбудови земельно-майнових відносин в цілому.

Створення відповідної інфраструктури ринкового обігу земель з прийняттям Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» дозволять сформувати надійний механізм для забезпечення реалізації конституційних прав на землю державою, територіальними громадами та громадянами, а також вирішити комплекс питань, а саме щодо структуризації суб'єктів господарської діяльності, консолідації земель, підвищення мотивації аграрної праці тощо.

Список літератури

1. Вірченко О. Інституційні особливості формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні [Електронний ресурс]. – Режим досту-

пу: <http://www.economy.nauk.com.ua/?op=1&z=2345>.

2. Жук О. Теоретичні основи формування ринку земельних ділянок та його інфраструктури / О. Жук, О. Шевченко // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2013. - № 3. – С. 61- 67.
3. Земельний кодекс України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua>.
4. Мартин А. Г. Розвиток земельних відносин в Україні у середньостроковій перспективі: цілі та завдання [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://crimeaconsul.ucoz.ru/publ/rozvitok_zemelnikh_vidnosin_v_ukrajini_u_serednostrokovij_perspektivi/1-1-0-4].
5. Проект агентства США з міжнародного розвитку USAID «Агроінвест», «Модуль оцінки управління». – К., 2012.
6. Сидорченко Т. Ф. Земельна реформа як умова розбудови національної економіки / Т. Ф. Сидорченко, В. А. Фоменко, О. О. Криницька // ЕКОНОМІКА: реалії часу. – № 1(11). – 2014. – С. 125-133.
7. Сидорченко Т. Ф. Земельно-майновий комплекс як об'єкт управління / Т.Ф. Сидорченко // Економічні інновації. Українське Причорномор'я в національних і міжнародних координатах розвитку: природокористування, рекреація та туризм, соціальна сфера: зб.наук.праць. – Одеса: Інститут проблем ринку та економіко-екологічних досліджень НАН України, 2011. – Вип. 44. – С. 276-283.
8. Третяк А. М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування: монографія / А. М. Третяк. – Львів : СПЛОМ, 2011. – 520 с.
9. Третяк А. М. Інституційне середовище іпотечного кредитування під заставу земель сільськогосподарського призначення та їх землеустрою в Україні / А. М. Третяк, В. М. Другак, А. О. Вольська // Земельне право. – 2013. - № 8. – С. 23-30.

10. Третяк Н. Інституціональні засади вдосконалення управління земельними ресурсами як економічної функції власності на землю / Н. Третяк // Землевпорядний вісник. - 2012. - № 9. - С. 17-21.
-

Рассмотрено формирование рынка сельскохозяйственных земель и освещены компоненты его инфраструктуры. Проанализировано состояние институционального обеспечения оборота земель сельскохозяйственного назначения. Предложено предпосылки для формирования организованного рынка земельных участков в Украине

Ключевые слова: рынок земель сельскохозяйственного назначения, инфраструктура рынка, земельная доля (пай), оценка земельных участков, ипотека.

The formation of the agricultural land market and components of its infrastructure are considered. The condition of institutional support of turnover agricultural land is analyzed. The preconditions for the formation of an organized land market in Ukraine are propounded.

Keywords: agricultural land market, infrastructure of market, plot (share), assessment of land, mortgage.



ЗЕМЛЕУСТРІЙ

Підручник рекомендований Міністерством науки і освіти України як навчальний посібник для студентів вищих навчальних закладів за напрямом підготовки «Геодезія, картографія та землеустрій»

У підручнику Третяк А.М. Землеустрій: Підручник. / А.М. Третяк —, 2014.— 650 с. викладено теорію землеустрою в умовах нових земельних відносин; висвітлено походження поняття землеустрою, еволюцію сутності землеустрою, землеустрій як основоположний механізм управління земельними ресурсами на сучасному етапі розвитку економіки. Розкрито земельний устрій України, поняття землеволодіння та землекористування,

форми землекористування та організації території, елементи землевпорядної організації території. Висвітлено функції землі, її поняття як об'єкт права, сільськогосподарських, містобудівних та інших відносин, властивості земельних та інших природних ресурсів, що враховуються при землеустрої, економічні, соціальні, екологічні, сільськогосподарські, містобудівні, та інші умови, види господарського використання земель і правового стану земельних ресурсів, категорії та цільове призначення земель, типи землекористування та дозволене використання земель, характеристику земельного фонду України за формами власності та категоріях земель. Розкрито взаємозв'язок землеустрою і державного регулювання земельних відносин, земельного кадастру, реєстрації прав на нерухоме майно і угод з ним, грошової оцінки земель та земельних ділянок, планування і забудови територій, меліорації земель, формування екомережі України, іпотечного кредитування під заставу орендованих земель сільськогосподарського призначення, духовного та соціокультурного простору сільських територій України.

Розкрито землеустрій як самостійну галузь наукового знання, теорії землеустрою, сучасне розуміння та сутність землеустрою, види і форми землеустрою, прогнозування раціонального використання та охорони земель, територіальне планування землекористування, територіальний і внутрішньогосподарський землеустрій та зокремлене землевпорядкування, поняття і складові частини системи землеустрою, Інституціональне забезпечення землеустрою, організація та державне регулювання (адміністрування) у сфері землеустрою, землевпорядний процес, землевпорядна документація, оцінка ефективності землеустрою.

Обґрунтовано зміст управління діяльністю у сфері землеустрою, прогнозування, планування та організацію землекористування на державному, регіональному та місцевому рівнях, земельно-процесуальні правовідносини у сфері землеустрою, склад та зміст землеустрою як сукупність соціально-економічних і екологічних заходів та організаційно-правових дій з планування та організації використання і охорони земель на різних ієрархічних рівнях.

ЗЕМЛЕУСТРІЙ, КАДАСТР І МОНІТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

ЗАПРОШУЄМО ДО СПІВРОБІТНИЦТВА

ДП «Київський НДПІ землеустрою та Національний університет біоресурсів і природокористування» видають з 2012 року періодичний науково-економічний журнал «Землеустрій, кадастр і моніторинг земель». Журнал визнаний ВАК України фаховим з економічних наук за спеціальністю 08.00.06. економіка природокористування та охорона навколишнього середовища.

З моменту свого заснування журнал став сполучною ланкою між науковцями і практиками, які працюють у науково-дослідних закладах, вищій школі, економіці, державних установах України і зарубіжжя, між усіма тими, хто переймається проблемами розвитку економіки в ринкових умовах.

Активна участь в наукових публікаціях на шпальтах журналу сприяє розвитку фундаментальних та прикладних досліджень з економічних наук, посиленню впливу економіки на вирішення правових, політичних, соціальних, екологічних та інших проблем розвитку суспільства, входженню України в міжнародні економічні союзи.

У кожному номері журналу друкуються фотографії авторів і їхні наукові інтереси.

Журнал є дуже цікавим для науковців, аспірантів, студентів, фахівців національного господарства, державних службовців.

Рубрики журналу «Землеустрій, кадастр і моніторинг земель»

- | | |
|--|--|
| ☐ АКТУАЛЬНО | ☐ ІННОВАЦІЇ В |
| ☐ ЗЕМЕЛЬНА РЕФОРМА ТА ЗЕМЕЛЬНА ПОЛІТИКА | ☐ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОМУ ВИРОБНИЦТВІ |
| ☐ ЗЕМЛЕУСТРІЙ | ☐ СТОРІНКА МОЛОДОГО ВЧЕНОГО |
| ☐ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР | ☐ РЕЦЕНЗІЇ НА МОНОГРАФІЇ, |
| ☐ ЕКОНОМІКА ТА ЕКОЛОГІЯ | ☐ НАВЧАЛЬНІ ПОСІБНИКИ, |
| ☐ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ | ☐ ПІДРУЧНИКИ |
| ☐ ОХОРОНА ТА МОНІТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ | |
| ☐ ІННОВАЦІЇ В ЗЕМЛЕВПОРЯДНІЙ ОСВІТІ | |

Періодичність видання — 4 рази на рік. Журнал видається українською мовою, анотації — українською, російською і англійською мовами. Матеріали, що надходять для публікації в журналі, проходять рецензування з боку членів редакційної колегії, розглядаються та рекомендуються вченими ДП «Київський НДПІ землеустрою та Національний університет біоресурсів і природокористування»

Наша адреса: 01001, м. Київ, вул. Серпова 3.
Телефони: (044) 424-03-13; 424-60-08