

ЗЕМЛЕУСТРІЙ, КАДАСТР І МОНІТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ науково-виробничий журнал

№ 3

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 надсилається :
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.

Журнал включено до бібліографічних баз даних: РИНЦ, Ulrichsweb; індексується Google Scholar, MIAR.

Свідчення про реєстрацію КВ № 17370-6140Р 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 № 1 від 26.08.16 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

Є. 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. Горлячук, 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. Куріянчик, к. е. н., доц.

П. Ф. Лойко, д. е. н., проф., чл.-кор. РААН (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 НУБіП України,

вул. Героїв Оборони, 15, м. Київ, 03041.

Свід. ДК № 4097 від 17.06.2011

МАКЕТ, ВЕРСТКА ТА ДРУК

Підписано до друку 23.09.2016.

Формат 70х100/16 Умовн. друк. арк.: 4,5.

Папір офсетний. Друк цифровий.

Гарнітура Times New Roman.

Наклад 100. Зам. № 8684

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, 2016

ЗМІСТ

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ

Третяк А.М., Третяк Н.А. Сучасний землеустрій в Україні: поняття, сутність, тенденції розвитку.....	3
Дорош О.С., Купріянич І.П. Роль соціально-економічної й інституційної складових у формуванні й функціонуванні агрохолдингів в Україні	12
Бутенко Є.В., Харитоненко Р.А. Трансформація агроформувань в умовах розвитку ринкових відносин на території України	20
Лобушко А.В. Методологічні основи розподілу та перерозподілу земель за цільовим призначенням.....	27

ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР

Тихенко О.В. Проблеми ведення обліку якості земель у системі державного земельного кадастру України.....	34
---	----

ЕКОНОМІКА ТА ЕКОЛОГІЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Третяк А.М., Дорош Й.М. Наукове обґрунтування сутності понять «обмеження у використанні земель» і «обтяжень прав на земельну ділянку»...	40
Третяк В.М., Гушко Л.А. Основні підходи до проектування землекористування структурних елементів місцевої екомережі	47
Третяк А.М., Калганова І.Г. До питання про економічну сутність поняття інновацій та інноваційної діяльності у сфері землеустрою	54

ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ

Третяк А.М., Третяк В.М., Капінос Н.О. Оцінювання збитків, завданих природно-заповідному фонду, що розташовано на територіях незаконно анексованої АР Крим та тимчасово окупованих частинах Донецької і Луганської областей	65
Кошель А.О. Теоретичні основи ефективності масової оцінки земель	72

СТОРІНКА МОЛОДОГО ВЧЕНОГО

Дорош А.Й. Нові підходи до територіального планування в Україні з врахуванням децентралізаційних процесів та досвіду Австрії.....	78
--	----

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ

УДК 332.2

СУЧАСНИЙ ЗЕМЛЕУСТРІЙ В УКРАЇНІ: ПОНЯТТЯ, СУТНІСТЬ, ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ

*Третяк А.М., доктор економічних наук, професор, член-кореспондент
НААН, Державна екологічна академія післядипломної освіти
та управління Мінприроди України*

E-mail: nnieco@ukr.net

*Третяк Н.А., кандидат економічних наук,
ДУ «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку
НАН України»*

E-mail: natal_ka19@mail.ru

*Досліджено сучасний землеустрій в Україні. Обґрунтовано поняття та сутність
сучасного землеустрою в Україні як багатофункціональної системи, що потребує
введення окрім понять «соціальний землеустрій», «економіка землеустрою»,
«правовий землеустрій», «технічний землеустрій», ще таких як «екологічний
землеустрій», «новації в землеустрої», «кадастровий землеустрій» та «еколого-
економічний землеустрій».*

Ключові слова: *землеустрій, управління земельними ресурсами, тезаурусний
каркас землеустрою.*

Постановка проблеми.

Сучасні трансформаційні зміни, що склалася в Україні у галузі земельних відносин та галузі використання і охорони земель є критичними і вимагають змін без кінцевого розрушення існуючої системи землеустрою, шляхом реформування і створення нового розуміння сутності і форм сучасного землеустрою. Враховуючи, що землеустрій є основоположним

механізмом управління земельними ресурсами та землекористуванням, на наш погляд його реформування і розвиток повинні розглядатися в тісному взаємозв'язку із розвитком системи управління.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Питання теорії розвитку системи управління земельними ресурсами, і особливо її основної ланки землеустрою, в різних соціально-економічних суспільствах є надзвичай-

но важливим, оскільки ефективність його функціонування чи не найголовніше в системі економічних відносин власності на землю. Разом з тим, за більш як 25 років здійснення земельної реформи в Україні уряд не визначився із моделлю як системи управління, так і системи землеустрою. Функціонуюча система управління земельними ресурсами та землекористуванням в Україні за принципом «зверху – вниз» є похідною від авторитарної системи управління в державі, часів радянського союзу та є не ринковою. Аналогічно не змінилася і система землеустрою, саме тому повстало завдання дослідження його сучасного стану для подальших наукових обґрунтувань цілісної системи управління.

Отже, метою статті є дослідити сучасний стан землеустрою в Україні, визначити його поняття та тенденції змістовного подальшого реформування системи.

Виклад основного матеріалу

Враховуючи положення державної земельної політики визначеної в Земельному кодексі України та Законі України «Про державний земельний кадастр» виникає питання, а яким має бути землеустрій? На нашу думку, в Україні повинна бути запроваджена модель комплексної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами, яка дозволить збалансувати інтереси всіх зацікавлених сторін (стейкхолдерів) в поєднанні двох взаємно направлених процесів управління [5, 6, 7]. Суть моделі полягає, що дві підсистеми, а саме управління земельними ресурсами, яка базується на принципі «від загального до приватного» та управ-

ління землекористуванням, що базується на принципі «від приватного до загального», співпрацюють у діалектичній єдності, у свою чергу сучасний землеустрій залежно від функціональної спрямованості управління повинен розвиватися по чотирьох функціональних напрямках.

В редакції Земельного кодексу 1990 та 1992 років під землеустроєм розумілася система, яка включає заходи, спрямовані на здійснення положень земельного законодавства, рішень Рад народних депутатів щодо організації використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища і поліпшення природних ландшафтів [2]. В новій редакції Земельного кодексу 2001 року, під землеустроєм вже розуміється сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил [1]. Відповідно, розвиток системи землеустрою необхідно розглядати в контексті із системою управління земельними ресурсами та землекористуванням. Враховуючи, що землеустрій є основним механізмом у виробленні та реалізації управлінських рішень він теж носить багатофункціональний характер (рис. 1) потребує формування інституціонального середовища.

Аналізуючи земельні перетворення в Україні, робоча група із управління земельними ресурсами Європейської Економічної Комісії ООН, наприкінці 2003 року вказала на неефективну «... організацію



Рисунок 1. Логічно-смысловая модель розвитку сучасного землеустрою в Україні у системі управління земельними ресурсами та землекористуванням

землеустрою з погляду загальних концепцій, відомчих функцій і методів реалізації ...» і запропонувала забезпечити «... урядову підтримку в проведенні землеустрою», що збігається з позицією українських вчених і фахівців та вимагає відновлення і удосконалення в Україні сучасної системи землеустрою. Однак виникає питання в чому суть проблеми землеустрою в Україні?

У зв'язку із паюванням сільськогосподарських угідь землекористування сільськогосподарських підприємств у своїй переважній більшості характеризується парцелями із різноманітними правами. Така ситуація обумовлює невідкладну необхідність законодавчого та землевпорядного врегулювання обігу земельних ділянок як в межах землекористування сільськогосподарських підприємств з метою забезпечення його стабільності та інвестиційної привабливості,

так і в межах територій рад для реалізації переважного права купівлі земельних ділянок.

Крім того, невпорядкованість організації використання земель по правах власності на землю не дає можливостей забезпечити державою гарантування прав власності і їх захист, підтримку оподаткування землі, забезпечення гарантії кредиту, розвиток земельного ринку, захист земельних ресурсів і довкілля, якісного здійснення землеустрою і в кінцевому рахунку здійснення земельної реформи на селі.

Тому *першою проблемою* у формуванні землекористування сільськогосподарських підприємств є впорядкування землеволодінь та землекористувань на території сільської (селищної) ради, як базової території узгодження інтересів власників земельних часток (паїв), орендарів, територіальних громад та держави, а

також розроблення пропозицій щодо реалізації переважного права і обміну земельних ділянок, формування інвестиційної привабливості землекористування. Це у свою чергу потребує розроблення проектів землеустрою в межах рад та за кошти бюджету.

Разом з тим, передувати цій роботі повинна планувальна документація із землеустрою щодо зонування земель за їх категоріями та типами землекористування, де б були розроблені також протиерозійні, меліоративні та інші територіальні заходи щодо охорони та поліпшення якості земельних угідь, ландшафтів та довкілля із використання світового досвіду (рис. 2).

Другою проблемою у формуванні землекористування сільськогосподарських підприємств є формування територіальних обмежень (обтяжень) у використанні земель, як правової та просторової бази складання договорів оренди землі.

Адже сьогодні в 95 % договорів така інформація відсутня, що не дозволяє державі та власникам землі здійснювати контроль за охороною ґрунтів.

Третя проблема – формування перспективи розвитку та капіталізація сільськогосподарського й іншого землекористування в межах територій територіальних громад.

Згідно досліджень ФАО щодо впливу факторів на аграрну економіку, зарубіжними вченими зроблено висновок, що для створення сприятливих умов ефективного розвитку конкурентних агропромислових підприємств – всі фактори впливу розподіляються по важливості. Зокрема, вони поділяються в порядку їх значимості на необхідні, важливі і корисні (рис. 3) [3, 8]. Відповідно землевпорядкування, землекористування сільськогосподарських підприємств є невід’ємним фактором їх економіки та капіталізації землекористування.



Рисунок 2. Фрагмент контурно-меліоративної організації території в США



Рисунок 3. Ієрархія факторів підвищення ефективності агробізнесу

В умовах нових земельних відносин моделювання майбутнього інтенсивного використання земель та інших природних ресурсів обумовлює необхідність узгодження інтересів держави, територіальної громади, громадян та юридичних осіб. В Німеччині таке узгодження інтересів здійснюється в результаті розроблення двох видів планів: плану використання земель – як носія публічних потреб та громадськості і плану забудови – як носія фахового містобудівного планування забудови (рис. 4). План використання земель розробляється з виділення типів (підтипів) міського землекористування та визначенням регламентів використання і охорони земель і інших природних ресурсів, а також територій історико-культурної та іншої спадщини. Такий план є обов'язковим для органів управління. План забудови розробляється із врахуванням правового статусу земельних ділянок їх власників і є обов'язковим для всіх: органів влади, громадян та юридичних осіб.

Отже, підходи до планування землекористування у економічно розви-

нутих європейських країнах відмінні від підходів в Україні. Це обумовлює зміни документації із землеустрою в населених пунктах. Таким видом документації із землеустрою, який повинен передувати детальним планам забудови, може бути план земельно-господарського устрою.

Відзначимо, що із прийняттям закону України «Про державний земельний кадастр» [4], землеустрій в Україні почав набувати технічно-правового спрямування. Це пов'язано із запровадженням єдиної системи державної реєстрації земельних ділянок, тому в землевпорядну практику вводяться поняття формування земельних ділянок, їх поділ та об'єднання.

Відповідно під впливом нових земельних відносин поняття і сутність землеустрою змінюється. Зокрема, в сучасному розумінні землеустрій це сукупність соціально-економічних, екологічних заходів та організаційні, правові та інженерно-технічні дії, що спрямовані на регулювання земельних відносин та раціональної організації адміністративно-територіаль-

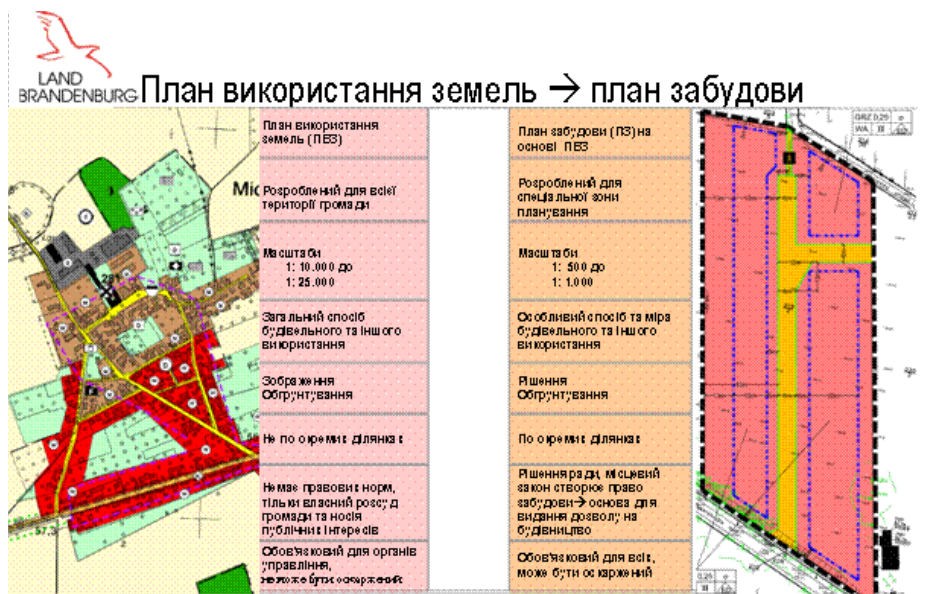


Рисунок 4. Характеристика підходів до планування землекористування у Федеративній Республіці Німеччині

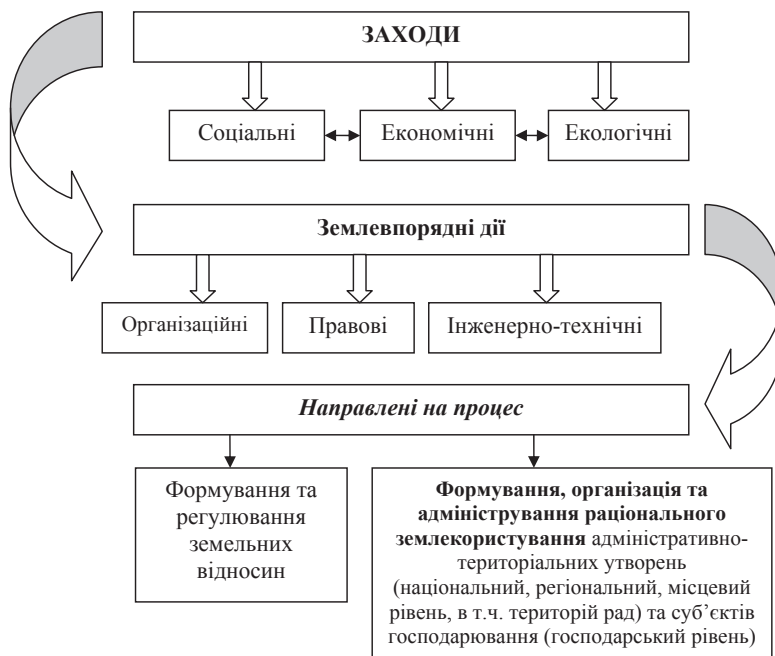


Рисунок 5. Логічно смислова модель сутності сучасного землеустрою

Таблиця 1. Тезаурусний каркас теорії землеустрою

Мовні фрейми та категорії	Згадування, тис.		
	Google.com	Rambler.ru	Yandex.ua
Землеустрій (<i>Land Management</i>)	513 19,6 млн.	5000	5000 401 млн.
Новації в землеустрої (<i>Innovations in land management</i>)	94,5 1,6 млн.	137	136 18 млн.
Економіка землеустрою (<i>Economics of land management</i>)	494 3,7 млн.	94	93 30 млн.
Правовий землеустрій (<i>Legal Land Management</i>)	312 16,5 млн.	5000	4000 52 млн.
Технічний землеустрій (<i>Technical Land Management</i>)	487 11,4 млн.	5000	5000 80 млн.
Кадастровий землеустрій (<i>Cadastral survey</i>)	230 278	6000	6000 398
Екологічний землеустрій (<i>Ecological Land Management</i>)	188 7,9 млн.	659	4000 10 млн.
Соціальний землеустрій (<i>Social Land Management</i>)	277 29,1 млн.	4000	4000 57 млн.
Еколого-економічний землеустрій (<i>Ecological and economic land management</i>)	82,5 3 млн.		134 8 млн.
Землевпорядне проектування (<i>Land Management design</i>)	45,6 17,6 млн.	2000	963 149 млн.

Примітка: Google – назва однієї з найпотужніших пошукових систем у Всесвітній мережі Інтернет. Rambler – популярний медійно-сервісний Інтернет-портал в Росії. Yandex – російська ІТ-компанія, що володіє однойменною системою пошуку в Мережі та Інтернет-порталом. Yandex.ua – пошукова система для України.

них утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

Сутність сучасного землеустрою можна виразити в логічно-смысловій моделі, що приведена на рис. 5.

Приведене нове розуміння землеустрою підтверджується проведеними нами дослідженнями щодо пошукового дискурсу розвитку теорії землеустрою, який включає безліч понять і категорій, наукових напрямків, сфер діяльності, парадигмальних комплексів.

Зокрема, крім таких як «соціальний землеустрій», «економіка землеустрою», «правовий землеустрій», «землевпорядне проектування», є такі

поняття як «екологічний землеустрій», «новації в землеустрої», «технічний землеустрій», «кадастровий землеустрій», «еколого-економічний землеустрій». Звернемо увагу на декілька прикладів щодо науково-практичної та прикладної діяльності: «економіка землеустрою», «технічний землеустрій» та «екологічний землеустрій» відповідно.

Розглянувши певну частину парадигмального ряду теорії землеустрою, проаналізуємо його тезаурусний каркас, зокрема проаналізуємо дискурсивні особливості з'єднання фреймів «економічний», «технічний» і «екологічний», покажемо результати аналізу коеволюції коренів «економ-», й «екол-» і пов'язаних із ними понять (табл. 1).

Як видно з представленої таблиці, абсолютним чемпіоном за згадуваннями у Всесвітній мережі Інтернет Google є поняття «землеустрій» – 513 тис. згадувань, на другому місці – «економіка землеустрою» (494 тис. згадувань), третє – «технічний землеустрій» (487 тис. згадувань).

Слід відзначити широке згадування в пошуковій системі світу для України Yandex.ua терміну «кадастровий землеустрій» (6 млн. згадувань), далі йде «технічний землеустрій» (5 млн. згадувань), правовий, екологічний та соціальний землеустрій по 4 млн. згадувань.

Неоднозначним є визначення повторюваності фреймів «еколого-економічний» та «Ecological and economic land management». Так, за версією Yandex.ua, воно має 8 млн. згадувань, а за версією Google.com лише 3 млн. згадувань). Також слід відмітити, що в зарубіжній практиці землеустрій розуміється в різних аспектах, залежно від напряму вирішення проблем розвитку територій та їх землекористування, тому згадуваність переважає в рази.

Отже, розширюючи сутність сучасного землеустрою не тільки в інженерно-технічному напрямі, але і в правовому та еколого-економічному, потребують розширення дослідження щодо зонування земель, формування територіальних природоохоронних обмежень (обтяжень), створення інституту (системи) землевпорядних регламентів.

Висновок.

Розвиток сучасного землеустрою в Україні носить багатофункціональний характер і потребує формування відповідного інституційного середовища, відповідно до сформованого нами поняття та сутності. Наукові напрями сфер діяльності та їх парадигмальні комплек-

си потребують введення крім таких понять як «соціальний землеустрій», «економіка землеустрою», «правовий землеустрій», ще й таких як «екологічний землеустрій», «новації в землеустрої», «кадастровий землеустрій», «еколого-економічний землеустрій».

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3. – Ст. 27.
2. Земельні відносини в Україні: законодавчі акти і нормативні документи / Держкомзем України. – К.: Урожай, 1998. – 816 с.
3. Положение дел в области продовольствия и сельского хозяйства 2013. ФАО, 2012. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.fao.org/docrep/018/i3300r/i3300r00.htm>.
4. Про державний земельний кадастр: закон України від 7 липня 2011 року № 3613-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2012. – № 8. Ст. 61.
5. Сакаль О.В. Багаторівневий підхід до управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади в Україні / О.В. Сакаль, Н.А. Третяк // Екологічні та соціально-економічні особливості управління природними ресурсами в умовах децентралізації влади: зб. матер. всеукр. кругл. столу, 19 берез. 2015 року. – К.: НУБіП, 2015. – С. 236-241.
6. Третяк А.М. Концептуальні засади розвитку в Україні сучасної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами / А.М. Третяк, Р.М. Курильців, Н.А. Третяк // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 9. – С. 25–28.
7. Третяк Н.А. Развитие системы управления земельными ресурсами как экономической функции собственности на землю: [монография] / Н.А. Третяк – Херсон: Гринь Д.С., 2013. – 254 с.
8. Christy, R., Mabaya, E., Wilson, N., Mutambatsere, & Mhlang, N. 2009. Enabling,

environments for competitive agro-industries. In: C.A. da Silva, D. Baker, A.W. Shepard, C. Jenane and S. Miranda-da-Cruz, eds. *Agro-industries for development*, pp.136-185. Rome, FAO and UNIDO (United Nations Industrial Development Organization).

References:

1. The Verkhovna Rada of Ukraine (2012), The Land Code of Ukraine, available at: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (Accessed 05 August 2016).
2. The State Committee for Land Resources of Ukraine (1998), *Zemel'ni vidnosyny v Ukraini: zakonodavchi akty i normatyvni dokumenty* [Land relations in Ukraine: legislation and regulations], Harvest, Kyiv, Ukraine.
3. FAO, (2012), *Polozhenye del v oblasti prodovol'stvyia y sel'skoho khozaijstva 2013* [The State of Food and Agriculture 2013], available at: <http://www.fao.org/docrep/018/i3300r/i3300r00.htm> (Accessed 01 August 2016).
4. The Verkhovna Rada of Ukraine (2012), The Law of Ukraine "On the State Land Cadastre" available at: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (Accessed 01 August 2016).
5. Sakal' O.V. and Tretiak N.A. (2015), "Tiered approach to land management under decentralization of power in Ukraine", *Zbirky materialiv vseukrains'koho kruhloho stolu Ekologichni ta sotsial'no-ekonomichni osoblyvosti upravlinnia pryrodnyimi resursamy v umovakh detsentralizatsii vlady* [Environmental and socio-economic characteristics of natural resource management in a decentralized authorities], NUBiP, Ukraine, pp. 236-241.
6. Tretiak, A.M., (2013), "Conceptual approaches of development of modern multifunctional system of land resource management system in Ukraine", *Zemlevporiadnyj visnyk*, vol. 9, pp. 25-28.
7. Tretiak N.A. (2013), *Rozvytok systemy upravlinnja zemel'nymi resursamy jak eko-*

nomichnoji funkciji vlasnosti na zemlju [Development of land management as the economic functions of land ownership], PP Grin' D.S., Herson, Ukraine.

8. Christy, R., Mabaya, E., Wilson, N., Mutambatsere, & Mhlang, N., (2009). "Enabling environments for competitive agro-industries". In: C.A. da Silva, D. Baker, A.W. Shepard, C. Jenane and S. Miranda-da-Cruz, eds. *Agro-industries for development*, pp.136-185.

А.Н. Третьяк, Н.А. Третьяк СОВРЕМЕННОЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО В УКРАИНЕ: ПОНЯТИЕ, СУЩНОСТЬ, ТЕН- ДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ

Обосновано понятие и сущность современного землеустройства в Украине как многофункциональной системы, что требует введения кроме понятий «социальное землеустройство», «экономика землеустройства», «правовое землеустройство», «техническое землеустройство», таких как «экологическое землеустройство», «новации в землеустройстве», «кадастровое землеустройство», «эколого-экономическое землеустройство»

Ключевые слова. Современное землеустройство, управление земельными ресурсами, тезаурусный каркас землеустройства.

A. Tretiak, N. Tretiak MODERN LAND MANAGEMENT UKRAINE: CONCEPT, ESSENCE, TRENDS

Proved the concept and essence of contemporary land in Ukraine as a multifunctional system, requiring in addition to the concepts of «social land management», «economy of land», «Legal Land Management», «technical land management», such as «ecological land management», «innovation in land management» «cadastral survey», «ecological and economic land management»

Keywords. The current land management, land management, land тезаурусnyy frame.

РОЛЬ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОЇ Й ІНСТИТУЦІЙНОЇ СКЛАДОВИХ У ФОРМУВАННІ Й ФУНКЦІОНУВАННІ АГРОХОЛДИНГІВ В УКРАЇНІ

Дорош О.С., доктор економічних наук, професор

Купріянич І.П., кандидат економічних наук,

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Проаналізовано етапи становлення й розвитку агропромислових компаній - агрохолдингів в Україні. Зазначено, що процес формування й функціонування цих структур відбувався стихійно, за відсутності державного впливу, належного інституційного забезпечення. Виокремлено переваги й недоліки в діяльності велико-монопольного та монокультурного аграрного бізнесу у порівнянні з іншими організаційно-правовими формами господарювання. З метою належного функціонування великотоварних сільськогосподарських підприємств запропоновано створити відповідне інституційне середовище при наданні пріоритетності соціально-економічній складовій.

Ключові слова: агрохолдинги, сільськогосподарські підприємства, інституційна складова, соціально-економічний розвиток

Постановка проблеми.

За державної підтримки в ході здійснення земельної реформи відбулась реструктуризація колективних сільськогосподарських підприємств. Натомість було запропоновано інші організаційно-правові форми господарювання. Наявність чималих коштів у підприємств, зароблених у різних сферах господарської діяльності та завдяки доступу до банківських кредитів сприяло їх переходу до аграрного бізнесу. До того ж купівлю-продаж сільськогосподарських земель замінено корпоративними торгами, в результаті чого й формуються агропромислові компанії – агрохолдинги, де в якості основного засобу виробництва є орендована у

держави чи селян-пайовиків земля. Таким чином, сільські території перетворилися на центри ділових операцій у відношенні орендованих селянських і державних земель, а власник агрохолдингу визначає добробут людей на селі. Замість забезпечення моральних і матеріальних благ для розвитку сільських територій, «агрохолдинги, як правило, — це чисто бізнесові проекти, головна мета яких — примноження капіталу їхніх засновників» [9, с.39]. Тому Указом Президента України від 1994 року «Про холдинги в Україні» забороняється їх діяльність в агропромисловому комплексі.

Формування агропромислових компаній відбувалось поетапно. Упродовж 2005-2010 рр. вони розви-

валися завдяки не публічному розміщенню акцій, концентрації земель, доступу до фінансування, тощо. І, за цих обставин, у 2006 році Законом України «Про холдингові компанії в Україні» поновлюється дозвіл на їх створення. Чи відповідає це інтересам держави? Надалі (у 2010-2015 рр.) на формування агропромислових компаній в Україні впливають такі процеси: 1) із-за концентрації земель зросли обсяги виробництва сільськогосподарської продукції; 2) застосування новітніх технологій у сільськогосподарському виробництві; 3) інтеграція виробництва з подальшою переробкою сільськогосподарської продукції; 4) формування інтегрованих і орієнтованих на експорт структур; 5) залучення кредитів міжнародних фінансових організацій. Починаючи з 2015 року обмежено доступ до кредитних коштів, повільно розвиваються технології, відбувся дефолт декількох агрохолдингів.

Такий розвиток подій є свідченням того, що процес формування й функціонування агрохолдингів відбувався стихійно, за відсутності державного впливу, належного інституційного й соціально-економічного забезпечення розвитку сільських територій. Звичайно, держава в умовах ринкової економіки не може втручатися у виробничі процеси, але стан земельних угідь, їх охорона саме її компетенція. А процес використання земель сільськогосподарського призначення сьогодні абсолютно не контрольований.

На противагу, в європейських країнах законодавством запроваджено обмеження на агрохолдингізацію та визначено пріоритетні напрями державної політики: 1) сприяння розвитку сільських територій завдяки підтримці малого та середнього аграр-

ного підприємництва; 2) вкладення інвестицій у розвиток соціально-економічної інфраструктури сільських територій.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій.

Питанням розвитку інтеграційних процесів в цілому та формуванню агрохолдингів зокрема присвячені фундаментальні дослідження В.Г. Андрійчука, Д.С. Добряка, Й.М. Дороша, М.Й. Малика, М.М. Федорова. Вплив агрохолдингів на розвиток аграрного сектору земель сільськогосподарського призначення висвітлено в працях В.Лапи, А.Мартина, В.Меселя-Веселяка та ін. Проте залишаються малодослідженими соціально-економічна, інституційна складові діяльності великотоварного сільськогосподарського виробництва.

Мета статті - дослідити етапи становлення й розвитку агрохолдингів в Україні, виявити переваги й недоліки у їх господарській діяльності у порівнянні з іншими організаційно-правовими формами господарювання та запропонувати належне інституційне середовище при наданні пріоритетності соціально-економічній складовій.

Виклад основного матеріалу.

Існуюче в Україні великотоварне сільськогосподарське виробництво орієнтоване на експорт. З одного боку – це впровадження нових технологій у господарську діяльність, зміцнення внутрішнього ринку завдяки нарощуванню виробництва, вихід на зовнішні ринки, спеціалізуючись на експортно-орієнтовані культури, залучення інвестицій із світових фон-

дових ринків в сільське господарство, значні надходження до державного бюджету. Так, продуктивність праці на 1 зайнятого у сільському господарстві в 2000 році становила 0,03 млн грн., а в 2013 році зросла до 0,2 млн грн. Відповідно збільшився обсяг іноземних інвестицій із 0,02 до 0,9 млрд \$. А експорт промислової продукції зріс із 1,5 до 17,3 млрд \$. Завдяки цим досягненням аграрна галузь посіла перші позиції як у економіці України, так і на світовому ринку, і, є настільки важливою для політиків, що зволікається вирішення проблем діяльності агрохолдингів упродовж тривалого часу.

Разом із цим, з іншого боку – це скорочення ринку праці в сільській місцевості, витіснення з аграрного бізнесу традиційних форм ведення сільськогосподарського виробництва – сільськогосподарських підприємств, фермерських господарств, зменшення поголів'я тварин, монокультурність виробництва, зниження родючості ґрунту, погіршення екології землекористування. Свідченням цього є проведена експертна оцінка НААН України щодо кращих агроформувань (СТОВ «Агросвіт», Виробничий кооператив «Батьківщина», ВАТ «Терезине») основною метою яких є селозберігаючий тип господарювання у порівнянні з агрохолдингами. Ця оцінка проводилась за такими показниками (на 100 га орних земель): 1) кількістю сіл, що охоплюють територію господарювання; 2) кількістю працюючих у господарствах; 3) розміром сплачених податків і зборів; 4) поголів'я тварин (ум. голів); 5) кількістю внесених органічних добрив. Для оцінювання агрохолдингів за цими показниками взято середнє значення [1, с. 32].

Проведена експертна оцінка свідчить, що до господарської діяльності в зазначених агроформуваннях залучено від 2,6 до 9,7 осіб, тоді як у середньому в агрохолдингах – 0,1 особи. Територіально землекористування агроформувань зосереджено на території одного, двох чи п'яти сільських поселень, тоді як агропромислові компанії у середньому розташовані на території 38 сіл. Відповідно наповнення місцевих бюджетів складає від 33,6 – 49,3 тис. грн. на 100 га ріллі, а в останніх – 4,6 тис. грн. Крім того, у агроформуваннях розвивається тваринництво (на одне господарство припадає 50,4 – 113,3 ум. голів), тоді як агрохолдинги на 100 га орних земель вигодовують аж 0,8 ум. одиниць поголів'я тварин. З приводу внесення органічних добрив, то цей показник у агропромислових компаніях дорівнює нулю, тоді як у агроформуваннях вноситься від 657,1 – 2374,0 тонн органіки на 100 га орних земель. Такий стан засвідчує ілюзорність переваг велико-монопольного та монокультурного аграрного бізнесу.

Ефективність використання земель в 20 найуспішніших агрохолдингах України за 2014 рік складає 297 \$ за гектар земель. За підрахунками експертів агрохолдинги у 2014 році на умовах оренди використовували 5,6 млн га, або близько 27 % у загальному землекористуванні сільськогосподарських підприємств [2, с.36]. Ці підприємства обробляють близько 30% сільськогосподарських земель. В Україні 70 агрохолдингів із орендованою кількістю земель близько 5 млн. га. У п'ятих найбільших сконцентровано близько 3,0 млн га, в тому числі: «UkrLandFarming» – 654 тис. га земель, «Агропромсперис» (New Century Holding) - 430 тис. га, «Кернел Груп» - 390 тис. га, ПАТ «Ми-

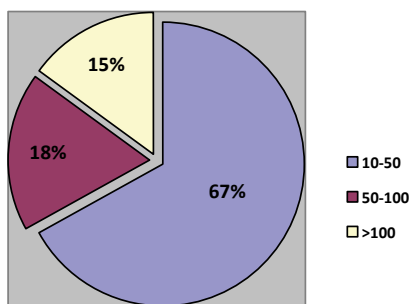


Рис.1. Динаміка розподілу земель ста найбільших агрохолдингів України станом на 1.06.2016 р. (тис. га).

ронівський Хлібопродукт» - 360 тис га, «Українські аграрні інвестиції» - 261 тис га. На даний час 131 підприємство має в обробітку більше 100 тис. га [3, 8].

Для детальнішого аналізу щодо концентрації земель у 100 найбільших агрохолдингах України структуруємо інформацію [10] у вигляді діаграми (рис.1).

У результаті виявилось, що 67 %

орних земель сконцентровано в агропромислових компаніях площею від 10 000 – 50 000 тис. га, 18 % - від 50 000 – 100 000 тис. га й 15 % понад 100 тис. га земель.

Водночас, Польща, маючи у 3 рази меншу площу ріллі та малі за розміром ферми, експортує продукції на 27 млрд \$, де м'ясо займає першу позицію. На противагу, в Україні зазначаються села, землі знищуються зерно-олійним експортом і маємо при цьому лише 17 млрд \$ [1, с. 7]. Таким чином, для розвитку територіальних громад важливо дбати про соціальний аспект (зайнятість людей). Наприклад, для умов Степової зони оптимальний розмір фермерських господарств 500 га. Це означає, що один агрохолдинг із загальною площею орендованих земель 10 тис. га може містити 20 фермерських господарств, у кожному з яких буде працювати близько 25 людей. Як наслідок, у процес виробництва додатково буде залучено 500 людей, до державного й місцевого бюджетів надходитимуть

1. Інформація щодо реєстрації агрохолдингів у офшорних зонах [2]

Назва юридичної особи	Країна реєстрації
Авангард	Кіпр
Мрія Агро	
Сінтал	
Агротон	
Ландком	Велика Британія
Укрпродукт	
Кернел Груп	Люксембур
Миронівський хлібопродукт	
Астарта	Нідерланди
Тріон Агро	Данія
Укрзернопродукт	Австрія

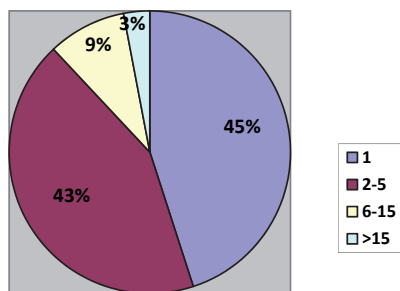


Рис. 2. Розподіл агрохолдингів за територіальним охопленням (кількість областей).

податки з прибутку, нарахування з фонду заробітної плати та ін. Якщо надати перевагу агрохолдингам, такі умови не будуть досягнуті, оскільки вони зареєстровані у містах, де й залишатимуться кошти. Крім того, більшість агропромислових компаній реєструються в офшорних зонах із метою мінімізації податків (табл.1).

Тому потрібно запровадити механізм сплати податків не за місцем реєстрації, а за місцем діяльності їхніх аграрних підрозділів, тобто в сільській місцевості. Це дозволить місцевим громадам акумулювати кошти місцевих бюджетів для розвитку соціальної інфраструктури села. Діючі нині агрохолдинги ведуть своє господарювання на території, що охоплює понад 15 областей України, і сягає 22 (45 %), 43 % - від 6 – 15 областей, 9 % - від 2 – 5 і тільки 3 % сконцентровані в одній області охоплюючи від 1 до 2 районів (Рис. 2).

Отже, агрохолдинги охоплюючи від 1 до 22 областей (на макрорівні) нездатні розвивати сільську місцевість. Центр управління знаходиться в одному із сіл та, здебільшого, в містах чи за кордоном, інфраструктуру яких частково й розвивають. Решта сільських населених пунктів,

де сконцентровані його землі, такого розвитку не мають та й їх жителі не забезпечуються робочими місцями.

Для прикладу, зайнятість населення в сільській місцевості у Франції розв'язується просто: держава дбає, щоб у провінціях не було жодного занедбаного хутора. Тому на законодавчому рівні врегульовано, що максимальний розмір одного фермерського господарства не може перевищувати 150 га. Прагнення зберегти господаря на кожному клаптику землі сприятиме розвитку невеликих фермерських господарств.

З метою розв'язання цієї проблеми потрібно на законодавчому рівні обмежити надання земель в оренду агрохолдингам (не більше 10-12 тисяч га). Якщо більше – має спрацювати економічний ефект «негативної віддачі» від концентрації. А надприбутки через економічні механізми залучати для соціально-економічного розвитку сільських громад.

Для німецького фермера, наприклад, мати в оренді 100 тис. га землі – надто затратно. Потрібно підняти орендну плату, оскільки вона у нас у 8-10 разів нижча, ніж у Європі. За таких обставин власник паю не продаватиме землю, а орендар – не візьме в оренду великі масиви.

Проведені дослідження свідчать, що діяльність агрохолдингів можна охарактеризувати двоюко – з виокремленням переваг і недоліків.

До переваг відносимо: 1) застосування новітніх технологій у сільськогосподарському виробництві; 2) високий рівень техніко-технологічного забезпечення завдяки наявності потужної матеріально-технічної бази; 3) використання сучасних логістичних підходів; 4) контроль якості та продажу кінцевого продукту; 5)

інтеграція сільськогосподарського й переробного виробництва, що сприяє підвищенню ефективності виробництва; 6) у порівнянні з малими та середніми сільськогосподарськими товаровиробниками нижча собівартість продукції; 7) наявність висококваліфікованого управлінського складу.

До недоліків відносимо: 1) концентрація земель і як наслідок — монополізація як ринку оренди земель, так і сільськогосподарської продукції; 2) поглинання з аграрного бізнесу традиційних для сільської місцевості та її інфраструктури форм ведення сільськогосподарського виробництва, фермерських господарств; 3) відбувається скорочення ринку праці внаслідок використання новітніх технологій, високопродуктивної техніки; 4) оскільки головний офіс агрохолдингів реєструється у великих містах, до місцевих бюджетів не надходять податкові та інші платежі, які б використовувалися для розвитку територіальних громад; 5) здебільшого ведеться монокультурне виробництво, що не супроводжується внесенням органічних добрив (тваринництвом практично не займаються); 6) погіршується стан сільськогосподарських угідь унаслідок ведення високоінтенсивного виснажливого землеробства.

Монополізація земельних, бюджетних ресурсів стала серйозною загрозою середньому та малому господарюванню — основі села, основі держави.

Висновки.

Проведені дослідження свідчать, що агропромислові компанії — агрохолдинги в Україні матимуть майбутнє, якщо для їх формування та функціонування буде створене необхідне

інституційне забезпечення. Важливо на законодавчому рівні обмежити розмір наданих їм в оренду земель, що дозволить створити додаткові робочі місця у сільській місцевості, сприятиме підтримці малого й середнього аграрного підприємництва та забезпечить надходження додаткових коштів до бюджету місцевих громад для розвитку соціально-економічної інфраструктури сільських територій. Для цього необхідно запровадити механізм сплати податків не за місцем реєстрації агрохолдингів, а за місцем діяльності їхніх аграрних підрозділів, тобто у сільській місцевості. До того ж засновники агропромислових компаній ототожнюють поняття «землекористування» й «земельний банк», не усвідомлюючи того, що землекористування має визначені межі, що є підставою для наповнення бюджетів місцевих громад для їх розвитку та створення робочих місць.

З метою забезпечення чіткого розмежування сільськогосподарських підприємств та агрохолдингів важливо на законодавчому рівні передбачити нормативи щодо розміру сільськогосподарських землекористувань (підприємства за площею від 500 до 5 000 га — середні сільськогосподарські підприємства, від 5 000 до 10 000 га — великі сільськогосподарські підприємства, а від 10 000 до 50 000 га — агрохолдинги, від 50 000 до 100 000 — мегахолдинги й більше 100 000 — гіперхолдинги.

Список літератури

1. Гадзало Я.М. Наукові основи розвитку аграрного підприємництва та сільських територій за селозберігаючою моделлю / Я.М. Гадзало, В.М. Жук. — К.: ННЦ ІАЕ, 2015. — 40 с.

2. Борщ А.Г. Фінансові аспекти організації діяльності вітчизняних агрохолдингів / А.Г.Борщ // Збірник наукових праць Таврійського державного агротехнологічного університету. Серія: економічні науки. – 2012. - № 2 (18). – 1.- С. 42-49.
3. Данкевич А. Розвиток орендних земельних відносин в умовах корпоратизації/ А. Данкевич // Землевпорядний вісник. - № 10. - 2015. - С. 34-39.
4. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001// Офіц. Інтернет-сторінка Верховної ради України. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
5. Мартин А.Г. Антимонопольне регулювання ринку земель / А. Г. Мартин //Землеустрій і кадастр. - № 2. - 2009. - С. 55-63.
6. Податковий кодекс України: Закон України від 02.12.2010// Офіц. Інтернет-сторінка Верховної ради України. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>
7. Про холдингові компанії в Україні: Закон України від 15.03.2006// Офіц. Інтернет-сторінка Верховної ради України. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3528-15>
8. Рейтинг 20 найефективніших агрокомпаній України. Електронний ресурс – Режим доступу: <http://www.svb.ua/news/reiting-20-naiefektivnishikh-agrokompanii-ukraini>
9. Шворак А.М. Агрохолдинги і консолідація земель сільськогосподарського призначення / А. М. Шворак // Землеустрій і кадастр. - № 4. - 2013. - С. 36-42.
10. Топ 100 латифундистів України. Електронний ресурс – Режим доступу: <http://Latifundist.com/rating/top100#110>
2. Borsch A.G. (2012). Financial aspects of the organization of domestic holdings. Collected works of the Tauride Agrotechnological State University, №2, 42-49.
3. Dankevich A. (2015). Development of land lease relations in corporatization. Land Management Journal . № 10. P. 34-39.
4. 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>.
5. Martin A.G. (2009). Antitrust Regulation of the land / Land Management and Cadastre, № 2.P. 55-63.
6. 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>
7. On holding companies in Ukraine Law of Ukraine dated 15.03.2006 // Official. The website of the Verkhovna Rada of Ukraine. - [Electronic resource]. - Access: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3528-15>
8. Rating 20 top agricultural companies in Ukraine. Electronic resource - Access: <http://www.svb.ua/news/reiting-20-naiefektivnishikh-agrokompanii-ukraini>.
9. Shvorak A.M. (2013). Agriholdings and consolidation of agricultural land (Land management and cadastre. № 4. P. 36-42.
10. Top 100 landowners Ukraine. Electronic resource - Access: <http://Latifundist.com/rating/top100#110>

Дорош О.С., Куприянчик И.П.
РОЛЬ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ И ИНСТИТУЦИОНАЛЬНОЙ СОСТАВЛЯЮЩЕЙ В ФОРМИРОВАНИИ И ФУНКЦИОНИРОВАНИИ АГРОХОЛДИНГОВ В УКРАИНЕ

References:

- 1.Hadzalo J.M., Beetle V.M. (2015). Scientific bases of agribusiness and rural areas that stores the model village (scientific report). Kyiv , Ukraine.

Проанализированы этапы становления и развития агропромышленных компаний - агрохолдингов в Украине. Отмечено, что процесс формирования и функционирования этих структур происходил стихийно, при отсутствии государственного влияния, надлежащего институционального обеспечения. Выделены преимущества и недостатки в деятельности велико-монопольного и монокультурного аграрного бизнеса по сравнению с другими организационно-правовыми формами хозяйствования. С целью надлежащего функционирования крупнотоварных сельскохозяйственных предприятий предложено создать соответствующее институциональную среду при приоритетности социально-экономической составляющей.

Ключевые слова: агрохолдинги, сельскохозяйственные предприятия, институциональная составляющая, социально-экономическое развитие.

Dorosh O., Kupryyanchyk I.

ROLE OF SOCIO-ECONOMIC AND INSTITUTIONAL COMPONENT IN THE FORMATION AND FUNCTIONING OF AGRICULTURAL HOLDINGS IN UKRAINE

The stages of formation and development of agro-industrial companies - agricultural holdings in Ukraine. It is noted that the process of formation and functioning of these structures occurred spontaneously, in the absence of state influence, the proper institutional support. Highlight the benefits and shortcomings of the high-monopoly and monoculture agricultural business compared to other organizational and legal forms of management. With a view to the proper functioning of large-scale agricultural enterprises are prompted to create an appropriate institutional environment while prioritizing the socio-economic component.

Keywords: agricultural holdings, the agricultural enterprises, the institutional component, social economic development.

ТРАНСФОРМАЦІЯ АГРОФОРМУВАНЬ В УМОВАХ РОЗВИТКУ РИНКОВИХ ВІДНОСИН НА ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ

Бутенко Є.В. кандидат економічних наук, доцент

Харитоненко Р.А. аспірант

Національний університет біоресурсів і природокористування України
KharitonenkoRA@email.ua

У статті охарактеризовано етапи трансформації сільськогосподарських підприємств та появу ринкових суб'єктів господарювання: фермерських господарств, сільськогосподарської кооперації та агрохолдингів. Описано проблеми розвитку та шляхи їх вирішення у контексті збалансованого землекористування.

Ключові слова: сільськогосподарські підприємства, фермерське господарство, сільськогосподарські кооперативи, агрохолдинги.

Актуальність проблеми.

Становлення ринкової економіки в Україні має свої особливості, які звичайно відобразились на аграрних відносинах. Планово-розподільча економіка із державною формою власності на сільськогосподарські підприємства, яка була панівною на початку 90-х в економіці країни, виявилась нездатною нормально забезпечити функціонування сільськогосподарських землекористувань в умовах переходу до ринкових відносин. Для переходу на іншу економічну систему почався поступовий процес трансформації сільськогосподарських підприємств.

Метою дослідження виступає аналіз процесу трансформації ринкових суб'єктів господарювання у сільському господарстві, визначення сучасних проблем та шляхів їх ви-

рішення у контексті збалансованого землекористування у процесі розвитку ринкових відносин в Україні.

Виклад основного матеріалу.

Процес трансформації розпочався в середині 90-х років із зміною форм власності на землю, структури землеволодінь та землекористувань. В умовах широкомасштабного здійснення земельної реформи на території сільськогосподарських підприємств України відбулися значні перетворення, які змінили організаційно правові та організаційно територіальні форми власності на землю і господарювання на ній [2]. Результатом цього процесу стали зміни структури аграрного підприємництва за рахунок приватизації і розпаювання землі та як результат виникнення дрібнотоварних (особистих) селянських господарств і поя-

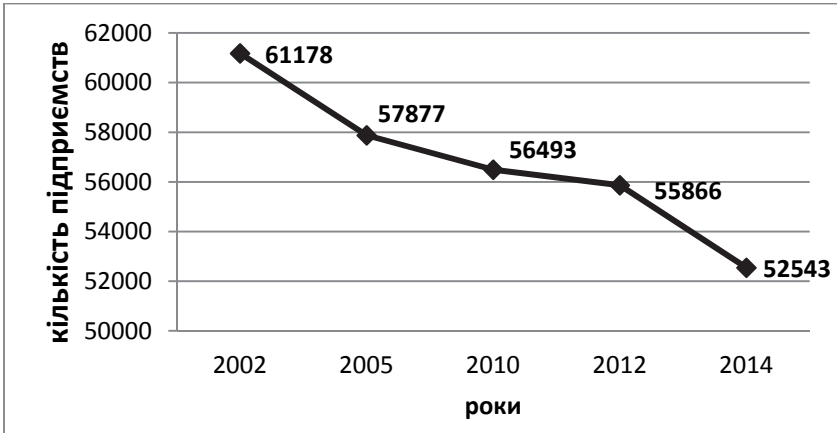


Рис. 1. Кількості зареєстрованих господарюючих суб'єктів у сільському господарстві за період з 2002 по 2014 роки [9]

ва потужних сільськогосподарських підприємств (агрохолдингів).

У ринкових умовах законодавством визначено основні господарюючі суб'єкти: господарські товариства, приватні підприємства, виробничі кооперативи, фермерські господарства, державні підприємства, підприємства інших форм господарювання (рис.1).

Найпоширенішим агроформуванням ринкового типу є фермерські господарства. На цей вид підприємництва в аграрній реформі відводиться особливе місце. Вони є однією з найбільш перспективних і ефективних форм господарювання з високою агрокультурою, належним рівнем організації виробництва, бережливим відношенням до землі та оптимальною впорядкованістю території. Виникнення і розвиток фермерських господарств було закономірним результатом процесу приватизації колективної власності. Початок становлення фермерських господарств розпочався в 1992 році, коли було зареєстровано 2098 господарств. Найбільша їх кількість припадає

на 2003 рік, коли було зареєстровано 43016 фермерських господарств. Після 2005 року їх кількість почала зменшуватись і на 2015 рік становила 38850 господарств [9]. Діяльність фермерських господарств регулюється Законом України № 973-IV від 19.06.2003 «Про фермерське господарство» [5].

На сьогодні організаційно-економічні механізми управління становлення фермерського господарства на території України поки не досягли рівня розвитку, який спостерігається в економічно розвинених країнах. Однією із причин цього є перехід та становлення приватної власності на землю, який збігся із поглибленням соціально-економічної кризи в Україні. Сучасні реалії господарювання фермерських господарств відзначаються недостатнім рівнем їх конкурентоспроможності, що унеможливорює здатність забезпечити розширене відтворення, зумовлює ризик неплатоспроможності і, як наслідок, призводить до банкрутства.

Більшість фермерських господарств зайняті в галузі рослинництва.

Так, якщо частка валової продукції рослинництва у 1995 році становила 85,4 %, а тваринництва 14,6 %, то у 2014 році значення цих показників змінилися відповідно до 93 % та 6,99 %. У загальних обсягах валової продукції рослинництва частка фермерських господарств у 1995 році займала 1,1%, а в 2014 році – 10 %. Відповідні показники по тваринництву становили 0,3 і 1,8 % [9]. Головними причинами згортання тваринництва є низькі закупівельні ціни на продукцію, нестача кормів, високі ціни на засоби виробництва, відсутність належних переробних потужностей (табл. 1.).

Загальний економічний спад та недосконале законодавство змусили фермерські господарства покладатись на самих себе. Власники цих господарств вирощують культури, які користуються попитом на ринку, переходячи до сівозмін з короткою ротацією, збільшення насиченості однотипних культур. Це призводить до посилення

мінералізації гумусу, накопичення в ґрунті специфічних речовин, що ведуть до виснаження ґрунтів та прискорюють розвиток деградаційних процесів. Однією із проблем ефективного функціонування фермерських господарств залишається їх мала площа. Більшість фермерських господарств в Україні мають площу до 80 га, рентабельність яких сягає не більше 12 %. Найбільш оптимальними та науково обґрунтованими вважаються господарства, розмір яких в середньому сягає 400-600 га. Господарства з такою площею більш швидко адаптуються до впливу зовнішнього середовища, забезпечуючи рентабельність виробництва майже до 30 % [8].

Однією із ефективних форм господарювання є сільськогосподарське кооперування, яке виконує досить важливу економічну функцію, об'єднуючи товаровиробників в напрямі підвищення ефективності використання належного їм ресурсного потенціалу.

1. Валова сільськогосподарська продукція у фермерських господарствах

Рік	Валова продукція		у тому числі			
			Продукція рослинництва		Продукція тваринництва	
	млн. грн.	від загальної виробленої продукції по Україні %	млн. грн.	від загальної виробленої продукції по Україні %	млн. грн.	від загальної виробленої продукції по Україні %
2009	5074,9	5,0	4393,6	7,1	681,3	1,7
2010	5012,9	5,0	4253,1	7,2	759,8	1,8
у порівняльних цінах 2005 року						
2011	16192,5	6,9	14997,7	9,2	1194,8	1,7
2012	14111,1	6,3	12843,1	8,6	1268,0	1,7
2014	19188,8	7,6	17847,0	10	1341,8	1,8
у постійних цінах 2010 року						

*Таблиця складена за даними Державної служби статистики та розрахунками авторів [9]

Розвиток кооперації на селі в Україні протягом тривалого періоду гальмувався через недосконале законодавство. Згодом був прийнятий Закон України № 469/97-ВР в редакції від 19 січня 2013 року «Про сільськогосподарську кооперацію», який суттєво поліпшив умови для діяльності таких кооперативів, у першу чергу як неприбуткових організацій [4].

Однак, на сьогодні є ряд невирішених проблем, які заважають ефективному розвитку сільськогосподарської кооперації. Відсутність стратегічних і пріоритетних напрямів розвитку сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів та зацікавленості аграріїв у кооперації в цілому. Забезпечення популяризації сільськогосподарських кооперативів можливо лише за умови розробки та реалізації відповідних державних цільових програм, які повинні базуватися на стимулюванні обслуговуючих кооперацій в селах при виробництві товарів і надання послуг [6].

Одним із прикладів об'єднання селян, власників паїв, є сільськогосподарські акціонерні товариства. Сільськогосподарські акціонерні товариства – це підприємство, капітал якого формується за рахунок продажу акцій та інших цінних паперів. Створюються юридичними та фізичними особами. Покупці акцій стають пайовиками акціонерного товариства та отримують дохід у формі дивідендів. Законодавчо така діяльність регулюється Законом України № 514-VI від 17 вересня 2008 року «Про акціонерні товариства» [3]. При такій формі господарювання зберігається цілісність масивів, що дозволяє науково-обґрунтоване запровадження сівозмін, так як пайовики є акціонерами, а ділянку об-

робляє господар, який створив акціонерне товариство.

Починаючи з 2005 року, формально завершується реструктуризація колективних сільськогосподарських підприємств та вихід на завершальний етап приватизації сільськогосподарської землі. Виникає нове явище, коли несільськогосподарські суб'єкти господарювання почали активно брати участь у сільськогосподарському виробництві, здійснюють значні інвестиції в аграрну сферу економіки, володіючи активами та контролюючи земельні масиви. Ініціатива в розвитку аграрної реформи переходить від держави до агробізнесу проявом чого стало виникнення агрохолдингів. Агрохолдинги – один із різновидів холдингових компаній – системи комерційних організацій, які включають «керуючу компанію», що володіє контрольними пакетами акцій або паями дочірніх компаній. Також це група підприємств з площею понад 10 тис. га сільськогосподарських угідь, але переважно більша їх кількість має земельний фонд 50 – 100 тис. га. В Україні однією з основних економічних передумов появи холдингових компаній стали процеси акціонування й приватизації великих державних підприємств й об'єднань.

Перші агрохолдингові компанії почали з'являтися ще на початку 2000-х років. Однак, компанії і бізнес групи, котрі вливали свій капітал в агробізнес, швидко «покидали» його через нефундаментальність мотиву одержання активів аграрних підприємств для погашення боргів. Основним мотивом вливання коштів була надія дешево купити й дорожче продати, очікування швидкого прибутку будь-якою ціною. Однак криза 2008 року внесла певні корективи

у плани інвесторів, внаслідок чого було вирішено перечекати і продати компанії у період економічного зростання. Разом із тим фінансова криза сприяла перегрупованню стратегічних інвесторів, що спрямовували свої інтереси в агропродовольчий сектор, який перебував на той момент у більш вигідному становищі, ніж інші сектори економіки. Цьому сприяло загострення світової продовольчої кризи та зростання світових цін на продовольство, а також невикористаний потенціал українського сільського господарства закріпив його привабливість для «великого капіталу» [1].

В період 2010 – 2015 років характеризується поступовим уповільненням тенденції до накопичення землі у власності агрохолдингів, а пізніше і взагалі її зменшенням, меншими обсягами залучених зовнішніх засобів, а також консолідацією ринків і переходом до підвищення ефективності ведення виробництва. Цей період також називають перехідною фазою між періодами агресивної акумуляції ресурсів та підвищення ефективності виробництва [7].

Незважаючи на проголошення державою правової гарантії підприємствам різних форм власності щодо створення для них однакових умов господарювання, уряд завжди орієнтувався на підтримку розвитку великого бізнесу в сільському господарстві. Така політика пояснюється тим, що приватні багатоземельні корпоративні структури зможуть забезпечити продовольчу безпеку на відміну сімейних фермерських господарств. Це веде до витіснення традиційних форм ведення сільськогосподарського виробництва – аграрних підприємств і фермерських господарств.

Аналізуючи виробничий напрямок агрохолдингів, слід відзначити, що здебільшого їх діяльність спрямовувалася на виробництво зернових та олійних культур, а також на виробництво сировини для власної переробної промисловості (цукрові буряки, молоко, м'ясо ВРХ, свиней, птиці) [7].

Дещо різноплановий підхід виробився в агрохолдингових компаніях до розвитку сільських територій, на яких вони ведуть свій бізнес. Вони добре піклуються про об'єкт свого господарювання – сільськогосподарські угіддя, застосовуючи для їх обробітку найсучасніші технології, а для великої кількості сільських жителів пропонують реальні місця працевлаштування. Частина з них розвивають сільську інфраструктуру. Однак, з іншого боку агрохолдинги – це бізнесові проекти, основною метою яких є примноження капіталу їхніх засновників. Підтримка і розвиток сільської інфраструктури за визначенням не є їх функцією, а цим повинні займатись місцеві громади, які роками не фінансуються. Засновники агрохолдингів проживають зовсім в іншому місці і ні вони, ні члени їх сімей не користуються сільською інфраструктурою. Тому більша частина великих корпорацій взагалі не приділяє уваги соціальній інфраструктурі сіл та відновленню родючості сільськогосподарських угідь, а діють на засадах максимізації прибутку.

Підприємства інших форм господарювання становлять 3% [9]. Діяльність таких господарств не відображають наукових підходів щодо раціонального використання землі, виробництво сільськогосподарської продукції яких не впливає на ринок, а їх функціонування цілком залежать від державних дотацій.

Висновки.

Трансформація сільськогосподарських землекористувань в процесі переходу до ринкової економіки відобразила об'єктивну зміну земельних відносин в Україні. Початок трансформації співпав із загальним економічним спадом, що призвів до зниження сільськогосподарського виробництва та зменшення ефективності використання земельних ресурсів, при якому державний контроль фактично був самоусунений, що призвело до нехтування системою сіво-змін та охорони земель.

Однак, при наявності зазначених проблем, в процесі розвитку ринкових відносин, у сільськогосподарських підприємствах простежується збільшення виробництва валової продукції, частково впроваджуються сучасні агротехнічні заходи щодо вирощення екологічно чистої продукції та відбувається розвиток сільської інфраструктури.

Отже, агроформування ринкового типу є частиною процесу становлення економіки. Їх розвиток залежить від комплексності реалізації механізмів управління, яке повинне забезпечити раціональне використання та охорону земель.

Список використаних джерел

1. Агрохолдинги в Україні: добре чи погано. Німецько-Український аграрний діалог. Інститут економічних досліджень та політичних консультацій. [Електронний ресурс] / Режим доступу: http://apd-ukraine.de/images/AgPP_21_Ukr.pdf
2. Добряк Д.С. Земельно-агротехнічний паспорт сільськогосподарського підприємства - один із чинників екологічного використання земельних ресурсів [Текст] / Д.С. Добряк, Є.В. Бутенко // Зем-

леустрій і кадастр : науково - виробничий журнал. - 2013. - N 2. - С. 3 - 13.

3. Законом України «Про акціонерні товариства». Редакція від 01.05.2016. [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/514-17>
4. Закон України «Про сільськогосподарську кооперацію». Редакція від 19.01.2013. [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/469/97-%D0%B2%D1%80>
5. Закону України «Про фермерське господарство». Редакція від 01.05.2016. [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/973-15>
6. Клокар О.О. Сільськогосподарська кооперація в Україні: ретроспективний та перспективний аналіз ефективного розвитку / О.О. Клокар // Сталий розвиток економіки. Міжнародний науково-виробничий журнал. – 2013. №6. – С.16-23.
7. Крупнейшие агрохолдинги Украины 2015. Украинский клуб аграрного бизнеса. [Електронний ресурс] / Режим доступу: http://ucab.ua/files/Survey/Largest_Agriholdings/Holdings_2015_demo.pdf
8. Месель-Веселяк В.Я. Оптимальні розміри селянських фермерських господарств / В.Я. Месель-Веселяк, Р.В. Пікус // Сільські обрії. – 1995. – № 3–4. – С. 13–17.
9. Статистичний збірник. Рослинництво України. Державна служба статистики України. [Електронний ресурс] / Режим доступу: http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/publ7_u.htm

References

1. Ahrokhodynhy v Ukraini: dobre chy pohano. Nimetsko-Ukrainskyi ahrarnyi dialoh. Instytut ekonomichnykh doslidzhen ta politychnykh konsultatsii. [Elektronnyi resurs] / Rezhym dostupu: http://apd-ukraine.de/images/AgPP_21_Ukr.pdf
2. Dobriak D.S. Zemelno-ahrotekhnichnyi pasport silskohospodarskoho pidpriemstva

- odyń iz chynnykiv ekolohobezpechnoho vykorystannia zemelnykh resursiv [Tekst] / D.S. Dobriak, Ie.V. Butenko // *Zemleustrii i kadastr : naukovo - vyrobnychy zhurnal*. - 2013. - N 2. - S. 3 - 13.
3. Zakonom Ukrainy «Pro aktsionerni tovarystva». Redaktsiia vid 01.05.2016. [Elektronnyi resurs] / Rezhym dostupu: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/514-17>
4. Zakon Ukrainy «Pro silskohospodarsku kooperatsiiu». Redaktsiia vid 19.01.2013. [Elektronnyi resurs] / Rezhym dostupu: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/469/97-%D0%B2%D1%80>
5. Zakonu Ukrainy «Pro fermerske hospodarstvo». Redaktsiia vid 01.05.2016. [Elektronnyi resurs] / Rezhym dostupu: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/973-15>
6. Klokhar O.O. Silskohospodarska kooperatsiia v Ukraini: retrospektyvnyi ta perspektyvnyi analiz efektyvnoho rozvytku / O.O. Klokhar // *Stalyi rozvytok ekonomiky. Mizhnarodnyi naukovo-vyrobnychy zhurnal*. – 2013. №6. – S.16-23.
7. Naibilshi ahrokhodynhy Ukrainy 2015. Ukrainskyi klub aharnoho biznesu. [Elektronnyi resurs] / Rezhym dostupu: http://ucab.ua/files/Survey/Largest_Agriholdings/Holdings_2015_demo.pdf
8. Mesel-Veseliak V.Ia. Optymalni rozmyr selianskykh fermerskykh hospodarstv / V.Ia. Mesel-Veseliak, R.V. Pikus // *Silski obrii*. – 1995. – № 3–4. – S. 13–17.
9. Statystychnyi zbirnyk. Roslynnystvo Ukrainy. Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy. [Elektronnyi resurs] / Rezhym

dostupu: http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/publ7_u.htm

Бутенко Е.В., Харитоненко Р.А.
ТРАНСФОРМАЦИЯ АГРОФОРМИ-
РОВАНИЙ В УСЛОВИЯХ РАЗВИТИЯ РЫ-
НОЧНЫХ ОТНОШЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ
УКРАИНЫ

В статье охарактеризованы этапы трансформации сельскохозяйственных предприятий и появление рыночных субъектов хозяйствования: фермерских хозяйств, сельскохозяйственной кооперации и агрохолдингов. Описаны проблемы развития и пути их решения в контексте сбалансированного землепользования.

Ключевые слова: сельскохозяйственные предприятия, фермерское хозяйство, сельскохозяйственные кооперативы, агрохолдинги.

E. Butenko, R. Kharytonenko.
THE TRANSFORMATION OF
AGRICULTURAL ENTERPRISES IN
CONDITIONS OF MARKET RELATIONS
DEVELOPMENT IN UKRAINE

The article describes the stages of transformation of agricultural enterprises and the emergence of market entities: farms, agricultural cooperatives and agricultural holdings. Describes the problems of development and ways of their solution in the context of balanced land use.

Key words: agricultural enterprises, farms, agricultural cooperatives, agricultural holdings.

МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ РОЗПОДІЛУ ТА ПЕРЕРОЗПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬ ЗА ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ

А.В. Лобунько, здобувач Державної екологічної академії післядипломної освіти та управління
E-mail: nnieco@ukr.net

Досліджено методологічні основи розподілу та перерозподілу земель за цільовим призначенням. Запропоновано логічно-смыслову модель дерева при формуванні цілей розподілу (перерозподілу) земель як однієї із функцій управління земельними ресурсами та землекористуванням та його цільових інструментів.

Ключові слова: розподіл та перерозподіл земель, цільове призначення, планування землекористування, землеустрій, управління землекористуванням.

Постановка проблеми.

Розподіл і перерозподіл земель є безперервний процес переходу права на земельні ділянки від одних суб'єктів до інших, що викликається об'єктивною необхідністю постійного залучення земель до господарського обороту. Цей процес регламентований законодавством, регулюється з урахуванням пріоритету особливо цінних в господарському відношенні земель і являє собою оборот земельних ділянок. У земельно-правову теорію і практику давно і міцно увійшло поняття «розподілу» і «перерозподілу» земель для їх цільового і господарського використання. Це пов'язано з тим, що усі землі мають різні якості, відрізняються природними властивостями та показниками, мають різне економічне, соціальне та екологічне значення в житті суспільства, постає завдання ефективного управління відповідними органами в умовах децентралізації влади.

Аналіз останніх досліджень та публікацій.

Питання методологічного розподілу та перерозподілу земель за цільовим призначенням не нове, але залишається актуальним і на сьогодні, особливо в умовах децентралізації влади. Підґрунтям для проведення дослідження стали праці таких учених, як: Д. Добряк, Й. Дорош, В. Другак, В. Горлачук, А. Мартин, Л. Новаковський, А. Третяк, А. Сохнич та ін.

Отже, метою статті – дослідження методологічних основ розподілу та перерозподілу земель за цільовим призначенням як однієї із функцій управління земельними ресурсами та землекористуванням.

Виклад основного матеріалу.

Відповідно до Земельного кодексу України, однією із функцій управління уповноважених органів щодо забезпе-

чення раціонального й ефективного використання, охорони та відтворення земель у галузі використання і охорони земель є розподіл та перерозподіл земель. Розподіл та перерозподіл земель як функція управління полягає у наданні земельних ділянок державної та комунальної власності у власність і користування, відчуженні земельних ділянок інших форм власності у державну або комунальну власність, припиненні права землекористування ділянками державної та комунальної власності, зміні цільового призначення земельних ділянок [1]. Є декілька способів розподілу і перерозподілу земель:

- за допомогою планування використання та охорони земель, здійснення землеустрою територій адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів землекористування;

- за допомогою видання адміністративних актів відповідними компетентними органами, тобто, по суті, первинне надання земельних ділянок;

- за допомогою здійснення цивільно-правових угод із земельними ділянками.

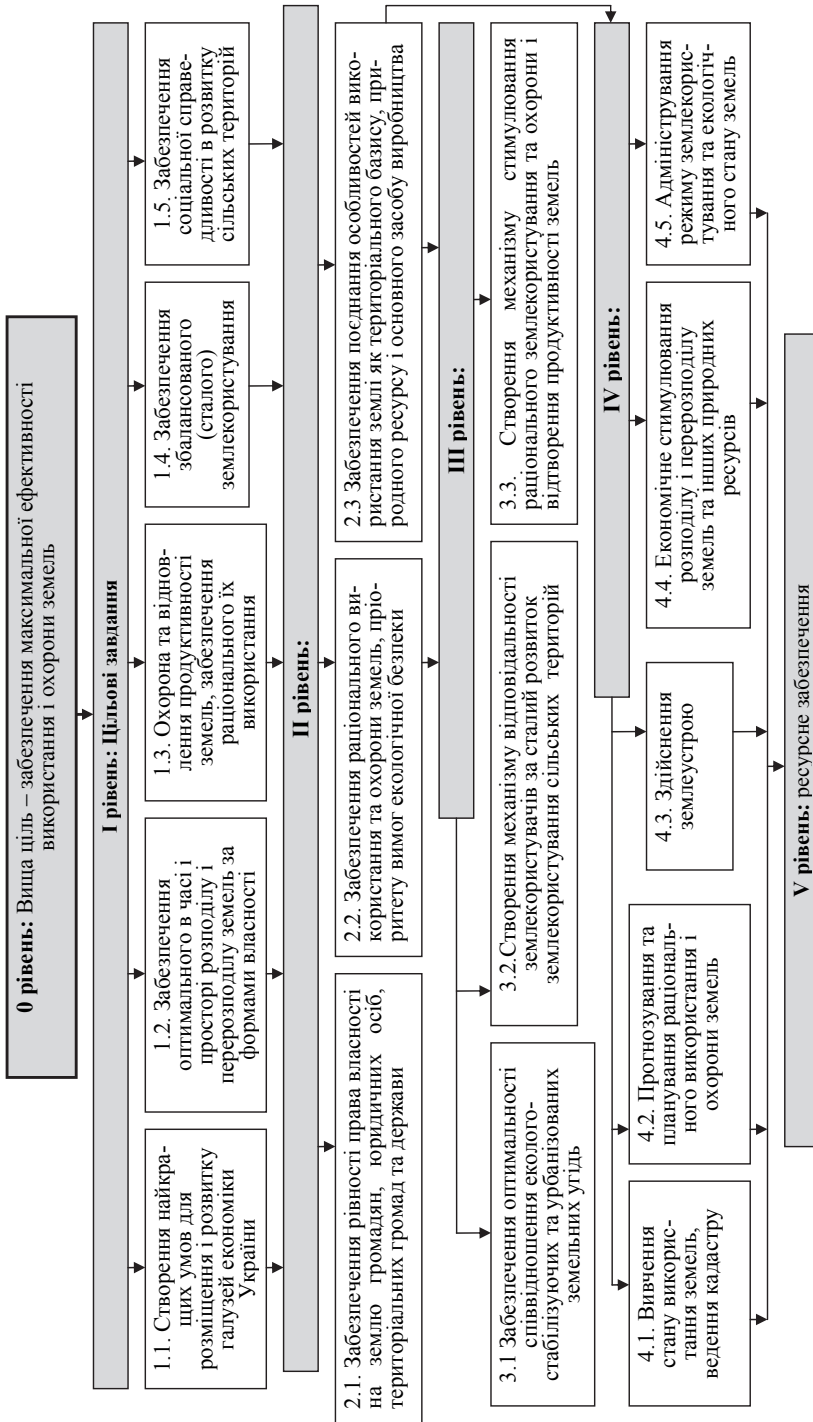
Сутність функції розподілу та перерозподілу земель полягає у забезпеченні максимальної ефективності використання і охорони земель та інших природних ресурсів шляхом ціленаправленої дії на них на основі свідомого використання діючих в ринкових умовах законів природи і суспільства. У зв'язку із цим, нами пропонується логічно-смысловая модель дерева цілей розподілу (перерозподілу) земель та його цільових інструментів (рис. 1), де нульовий рівень – це вища ціль, яка передбачає забезпечення максимальної ефективності використання земель та інших природних ресурсів в інтересах суспільства, територіальних

громад та юридичних осіб – землекористувачів і громадян.

Вона конкретизується у сформульованих цільових завданнях першого рівня: 1.1. Створення найкращих умов для розміщення і розвитку галузей економіки України шляхом розподілу та перерозподілу земель за їх категоріями; 1.2. Забезпечення оптимального в часі і просторі розподілу та перерозподілу земель за формами власності; 1.3. Охорона і відновлення продуктивності земель та інших природних ресурсів, забезпечення найбільш раціонального їх використання; 1.4. Забезпечення збалансованого (сталого) землекористування; 1.5. Забезпечення соціальної справедливості в розвитку землекористування сільських територій. Кожну із названих цілей першого рівня конкретизовано в підцілях другого рівня, а кожна другого рівня – в підцілях третього рівня і т.д.

За своїм масштабом і значенням цілі *першого рівня* – це взаємозв'язані завдання, від яких впливають цілі другого рівня, наприклад: 2.1. Забезпечення рівності права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави шляхом державного регулювання відносинами прав на землю, прозорості їх зміни та формами землекористування; 2.2. Забезпечення раціонального використання та охорони земель, пріоритету вимог екологічної безпеки шляхом державного адміністрування формування цільового призначення земель як однієї із форм забезпечення режиму землекористування; 2.3. Забезпечення поєднання особливостей використання землі як територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва та гарантій прав на землю.

Форми організації та механізми (напрями організаційної діяльності)



1. Логічно-смысловая схема дерева целей розподілу (перерозподілу) земель та його цільових інструментів

займають *третій рівень* дерева цілей: 3.1. Забезпечення оптимальності співвідношення еколого-стабілізуючих та урбанізованих земельних угідь; 3.2. Створення механізму відповідальності землекористувачів за сталий розвиток землекористування сільських територій; 3.3. Створення механізму стимулювання раціонального землекористування та охорони і відтворення продуктивності земель.

Четвертий рівень дерева – це цілові інструменти розподілу та перерозподілу земель як функції управління ефективним використанням земельних ресурсів та землекористуванням: 4.1. Вивчення стану використання земель та інших природних ресурсів, облік кількості та якості земель, реєстрація прав та обмежень у використанні земель, оцінка земель; 4.2. Прогнозування та планування раціонального використання й охорони земель; 4.3. Здійснення землеустрою; 4.4. Економічне стимулювання розподілу і перерозподілу земель та інших природних ресурсів; 4.5. Адміністрування режиму землекористування та екологічного стану земель і інших природних ресурсів.

П'ятий рівень – ресурсне забезпечення, без якого не може бути реалізації всіх цілей попередніх рівнів: 5.1. Наукове (знаннєве) забезпечення; 5.2. Інформаційне забезпечення; 5.3. Кадрове забезпечення; 5.4. Матеріально-технічне забезпечення. Таким чином, побудова дерева цілей за цільовим принципом, в тому числі і з детальнішою структуризацією проблеми розподілу і перерозподілу земель та інших природних ресурсів на основі запропонованого принципу дозволяє сформувати комплексну методологію формування та управління цим процесом.

Вивчення стану використання земель та інших природних ресурсів є важливим інструментом формування інформації для науково-обґрунтованого розподілу і перерозподілу земель. Адже, на основі відомостей і матеріалів, отриманих під час проведення підготовчих робіт із землеустрою, формують міжгалузеву систему використання земель. У систему включають землі, що знаходяться у віданні органів державного управління, і відносяться до різних категорій земельного фонду. Аналіз стану і оцінку рівня використання земельних ресурсів, визначення перспектив розвитку землекористування виробляють по кожній категорії земель, виходячи з їх пріоритетності в конкретних природних, економічних і соціальних умовах.

До найбільш істотних питань перерозподілу земель з метою поліпшення їх використання та охорони відносяться: усунення недоліків в цільовому (галузевому) розподілі земельних ресурсів і підвищення наукової обґрунтованості заходів, що проводяться в рамках земельної реформи; земельно-ресурсної бази різних галузей у відповідність з перспективами розвитку виробництва і галузевої придатності земель; досягнення оптимальних пропорцій між земельною забезпеченістю, наявністю і розміщенням трудових ресурсів, матеріально-технічними та інвестиційними можливостями; створення передумов для стабілізації екологічної обстановки і окультурення ландшафтів.

Розглянемо питання правового регулювання відносин, пов'язаних з адміністративним механізмом розподілу і перерозподілу земель. Він передбачає можливість надання як вільних земель, тобто які не перебувають в чісму-небудь володінні і користуванні (як пра-

вило, це землі, що знаходяться у державній чи комунальній власності), так і земель, що знаходяться у власності та користуванні конкретних громадян або юридичних осіб. В останньому випадку надання земельних ділянок передусе вилучення їх у тих осіб, у чийй власності або користуванні вони перебувають. Надання земельних ділянок, як і їх вилучення, здійснюється на підставі рішень виконавчих органів державної влади або органів місцевого самоврядування в межах їх компетенції відповідно до положень земельного кодексу України.

Науково-інформаційною основою перерозподілу земель служать сільськогосподарське, еколого-господарське, ерозійне та інші види районування території. За комплексом первинних природних факторів (рельєф, ґрунти, що підстилають породи і т. д.) і сукупності соціально-економічних умов встановлюють галузеву придатність земель (для сільського або лісового господарства, міського, промислового або водогосподарського будівництва, охорони і відтворення природного середовища).

Відповідно до положень статті 2 закону України «Про землеустрій», землеустрій забезпечує наукове обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, створення екологічно сталих агроландшафтів тощо [2]. Він передбачає здійснення прогнозування, планування і організацію раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях, організацію території сільськогосподарських підприємств, установ і організацій з метою створен-

ня просторових умов для еколого-економічної оптимізації використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, удосконалення структури і розміщення земельних угідь, посівних площ, системи сівозміни, сінокосо- і пасовищезміни. Залишаються не реалізованими такі інструменти як економічне стимулювання розподілу і перерозподілу земель та інших природних ресурсів, адміністрування режиму землекористування та екологічного стану земель і інших природних ресурсів.

Як відомо, земля є природним ресурсом, що функціонує у взаємозв'язку з іншими природними об'єктами, створюючи середовище життєдіяльності людини [3]. Така ситуація накладає певні обмеження на власника, пов'язані із можливістю самостійного визначення порядку землекористування. Якщо суспільні інтереси обумовлені необхідністю збереження середовища сприятливого існування, входять в протиріччя з інтересами власника, який бажає розпочати якесь шкідливе виробництво, то пріоритетними є саме суспільні інтереси. Саме тому, такі обмеження передбачають вироблення особливих методологічних підходів дотримання перерозподілу земель, де первинним фактором, є особливості землекористування, а саме природні властивості землі та наявність інших природних ресурсів, що створюють або забезпечують біологічно необхідні умови для життя та задоволення цілої низки рекреаційних, оздоровчих, естетичних, пізнавальних та інших потреб людини.

Отже, диференціація є визначальною складовою правового режиму землекористування. Визначення пра-

вового режиму землекористування зумовлене також встановленням мети використання земель та потребує певного аналізу відповідних категорій з огляду на можливість їх застосування у сучасних реаліях та перспективи розвитку земельних відносин у відповідній сфері. Така диференціація також може визначати антропогенне навантаження на земельні та інші природні ресурси, встановлення дозволених та недозволених способів експлуатації землі, мінімізації негативного впливу на довкілля [4].

Тобто, такий підхід до розподілу та перерозподілу земель дозволяє вести мову про необхідність певної диференціації земельного фонду в межах країни, регіону, району чи території територіальної громади, оскільки усі землі мають різні якості, відрізняються природними властивостями та показниками, мають різне економічне, соціальне та екологічне значення в житті суспільства.

Висновки та перспективи подальших досліджень.

Враховуючи, що суспільні інтереси обумовлені необхідністю збереження середовища, то пріоритетними є саме суспільні інтереси. Такі обмеження передбачають вироблення особливих методологічних підходів до розподілу та перерозподілу земель. При цьому первинним фактором, що визначає особливості землекористування, є природні властивості землі та наявність інших природних ресурсів, що створюють або забезпечують біологічно необхідні умови для життя та задоволення цілої низки потреб людини, які повинні бути реалізовані незалежно від форми власності на землю, оскільки в своїй основі вони мають

право на життя та безпечне навколишнє природне середовище, які є абсолютними природними правами, що гарантуються Конституцією України.

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України: від 25 жовтня 2001 року № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3-4. – Ст. 27.
2. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 36. – Ст. 282.
3. Третяк А.М. Землеустрій: підручник / А. М. Третяк. – Херсон : Олді-плюс. 2014. – 520 с.
4. Мартин А.Г. Сучасна класифікація земельних ділянок за цільовим призначенням / А.Г. Мартин // Земельне право України: теорія і практика. – 2010. – № 2. – С. 42-47.
5. Лобуцько А.В. Поділ земель за основним цільовим призначенням як функція управління землекористуванням в Україні / А.В. Лобуцько // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2016. – № 1-2. – С. 165-170.

References:

1. The Verkhovna Rada of Ukraine (2012), The Land Code of Ukraine, available at: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (Accessed 01 August 2016).
2. The Verkhovna Rada of Ukraine (2012), The Law of Ukraine "Of Land Management" available at: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (Accessed 01 August 2016).
3. Tretiak, A.M. (2014), Zemleustrij: pidruchnyk [Land Management], Oldie-plus, Herson, Ukraine.
4. Martin, A.G. (2010), "Modern classification of land for the intended purpose",

Zemel'ne pravo Ukraїny: teorija i praktyka, vol. 2, pp. 42–47.

5. Lobunko, A.V. (2016), "The division of land on the main intended purpose as a function of land use management in Ukraine", Zemleustrij, kadastr i monitoryng zemel', vol. 1-2, pp. 165-170.

А.В. Лобулько

**МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ РА-
СПРЕДЕЛЕНИЕ И ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ
ЗЕМЕЛЬ ПО ЦЕЛЕВОМУ НАЗНАЧЕНИЮ**

Предложено логико-смысловую модель дерева целей при формировании распределения (перераспределения) земель как одной из функций управления земельными ресурсами и землепользованием и его целевых инструментов.

Ключевые слова: *распределение и перераспределение земель, целевое назначение, планирование землепользования, землеустройство, управление землепользованием.*

A.V. Lobunko

**METHODOLOGICAL BASIS
DISTRIBUTION AND REDISTRIBUTION OF
LAND FOR THE INTENDED PURPOSE**

A logical-semantic model tree when forming the purposes of distribution (redistribution) of land as one of the functions of land management and land use and its targeted tools.

Keywords: *distribution and redistribution of land, purpose, land use planning, land management, land use management.*

ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР

УДК 332.3

ПРОБЛЕМИ ВЕДЕННЯ ОБЛІКУ ЯКОСТІ ЗЕМЕЛЬ У СИСТЕМІ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ УКРАЇНИ

*Тихенко О.В., кандидат сільськогосподарських наук, доцент,
Національний університет біоресурсів і природокористування України
email:olgavfrank@ukr.net*

У статті охарактеризовано необхідність заповнення кадастрової системи достовірною інформацією про якісні характеристики земельних ділянок. Виявлено головні проблеми у формуванні та веденні обліку якості земель сільськогосподарського призначення, наведено основні напрями для вирішення цього актуального питання.

Ключові слова: державний земельний кадастр, облік якості земель, багатоцільовий кадастр, охорона земель.

Постановка проблеми.

Україна є однією з останніх країн Європи, що будують систему державного земельного кадастру. Без кадастрової інформації важко приймати будь які рішення щодо земельних ділянок. Але для того, щоб ефективно працювала система державного земельного кадастру, необхідно, щоб інформація в ній була актуальною, повною та достовірною. Із 2013 року Україна впроваджує національну кадастрову систему, одним з елементів якої є публічна кадастрова карта.

Поряд з цим, нинішній стан земельного кадастру України характеризується значною кількістю проблем, що пов'язані із недостатньою достовірністю та повнотою існуючої земель-

но-кадастрової інформації, майже повною відсутністю інформації з обліку якості земель, недостатньою прозорістю кадастрово-облікових процедур.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій.

Проблемам ведення державного земельного кадастру в Україні присвятили праці такі вчені, як М.О. Володін, А.С. Даниленко, Д.С. Добряк, Й.М. Дорош, Т.О. Євсюков, О.П.Канаш, М.Г. Лихогруд, Г.К. Лоїк, А.А. Лященко, А.Г.Мартин, Л.Я. Новаковський, В.М. Пашенко, Л.М. Перович, М.Г. Ступень, А.М. Третяк та інші.

Стан земельних ресурсів України та якість ґрунту погіршуються, зростають ареали техногенного забруд-

нення. Водна та вітрова ерозія ґрунтів – найзагрозливіше явище для життєдіяльності. Безконтрольне використання земель призводить до погіршення родючості ґрунтів. Задля збереження високого рівня природних властивостей угідь необхідний контроль за їх використанням, якого можна досягнути за допомогою обліку якості земель.

Відповідно до статті 33 Закону України «Про державний земельний кадастр» облік якості земельних угідь відображає дані, що характеризують землі за природними і набутими властивостями, впливають на їх продуктивність та економічну цінність, а також за ступенем техногенного забруднення ґрунтів. Відомості щодо кількості та якості земель узагальнюються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Узагальнена інформація про кількість та якість земель безоплатно надається органам державної влади та органам місцевого самоврядування відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру [1, 2].

Однією з головних проблем обліку якості земель в Україні у даний час є відсутність не лише нормативних документів, але й достовірність наявної інформації [3]. Відповідно для його проведення необхідна наявність актуальних відомостей про стан земельних ресурсів.

Мета статті — проаналізувати сучасний стан обліку якості земель в Україні, дані якого мають бути основою для контролю за використанням земель сільськогосподарського призначення.

Виклад основного матеріалу.

Відсутність якісних характеристик земельних ділянок у кадастровій системі істотно ускладнює держав-

ний контроль за використанням та охороною земель, оскільки відсутні підстави для стягнення штрафів за катастрофічне зниження родючості ґрунтів.

Становлення сучасної системи земельного кадастру протікало під впливом соціальних та економічних перетворень, що відбувалися в суспільстві: земельний кадастр перетворився з облікової системи до сучасної інформаційної системи, дані якої повинні бути основою для ефективного, екологічно безпечного використання земель.

В першій половині двадцятого століття перевага в земельно-кадастрових даних належала обліку кількості земель за угіддями. Однак вже в середині минулого століття, невдоволення з боку керівників тогочасних сільськогосподарських підприємств, що не могли щорічно виконувати планові показники на гірших за якість землях, змушувало переглянути відношення до системи земельного кадастру, а саме в частині обліку земель, який слід було б доповнити відомостями, що характеризують їх з позиції якості. Тому на підставі проведених у 1960-1961 роках ґрунтових, агрохімічних, меліоративних і геоботанічних обстежень було дано характеристику сільськогосподарських угідь за генетичним типом ґрунту, забезпеченістю поживними речовинами, кислотністю, еродованістю, засоленістю, солонцюватістю та іншими природними чинниками, які впливають на родючість [4].

Саме на цьому етапі виникла необхідність в обліку не лише кількості, але й якості земель в Україні (Українській РСР) у складі земельного кадастру.

На сьогоднішній день дані із обліку якості земель практично відсутні.

Земельний кадастр вже практично не відіграє ролі головного джерела інформації для проведення землеустрою та оцінки земель.

На офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, оприлюднюються відомості Державного земельного кадастру, серед яких виділені зведені дані кількісного та якісного обліку земель (Стаття 36 ЗУ «Про державний земельний кадастр»).

Одним із шарів публічної кадастрової карти України є ґрунти. На сьогоднішній день є затверджений Постановою КМУ (№ 1051) [2] номенклатурний список агровиробничих груп ґрунтів, який включає 222 агрогрупи із розшифруванням за гранулометричним складом. Тому інформація про облік якості земель повинна теж вестись по агрогрупах ґрунтів. Канаш О.П зазначає, що номенклатура агрогруп достатньою мірою охоплює ґрунтовий покрив України, не залишаючи поза увагою ніяких більш-менш значущих ґрунтів [5].

Якщо із ґрунтовими одиницями визначено, то із показниками, що їх характеризують значно складніше. Ті показники, що були покладені в основу обліку якості земель, варто переглянути відповідно до сучасних реалій.

Відповідно до Закону України «Про охорону земель», у галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів встановлюються такі нормативи: гранично допустимого забруднення ґрунтів; якісного стану ґрунтів; оптимального співвідношення земельних угідь; показників деградації земель та ґрунтів. Нормативи гранично допустимого забруднення ґрунтів визначаються з метою

встановлення критеріїв придатності земель для використання їх за цільовим призначенням. До нормативів гранично допустимого забруднення ґрунтів належать: гранично допустимі концентрації у ґрунтах хімічних речовин, залишкових кількостей пестицидів і агрохімікатів, важких металів тощо; максимально допустимі рівні забруднення ґрунтів радіоактивними речовинами.

Нормативи якісного стану ґрунтів встановлюються з метою запобігання їх виснаженню і використовуються для здійснення контролю за якісним станом ґрунтів. Нормативи якісного стану ґрунтів визначають рівень забруднення, оптимальний вміст поживних речовин, фізико-хімічні властивості тощо [6].

Необхідно використовувати дані ґрунтових обстежень та агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення.

Існує значна кількість методичних підходів до якісного оцінювання земель. Виділено низку як індивідуальних, так і комплексних показників, проте досі відсутня їх єдина система. Так, загалом проблема полягає у визначенні переліку показників для відповідного оцінювання якості ґрунтів. Розробку системи таких показників потрібно впроваджувати з урахуванням можливості використання інформації діючих нині служб контролю за станом ґрунтового покриву, родючості ґрунтів та їх санітарним станом, а також необхідності поширення обсягу досліджень на основі сучасної технічної бази і перспективних методів [7].

Державна установа «Інститут охорони ґрунтів України» повинен здійснювати розроблення пропозицій та проведення єдиної науково-техніч-

ної політики у сфері охорони родючості ґрунтів, раціонального використання та екологічної безпеки земель сільськогосподарського призначення; науково-методичне та організаційне забезпечення проведення державного моніторингу ґрунтів і агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення, заходів щодо збереження, відтворення, охорони родючості ґрунтів. Тому саме ця установа повинна стати основним джерелом інформації для формування бази даних Національної кадастрової системи про якісні характеристики земель.

Сучасне поняття земельного кадастру як в Україні, так і в багатьох країнах світу поступово зближується з поняттям земельно-інформаційної системи, яка підтримується державою і призначена для обліку фізичних, економічних, правових, управлінських цілей. Тому кожен компонент землі вимагає раціонального управління кадастрово-реєстраційною системою [8].

В сучасних умовах без якісних актуальних даних неможливий ефективний розвиток держави загалом. Геопросторові дані є основою для розробки та контролю за дотриманням стратегії розвитку країни; є складовою практично усіх правових взаємовідносин у суспільстві; інструмент інтегрування в глобальний інформаційний простір.

Питання переходу земельного кадастру на наступний рівень його еволюційного розвитку і перетворення його у багатоцільовий є актуальним та своєчасним завданням. Нинішній Державний земельний кадастр, як і раніше, містить лише часткову інформацію про земельні ділянки, їх власників, інші його об'єкти. Майже

всі його складові мають труднощі щодо їх реалізації [9].

Наповненість національної кадастрової системи даними про облік якості земель має стати одним із основних завдань держгеокадастру, що дасть можливість ефективно проводити моніторинг та охорону земель.

Висновки.

Однією із проблем Державного земельного кадастру України є відсутність інформації з обліку якості земель. Заповнення шару «ґрунти» на публічній кадастровій карті, відповідно до затвердженого номенклатурного списку агровиборничих груп ґрунтів, скоріш за все не відповідає сучасному стану. Це пов'язано із застарілістю інформації про ґрунти, оскільки вона базувалась на даних великомасштабних ґрунтових обстежень, які вже декілька десятиліть не проводились.

Для наповнення кадастрової системи інформацією про якісний стан земель має бути належним чином організована взаємодія між Державною службою України із питань геодезії, картографії та кадастру та Державною установою «Інститут охорони ґрунтів України», іншими відомствами щодо раціонального використання, охорони земель. Для цього потрібне фінансування заходів з обліку якості земель не лише з боку держави, але й долучення землевласників та користувачів, які використовують орендовані землі.

Список літератури

1. Закон України «Про державний земельний кадастр»: прийнятий 7 липня 2011 року // Веб-джерело - офіц. сайт

- Верхов. Ради України [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
2. Порядок ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 // Веб-джерело - офіц. сайт Кабінету Міністрів України [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/go/1051-2012-p.4>.
 3. Мартин А.Г. Земельний кадастр: навчальний посібник / А.Г. Мартин, О.В. Тихенко, Л.В. Паламарчук. – К.: Медінформ, 2015. – 550 с.
 4. Ступень М.Г. Теоретичні основи державного земельного кадастру: навчальний посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я. Микула та ін.; За заг. ред. М.Г. Ступеня. – 2-ге видання. - Львів: «Новий світ – 2000», 2007. - 336 с.
 5. Канах О.П. До питання про еколого-економічну оптимізацію використання земель, упорядкування угідь та обґрунтування сівозмін (на прикладі Дніпропетровської області) / О.П.Канах // Землеустрій і кадастр. - 2014. - « 2. - С. 3-11.
 6. Закон України «Про охорону земель»: 19.06.2003 № 962-IV // Веб-джерело - офіц. сайт Верхов. Ради України [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15>.
 7. Булигін С.Ю. Якість земель як основа контролю землекористування / С.Ю.Булигін //Агроекологічний журнал.- 2015. - № 1. - С. 36-46.
 8. Попов А.С. Кадастрові та реєстраційні системи країн світу: монографія / А.С.Попов. - Х. : Вид-во ТОВ «Щедра садиба плюс», 2014. - 216 с.
 9. Євсюков Т.О. Актуальність і перспективи впровадження 3D-кадастру в Україні / Т.О.Євсюков, О.В. Краснолуцький, І.П.Поліщук // Землевпорядний вісник. – 2016. - № 2. – С. 28-33.

References

1. Law of Ukraine «On State Land Cadastre». Available at: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
2. Procedure of administration of the State Land Cadastre. Available at: <http://zakon.rada.gov.ua/go/1051-2012-p.4>.
3. Martyn, A.H., Tyhenko, O.V., Palamarchuk, L.V. (2015). Zemelnyi kadastr: navchalnyi posibnyk [Land Cadastre: Tutorial]. Kyiv. Ukraine: Medinform, 550.
4. Stupen, M.H., Hulko, R.I., Mykula, O.Ia. (2007). Teoretychni osnovy derzhavnoho zemelnogo kadastru: navchalnyi posibnyk [Theoretical Foundations of the State Land Cadastre: Tutorial]. Lviv. Ukraine: «New World - 2000», 336.
5. Kanash, O.P. (2014). Do pytannia pro ekolo-ho-ekonomichnu optymizatsiiu vykorys-tannia zemel, uporiadkuvannia uhid ta obhruntuvannia sivozmyn (na prykladi Dni-propetrovskoi oblasti) [On the question of ecological and economic optimization of land use, land management and justification of rotation (for example, Dnipropetrovsk region)] Land Management and Cadastre, 2, 3-11.
6. The Law of Ukraine «On Land Protection Available at: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15>.
7. Bulyhin S.Iu. (2015) Yakist zemel yak osnova kontroliu zemlekorystuvannia [The quality of the land as a basis for monitoring of land use] Agroecology magazine,1,36-46.
8. Popov A.S. (2014) Kadastrovi ta reiestratsiini systemy krain svitu: monohrafiia [Cadastral and registration systems of world countries: monograph]. TOV «Shchedra sadyba plius», 216.
9. Yevsiukov, T.O., Krasnolutskyi, O.V., Polishchuk, I.P. (2016). Aktualnist i perspektyvy vprovadzhennia 3D-kadastru v Ukraini [The relevance and prospects of introduction of 3D-cadastre in Ukraine]. Land Management Journal, 2, 28-33.

Тихенко О.В.

ПРОБЛЕМЫ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА КАЧЕСТВА ЗЕМЕЛЬ В СИСТЕМЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА УКРАИНЫ

В статье обосновано необходимость наполнения кадастровой системы информацией про качественные характеристики земельных участков. Установлены главные проблемы в формировании и ведении учета качества земель сельскохозяйственного назначения, приведены приоритетные направления для решения этого актуального вопроса.

Ключевые слова: государственный земельный кадастр, учет качества

земель, многоцелевой кадастр, охрана почв.

Tykhenko O.V.

PROBLEMS OF ACCOUNTING OF LAND QUALITY IN THE SYSTEM OF STATE LAND CADASTRE OF UKRAINE

The article substantiates the necessity of filling of public cadastral map by information about the qualitative characteristics of the land plots. Established the main problems in the formation and maintenance of records of quality of agricultural lands, given priorities to tackle this urgent problem.

Keywords: state land cadastre, registration of land quality, multi-purpose cadaster, land protection

ЕКОНОМІКА ТА ЕКОЛОГІЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

УДК 332.2:332.3

НАУКОВЕ ОБГРУНТУВАННЯ СУТНОСТІ ПОНЯТЬ «ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ» І «ОБТЯЖЕНЬ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ»

Третяк А.М., доктор економічних наук, професор, член-кореспондент
НААН, Державна екологічна академія післядипломної освіти та
управління Мінприроди України,

Дорош Й. М., доктор економічних наук, доцент, Національний
університет біоресурсів і природокористування України»
E-mail: dorosholgas@ukr.net

Здійснено наукове обґрунтування змістовної складової понять «обмежень у використанні земель», «обтяжень прав на земельну ділянку» із позицій економічної та правової категорій. На основі систематизації поглядів вітчизняних учених, чинних норм законодавства України та особистих міркувань виокремлено загальні характеристики вищезазначених понять і доведено необхідність у їх розмежуванні.

В статті запропоновано авторське визначення досліджуваних понять.

Ключові слова: обмеження у використанні земель, обтяження прав на земельну ділянку, режим землекористування.

Постановка проблеми.

У системі землекористування України, що формується на нових земельних відносинах, важливе значення мають характеристики правового режиму, до яких відносяться обмеження у використанні земель і обтяження прав на земельну ділянку. У порядку регулювання земельних відносин та режиму землекористування, держава має право обмежити сферу

діяльності власників (користувачів) земельних ділянок щодо умов використання земель та із реалізації їх правомочностей. У свою чергу власник (користувач) земельної ділянки має право самостійно господарювати на землі, використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі, пере-

давати частину своїх правомочностей щодо користування, володіння і розпорядження (тільки власник) землею іншим суб'єктам земельних відносин.

В теорії земельного права розмежовуються поняття обмежень і обтяжень. Під обмеженнями розуміється наявність встановлених законом обмежень, заборон, обмежувальних норм правовласника при здійсненні права власності або інших речових прав на землю в інтересах держави і суспільства. Обмеження не породжують самостійних прав. При цьому обмеження не виключають окремі правомочності зі змісту права власності, а зменшують можливості власника в здійсненні суб'єктивного права. Вони не можуть виходити за межі права власності. Встановлення обмежень прав на землю не означає, що правовласник повністю або частково позбавляється своїх правомочностей щодо володіння, користування чи розпорядження земельною ділянкою.

Під обтяженнями розуміється наявність додаткових обов'язків по утриманню земельної ділянки та користування нею, встановлених на взаємній основі, за згодою сторін і інших підстав, передбачених чинним законодавством. Обтяження характеризуються як результати здійснення суб'єктом своїх прав і обов'язків і полягають в додаткових взаємних обов'язках осіб. Таким чином, обтяження ґрунтуються на волі суб'єкта, яку він закріплює в формі різного виду угод, що встановлюють, які припиняють, змінюють права. Суттєвою ознакою обтяжень також є взаємне обмеження прав учасників.

Однак, ні чинне земельне законодавство, ні земельно-правова наука України не дають однозначного визначення поняття та юридичної природи

обтяження земельних прав. Так, в ст. 110 Земельного кодексу України дане поняття вживається як право третьої особи на чужу земельну ділянку. В літературі висловлені різні точки зору про те, що обтяження земельних прав слід розглядати як різновид їх обмеження та про те, що обтяження земельних прав слід розглядати як права третіх осіб на земельну ділянку. Так, у Тимчасових методичних вказівках по складанню кадастрових планів обмежень і обтяжень щодо використання земель, затверджених Держкомземом України 04.08.1999 р., обмеження прав на земельні ділянки розглядаються як один із видів їх обтяжень. Нарешті, в останній редакції Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» обтяження прав на нерухоме майно визначаються як заборона розпоряджатися та/або користуватися нерухомим майном, яка встановлена або законом, або актами уповноважених на це органів державної влади, їх посадових осіб або яка виникає на підставі договорів.

Таке неоднозначне вживання у законодавстві поняття «обтяження прав на земельні ділянки» істотно знижує ефективність правового регулювання земельних відносин. В зв'язку з цим уявляється актуальним проведення дослідження проблеми обмежень у використанні земель та обтяжень прав на земельну ділянку як проблеми земельних відносин в Україні, дослідження їх поняття і сутності.

Аналіз останніх досліджень та публікацій.

Обтяження прав на земельну ділянку досліджувались у дисертаціях та монографіях таких науковців, як

Д. В. Бусуйок, В. Ю. Малий, Р. І. Марусенко, І. В. Мироненко, В. І. Нагнибіда, Н. В. Черкаська, Ю. В. Шевцова. Крім того, досліджувалися окремі питання обтяжень прав і обмежень у використанні земель у працях Н. В. Безсмертної, Д. С. Добряка, Й. М. Дороша, П. Ф. Кулиничка, А. М. Мірошниченко, В. М. Носіка, О. А. Підпригора, А. Ю. Сидоренко, А. М. Третьяка.

Отже, метою статті є дослідити сутнісні ознаки понять «обмежень у використанні земель», «обтяжень прав на земельну ділянку» для подальшого використання в наукових дослідженнях і правотворчій діяльності в земельних та інших відносинах.

Виклад основного матеріалу. Земельний кодекс України передбачає можливість встановлення обмежень (обтяжень) щодо використання власником земельної ділянки або землекористувачем в рамках, передбачених законом або договором. Порядку застосування таких обмежень в сфері земельних відносин присвячені ст. 110 – 115 глави 18 Земельного кодексу України. В цьому розділі увагу законодавця сфокусовано безпосередньо на обмеженнях щодо використання земель. Разом з тим, у статті 110 «Поняття обмеження у використанні земельних ділянок, обтяження прав на земельну ділянку» по суті визначення не дано. Тут тільки вказано, що на використання власником земельної ділянки або її частини може бути встановлено обмеження. Одночасно в статті 111 «Обтяження прав на земельну ділянку, обмеження у використанні земель» обмеження у використанні земель та обтяження прав на земельну ділянку об'єднано, що по суті вказує на нерозуміння законодавцем сутності цих норм. Адже, пунктом 2 цієї статті визначено, що законом, прийнятими

відповідно до нього нормативно-правовими актами, договором, рішенням суду можуть бути встановлені такі обмеження у використанні земель:

а) умова розпочати й завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків;

б) заборона на провадження окремих видів діяльності;

в) заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту;

г) умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги;

ґ) умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт;

д) умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку.

Обмеження у використанні земель (крім обмежень, безпосередньо встановлених законом та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами) підлягають державній реєстрації в Державному земельному кадастрі у порядку, встановленому законом, і є чинними з моменту державної реєстрації. Обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, є чинними з моменту набрання чинності нормативно-правовими актами, якими вони були встановлені. Відомості про обмеження у використанні земель зазначаються у схемах землеустрою і техніко-економічних обґрунтуваннях використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектах землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фон-

ду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, проектах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь, проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Відомості про такі обмеження вносяться до Державного земельного кадастру.

В подальшому у статтях 112-115 систематизовані основні охоронні зони, зі створенням яких встановлюються обмеження у використанні земель. Норми обмежень у використанні земель присутні й у інших статтях Кодексу.

Проведені спеціальні дослідження щодо обмежень у використанні земель і обтяжень прав на землю як правових явищ в земельному законодавстві, свідчать, що законодавством України визначені межі втручання держави в регламентацію земельних відносин, пов'язаних з обмеженням прав і свобод особистості: обмеження прав і свобод особистості допускається тільки у випадках, передбачених законом, в інтересах національної безпеки, громадського порядку, захисту моральності, здоров'я населення, прав і свобод інших осіб. Положення про те, що здійснення права власності не повинно обмежувати права, свободи громадян, інтереси суспільства, погіршувати екологічну ситуацію й природні якості землі, визначено в ст. 41 Конституції України [4]. Відповідно, введення того чи іншого обме-

ження права не повинно суперечити конституційним принципам, оскільки законодавчо закріплені гарантії забезпечення прав громадян, у тому числі права власності.

Із змісту статей 111-115 витікає, що обмеження у використанні земель стосуються правового режиму землекористування, а не обмеження прав на землю. Оскільки зміст обмеження у використанні земель щодо конкретних земельних ділянок встановлюється в процесі землеустрою, то вони повинні мати обов'язкове межове вираження. Виходячи із викладеного, сформулюємо поняття обмеження у використанні земель – це визначення меж та умов використання земель (земельної ділянки) і інших природних ресурсів (режиму землекористування) в суспільно значущих інтересах (суспільної користі і безпеки, охорони довкілля та історико-культурних цінностей, створення необхідних умов для здійснення інших державних потреб), документацією із землеустрою на підставі рішень органів виконавчої влади чи місцевого самоврядування, або постановою суду.

Спробуємо також визначитись із поняттям визначеним статтею 110 Земельного кодексу України «обтяження прав на земельну ділянку». Цією статтею передбачено, що право власності на земельну ділянку може бути обтяжено правами інших осіб. Статтею 111 визначено, що обтяження прав на земельну ділянку встановлюється законом або актом уповноваженого на це органу державної влади, посадової особи, або договором шляхом встановлення заборони на користування та/або розпорядження, у тому числі шляхом її відчуження. Обтяження прав на земельні ділянки (крім обтя-

жень, безпосередньо встановлених законом) підлягають державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно у порядку, встановленому законом.

Таким чином, обтяження прав на землю як і обмеження у використанні земель в цілому недостатньо вивчені як правове явище і вимагають більш ретельного дослідження. У сучасній науковій і навчальній літературі немає визначення цього поняття як земельно-правової категорії. Водночас у цивільно-правовій науці України зроблені спроби розкрити юридичну сутність меж здійснення права приватної власності, під якими розуміються законодавчо визначені та встановлені системою правових принципів рамки діяльності громадян – власників по реалізації правомочностей володіння, користування та розпорядження, які складають зміст суб'єктивного права [1, с. 93; 5, с. 43]. За їх розумінням, межі здійснення права власності можна розглядати як окреме правове поле, на якому відбувається «гра» за встановленими у нормах закону правилами з додержанням принципів моральності, тобто виникають, змінюються і припиняються правовідносини між різними суб'єктами щодо землі.

Перш ніж перейти до розгляду сутності та специфіки встановлення того чи іншого обмеження, звернемося до тлумачного словника Ожегова [6], в якому викладена суть тлумачення таких понять, як «обмеження» і «обтяження». Обмежити – поставити в якісь рамки, межі, визначити якимись умовами, а також зробити менше, скоротити охоплення чогось, обмежити в правах. Обтяжити – утруднити, доставити клопоти, незручності, обтяжити. Таким чином, ці поняття різні, хоч і близькі за змістом. Земельний кодекс

також розмежовує ці поняття, не дивлячись на те що норми його в деякому сенсі нівельовані щодо застосування того чи іншого обмеження.

За результатами проведеного аналізу зазначимо загальні характеристики понять «обмежень у використанні земель», «обтяжень прав на земельну ділянку»:

1) встановлюються щодо використання земельних ділянок як власниками, так і землекористувачами (ст. 110 ЗК України [3];

2) встановлюються в рамках, передбачених законом або договором (п. 1 ст. 110 Земельного кодексу) [3];

3) встановлені обмеження та обтяження у відношенні використання земельних ділянок, діють протягом строку, встановленого законом або договором;

4) зміна юридичного титулу земельної ділянки не припиняє встановленого обмеження або обтяження (п. 2 ст. 110 Земельного кодексу) [3];

5) всі обмеження, що стосуються використання земельних ділянок, підлягають державній реєстрації.

Таким чином існує необхідність в обґрунтуванні розмежування загального поняття «обмеження у використанні земель» і «обтяження прав на земельну ділянку» на два самостійних поняття з урахуванням цільового критерію в якості основного, а також підстав і форм їх встановлення і вироблення науково-обґрунтованих дефініцій, що відображають специфічні ознаки таких обмежень і обтяжень.

Обтяження прав на земельну ділянку – це встановлення обмеження прав на земельну ділянку, законом або актом уповноваженого на це органу державної влади, посадової особи, або договором шляхом встановлення заборони на користування

та/або розпорядження, у тому числі шляхом її відчуження як земельного сервітуту або зобов'язання, прийнятого землекористувачем добровільно або за постановою суду з метою забезпечення законних інтересів зацікавлених суб'єктів, що виражаються в наданні їм додаткових прав і покладання обов'язків на землекористувача.

Використання зазначених понять в наукових дослідженнях і правотворчій діяльності дозволить розмежувати сферу їх застосування в земельних та інших відносинах. Чітке визначення обмежень у використанні земель в процесі землекористування і обтяжень прав на земельні ділянки заповнить економічну та правову доктрину відсутніми положеннями, що розвивають економічну та земельно-правову науки, і дозволить удосконалювати економічні земельні відносини, земельне законодавство, екологічні відносини в галузі використання й охорони земель та інших природних ресурсів. Характеристика їх сутності є окремим науковим дослідженням, яке буде запропоновано в подальшому.

Висновки.

Обмеження у використанні земель в процесі землекористування і обтяження прав на земельні ділянки є самостійними економічними та правовими категоріями, що не залежать одна від одної та меж здійснення прав на землю і інші природні ресурси. Обмеження у використанні земель – це визначення меж та умов використання земель (земельної ділянки) і інших природних ресурсів (режиму землекористування) в суспільно значущих інтересах (суспільної користі і безпеки,

охорони довкілля та історико-культурних цінностей, створення необхідних умов для здійснення інших державних потреб), документацією із землеустрою на підставі рішень органів виконавчої влади чи місцевого самоврядування, або постановою суду. Обмеження у використанні земель носять територіальний і індивідуальний характер щодо конкретно визначеної земельної ділянки.

Обтяження прав на земельну ділянку – це встановлення обмеження прав на земельну ділянку, законом або актом уповноваженого на це органу державної влади, посадової особи, або договором шляхом встановлення заборони на користування та/або розпорядження, у тому числі шляхом її відчуження як земельного сервітуту або зобов'язання, прийнятого землекористувачем добровільно або за постановою суду з метою забезпечення законних інтересів зацікавлених суб'єктів, що виражаються в наданні їм додаткових прав і покладання обов'язків на землекористувача. Обтяження прав на землю виникають виключно в індивідуальному порядку щодо конкретно визначеної земельної ділянки і перебувають у безпосередньому зв'язку з обтяженою земельною ділянкою, та сліднують за нею у разі переходу права власності на таку земельну ділянку до іншої особи.

Список використаних джерел

1. Безсмертна Н. В. Здійснення громадянами права приватної власності: Дис... канд. юридич. наук: 12.00.03 / Н. В. Безсмертна. – К., 2001. – 213 с.
2. Дорош Й.М. Еколого-економічні основи формування інституту обмежень та обтяжень при використанні земель / Н.В. Безсмертна. – К.:ТОВ «ЦЗРУ», 2007. – 236 с.

3. Земельний кодекс України № 2768-III від 25.10.2001. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http:// zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14](http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14).
4. Конституція України // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30.
5. Носік В.М. Межі здійснення права власності на землю: теорія і практика. Ученые записки Таврического национального университета им. В.И. Вернадского Серия «Юридические науки» / В.М. Носік. Том 25 (64). 2012. № 1. С. 141-150.
6. Ожегов С.И. Толковый словарь русского языка / С.И. Ожегов, Н.Ю. Шведова. – М., 2010 г.

References:

1. Bezsmertna N. (2001) Implementation of the citizens' right to private property: Candidate dissertation of Legal Sciences: 12.00.03 / Bezsmertna N.
2. Dorosh I. (2007) Ecological and economic basis for the formation of the Institute of restrictions and encumbrances in land use. «TSZRU» Ltd.
3. Land Code of Ukraine № 2768-III of 25.10.2001. – [Electronic resource]. – Access: [http:// zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14](http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14)
4. Constitution of Ukraine // Supreme Council of Ukraine. 1996, №30.
5. Nosik V. (2012) The limits of land ownership: Theory and Practice. Scientists note of Taurian National Vernadsky University, Series «Legal science», Volume 25 (64), 141-150.
6. Ozhegov S., Shvedova N. (2010) Explanatory dictionary of Russian language.

Третьяк А.М., Дорош И. М.

НАУЧНОЕ ОБОСНОВАНИЕ СУЩНОСТИ ПОНЯТИЙ «ОГРАНИЧЕНИЙ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ» И «ОБРЕМЕНЕНИЙ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ»

Осуществлено научное обоснование содержательной составляющей понятий «ограничений в использовании земель», «обременений прав на земельный участок» с позиций экономической и правовой категорий. На основе систематизации взглядов отечественных ученых, действующих норм законодательства Украины и личных соображений выделены общие характеристики вышеупомянутых понятий и доказана необходимость в их разграничении. В статье предложено авторское определение исследуемых понятий.

Ключевые слова: ограничения в использовании земель, обременения прав на земельный участок, режим землепользования.

Tretyak A., Dorosh I.

SCIENTIFIC JUSTIFICATION OF ESSENCE OF «RESTRICTIONS IN LAND USE» AND «ENCUMBRANCES OF LAND RIGHTS» CONCEPTS

Scientific justification of substantial part of the concepts of «restrictions in land use», «encumbrances of land rights» as economic and legal categories is done. Based on the views systematization of domestic scientists, current legislation of Ukraine and personal opinion the common characteristics of these concepts are singled out and the necessity of their separation is justified. The author's definitions of the studied concepts are suggested.

Keywords: restrictions in land use, encumbrance of land rights, land use regime.

ОСНОВНІ ПІДХОДИ ДО ПРОЕКТУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ СТРУКТУРНИХ ЕЛЕМЕНТІВ МІСЦЕВОЇ ЕКОМЕРЕЖІ

Третяк В.М., доктор економічних наук, професор,
Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління
Гулько Л.А., кандидат економічних наук, доцент,
Національний університет біоресурсів і природокористування України
E-mail: liudmyla_g@ukr.net

Розглянуто теоретико-методологічні засади проектування екомережі України в контексті розвитку природоохоронного землекористування. Викладено основні підходи до проектування землекористування структурних елементів екомережі, методику землевпорядного проектування землекористування структурних елементів екомережі на місцевому рівні.

Ключові слова: землекористування, екологічна мережа, землевпорядне проектування, ключові території, ландшафт.

Постановка проблеми.

В сучасних умовах суспільного розвитку, перетворень у системі земельних еколого-економічних відносин в Україні особливої актуальності набувають проблеми забезпечення умов створення сталого землекористування і створення особливо охоронюваних природних територій. Збалансованість природного середовища, в свою чергу, є умовою невиснажливого раціонального природокористування. Подальший розвиток рекреаційних територій сприятиме оздоровленню населення, розв'язанню демографічних ситуацій, підвищенню індексу людського життя в цілому.

Тому наприкінці XX – на початку XXI ст. конче зрозумілою стала потреба в створенні неперервної мережі природоохоронних об'єктів [1].

За таких умов, проблеми формування екологічної мережі України набувають значної актуальності.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Увага до проблем формування екологічної мережі в останні роки посилилася. Значний внесок у розвиток та розроблення теоретичних, методичних та практичних аспектів використання та охорони земель природоохоронних територій зробили: Д.С. Добряк, Й.М. Дорош, О.П. Канаш, А.Г. Мартин, Я.В. Мовчан, О.С. Новоторов, А.Я. Сохнич, А.М. Третяк та інші. Разом з тим, не відпрацьовані підходи до формування структурних елементів місцевої екомережі.

Мета статті – висвітлення нових підходів до проектування земле-

користування структурних елементів екомережі України та організаційних, правових і економічних механізмів реалізації заходів по організації режиму землекористування.

Виклад основного матеріалу.

Відповідно до статті 14 Закону України «Про екологічну мережу України» проектування екомережі передбачає [2]:

а) нанесення на планово-картографічні матеріали територій та об'єктів, включених до переліків екомережі;

б) визначення територій, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених законом обмежень на їх планування, забудову та інше використання;

в) обґрунтування необхідності включення територій та об'єктів до переліків екомережі, резервування територій для цих потреб, надання природоохоронного статусу, введення обмежень (обтяжень) для відновлюваних, буферних та сполучних територій для забезпечення формування екомережі як єдиної просторової системи;

г) розроблення рекомендацій щодо визначення режиму територій та об'єктів природно-заповідного фонду та інших територій, що підлягають особливій охороні, відновлюваних, буферних та сполучних територій, які пропонується створити;

г) узгодження регіональних і місцевих схем формування екомережі із Зведеною схемою формування екомережі України, поєднання її із Всеєвропейською схемою формування екомережі та із затвердженою проектною документацією з урахуванням державних, громадських і приватних

інтересів, визначення перспективних напрямів забезпечення збереження та невиснажливого використання цінних ландшафтів та інших природних комплексів, об'єктів і територій.

Згідно з статтею 15 Закону України «Про екологічну мережу України» проектування екомережі здійснюється шляхом розроблення регіональних схем формування екомережі області, а також місцевих схем формування екомережі районів, населених пунктів та інших територій [2].

Враховуючи, що місцеві схеми екомережі не відносяться до документації із землеустрою, а у існуючій документації із землеустрою не здійснюється проектування екомережі, нами пропонується розробляти самостійні проекти землеустрою щодо формування складових екомережі у розрізі територій сільських (селищних) рад [3].

Якщо при проектуванні складових екомережі на національному та регіональному рівні застосовуються в поєднанні просторове та ландшафтне планування, то на місцевому рівні більшу перевагу має територіальний землеустрій [4].

Землевпорядне проектування землекористування структурних елементів екомережі на території сільської ради починають з еколого-ландшафтного мікророзподілу територій сільської ради, що проводяться у ході підготовчих робіт до складання проекту землеустрою, і закінчують формуванням екологічно однорідних ділянок, до яких прив'язують систему складових екомережі, природоохоронні заходи у виді територіальних природоохоронних обмежень (обтяжень) у використанні земельних та інших природних ресурсів. Додатково проектують організаційно-територіальні заходи, що підвищують екологічну стабіль-

ність території: ключових, сполучних, буферних та відновлювальних територій екомережі.

Розглянемо на прикладі території Сокільської сільської ради Кам'янець-Подільського району Хмельницької області методику землепорядного проектування територій структурних елементів місцевої екомережі.

Детальних та чинних методик та стандартів для розроблення проектів землеустрою щодо організації території структурних елементів місцевої екомережі зараз немає, а тому розкриємо проблеми та підходи до проектування.

Як показують дані (табл. 1) на території Сокільської сільської ради землекористування структурних еле-

ментів екомережі, в тому числі ключові території, відсутні.

Головним наслідком проведення земельної реформи на території Сокільської сільської ради стали структурні зміни у розподілі земель як за формами власності та господарювання на землі, так і за чисельністю землевласників і землекористувачів. Держава перестала бути земельним монополістом. У її власності залишилися менше половини загальної площі земель країни. Значна частка продуктивних земель передана у приватну власність.

На території Сокільської сільської ради склався надзвичайно високий рівень освоєння життєвого простору: до господарського використання залучено понад 62% її території.

1. Характеристика існуючого розподілу земельних угідь в межах території Сокільської сільської ради

№ п/п	Назва угідь	Станом на 01.01.2015 р	
		га	%
1	Рілля	1954,2	59,7
2	Багаторічні насадження	10,6	0,3
3	Сінокоси	201,0	6,1
4	Пасовища	157,5	4,8
	Сільськогосподарські угіддя, всього	2323,3	70,9
6	Під шляхами і прогонами	43,8	1,3
7	Під господарськими будівлями та дворами	19,4	0,6
	<i>Всього сільськогосподарських земель</i>	<i>2386,5</i>	<i>72,9</i>
9	Ліси та лісовкриті площі	199,1	6,1
9.1	лісові землі	175,4	5,4
9.2	із них: полезахисні лісосмуги	11,1	0,3
10	Забудовані землі	85,6	2,6
11	Відкриті із незначним рослинним покривом	73,9	2,3
12	Під водою	529,6	16,2
12.1	в т.ч. штучними водосховищами	529,2	16,2
	<i>Всього</i>	<i>3274,7</i>	<i>100,0</i>
	із загальної площі структурні елементи екомережі	—	—
	в т.ч. ключові території	—	—

* джерело: розраховано за даними форми 2-зем Держгеокадастру України

Тільки 1234,9 га (37,7%) екологістабілізуючих угідь, із яких землі природного стану (річки та відкриті землі із незначним рослинним покривом) відсутні.

Згідно даних Проекту організації території НПП «Подільські Товтри» на території Сокільської сільської ради Кам'янець Подільського району Хмельницької області розміщені рідкісні види рослин та тварин занесені до Червоної книги та регіонального значення [1].

Однак, території місць поширення видів флори як ключові, в межах території Сокільської сільської ради Кам'янець Подільського району Хмельницької області на регіональній схемі екомережі не вказані, разом з тим при розробленні проекту організації території НПП «Подільські Товтри» виявлено місця поширення цінних рослинних угруповань.

При вирішенні задачі оприроднення певних земель для створення нових ділянок екомережі постає проблема визначення вимог щодо встановлення просторових параметрів таких ділянок за площею та розташуванням щодо інших природних та техногенних територій.

Оскільки процес трансформації призначення земельної ділянки з техногенної до природної має відбуватися за процедурами, передбаченими земельним законодавством, просторові параметри майбутньої ділянки екомережі обумовлюються її межами в системі землеустрою. Вибір ділянок для оприроднення суб'єктом формування екомережі відбувається в результаті оцінки потенційно-придатної для цього території та можливістю її звільнення (повного чи часткового) від існуючого господарського навантаження.

Таким чином, до ключових територій екомережі, по проекту необхідно віднести земельні ділянки із цінними видами рослин, що занесені до Червоної книги України, які на регіональній схемі екомережі не зазначені. Всі ці земельні ділянки перебувають у постійному користуванні національного природного парку «Подільські Товтри».

Отже, на місцевому рівні проектування меж та режиму землекористування структурних елементів екомережі України повинно здійснюватися проектами землеустрою в масштабі 1:10 000 або 1:5 000 із використанням ґрунтового-землевпорядного методу.

Проект землеустрою щодо організації території структурних елементів екомережі дасть змогу забезпечити дотримання обмеженого режиму господарської діяльності на відповідних територіях.

Аналізуючи особливості рельєфу території Сокільської сільської ради Кам'янець-Подільського району Хмельницької області та ґрунтового покриву, можна виділити сполучні території і буферні території. До ключових територій прилягають лісовкриті площі та пасовища, їх рекомендовано віднести до сполучних територій, які при об'єднанні забезпечать зв'язки між ключовими територіями та цілісність екомережі та сприятимуть збереженню ландшафтного різноманіття. Навколо ключових територій на сильнозмитих ґрунтах варто виділити буферні зони, які забезпечать захист цих земель від негативного впливу господарської діяльності.

Навколо місця розташування рідкісних рослин (ділянка № 20, рис. 1) варто подекуди встановити буферну зону, яка представлена лісовими землями площею 4,43 га. На сильнозмитих і деградованих ґрунтах (шифр агрогруп 50д, 57е), необхідно вста-

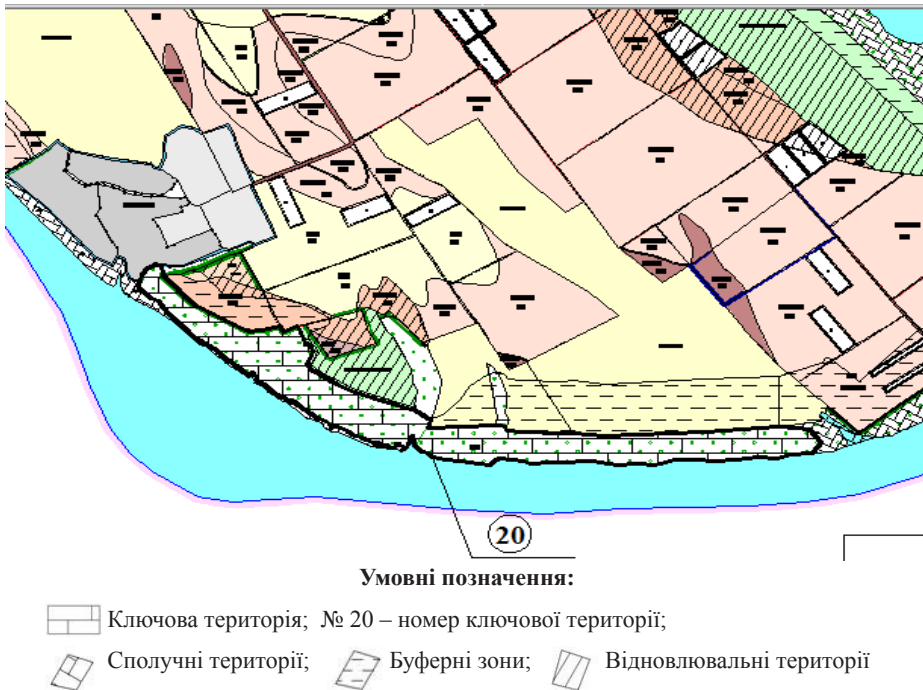


Рис. 1. Фрагмент проекту структурних елементів екомережі в межах території Сокильської сільської ради

новити відновлювальну територію, на якій буде виконано першочергові заходи щодо відновлення первинного природного стану, вони підлягають консервації, їх площа становить 13,91 га. На інших провести заходи з рекультивації, площа цих земель – 25,60 га. Деякі землі відновлювальної території після проведення відповідних заходів (залуження, посадка лісу), можуть бути включені до складу ключової або сполучної території. Між місцями розташування рідкісних рослин (ділянки № 20 та № 21) до сполучної території (екокоридорів) екомережі рекомендується включити земельні ділянки, які займатимуть 15,54 га (лісові землі і землі під водою).

Запропонована зміна режиму використання земельних угідь обумовила

відповідні дії щодо їх трансформації (табл. 2). Зокрема, орні землі на площі 123,25 га передбачено перевести під постійне залуження (консервацію).

Для встановлення меж впливу буферної території, яка забезпечує захист ключових територій від негативного антропогенного впливу можна визначити граничну віддаль буферної території, а саме ширину сприятливої екологічної зони буферної території щодо ключової території [5].

У ході землепорядного проектування такі розрахунки необхідно проводити по всіх угіддях буферних зон, нанести на планову основу межі екологічно стабілізуючих територій. Для екологічно нестабільних територій розробляються додаткові екологічні заходи. Це, насамперед, організаційно-господар-

2. Експлікація трансформації земельних угідь в межах території Сокільської сільської ради

№ п/п	Назва угідь	Площа на час розроблення проекту, га	+, – зміни	Площа по проекту, га	Зміни в %
1	Рілля	1954,2	– 123,25	1830,95	– 6,31
2	Багаторічні насадження	10,6	–	10,60	–
3	Сінокоси	201,0	+ 123,25	324,25	+61,32
4	Пасовища	157,5	–	157,5	–
	Сільськогосподарські угіддя, всього	2323,3	–	2323,3	–
5	Під шляхами і прогонами	43,8	–	43,8	–
6	Під господарськими будівлями та дворами	19,4	–	19,4	–
	Всього сільськогосподарських земель	2386,5	–	2386,5	–
7	Ліси та лісовкриті площі	199,1	–	199,1	–
7.1	лісові землі	175,4	–	175,4	–
7.2	із них полезахисні лісосмуги	11,1	–	11,1	–
8	Забудовані землі	85,6	–	85,6	–
9	Відкриті із незначним рослинним покривом	73,9	–	73,9	–
10	Під водою	529,6	–	529,6	–
10.1	в т.ч. штучними водосховищами	529,2	–	529,2	–
	Всього	3274,7	100,0	3274,7	

ські, агротехнічні, лісомеліоративні і гідротехнічні з захисту земель від ерозії; природоохоронні заходи; комплекс робіт з підвищення родючості ґрунтів.

Висновки.

Базовою основою проектування землекористування структурних елементів екомережі на місцевому рівні є проекти землеустрою щодо формування складових екомережі у розрізі територій сільських рад. Вони дадуть змогу сформувати природоохоронні територіальні обмеження у використанні земель та здійснити їх державну

реєстрацію, що забезпечить дотримання обмеженого режиму господарської діяльності на відповідних територіях з урахуванням вимог щодо раціонального використання та охорони земель, збереження природного різноманіття ландшафтів, охорони довкілля, підтримання екологічного балансу.

Список використаних джерел

1. Третьак А.М. Організація землекористування структурних елементів екомережі України на місцевому рівні: монографія / Третьак А.М., Третьак В.М., Гунько Л.А., Лобуцько Ю.В. – К.: ДП «Компринт», 2016. – 163 с.

2. Закон України «Про екологічну мережу України» від 24 червня 2004 р.: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1864-15>.
3. 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.
4. Третяк А.М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія : монографія / А.М. Третяк. – К.: Гринь Д.С., 2013. – 648 с.
5. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: організація землекористування структурних елементів екомережі України на місцевому рівні: навчальний посібник, ч.4 / Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А. – Херсон: Олді-плюс, 2016 – 184с.
4. Tretyak, A.M. (2013). Zemleustrij in Ukraini theory, Methody [Land Management in Ukraine: Theory, Methodology]. Kyiv, Ukraine: Grin D.S., 648.
5. Tretiak, A.M., Tretiak, V.M., Hun'ko, L.A. (2016). Zemlevporiadne proectuvania: orghanizatcia zemlekhorystuvannia struchturnih elementiv ecomeregi Ukraini on miscevomu rivni [Land Management Design: organization of land use structural elements Econet Ukraine locally] Tutorial, Part 4 / A.M. Tretiak, Tretiak V.M., Hun'ko L.A. – Kherson, Ukraine: Oldie Plus, 184.

Третяк В.М., Гунько Л.А.

ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ СТРУКТУРНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ МЕСТНОЙ ЭКОСЕТИ

Рассмотрены теоретико-методологические основы формирования экосети Украины в контексте развития природоохрannого землепользования. Изложены основные подходы к проектированию землепользования структурных элементов экосети, методику землеустроительного проектирования землепользования структурных элементов экосети на местном уровне.

Ключевые слова: землепользование, экологическая сеть, землеустроительное проектирование, ключевые территории, ландшафт.

Tretyak V., Gunko L.

MAIN APPROACHES TO PLANNING OF LAND USE OF THE LOCAL ECONET STRUCTURAL COMPONENTS

Considered the theoretical and methodological bases of formation of the ecological network of Ukraine in the context of conservation land. The basic approaches to the design of land use structural elements of ecological network, land use planning methodology for land-use structural elements of the ecological network at the local level.

Keywords: land use, ecological networks, land planning, the key area, landscapes

References:

1. Tretiak, A.M., Tretiak, V.M., Hun'ko, L.A., Lobun'ko, U.V. (2016). Orkhanisatcia zemlecorystuvannia struchturnih elementiv ecomeregi Ukraini na miscevomu rivni [The organization of land use structural elements of the ecological network locally Ukraine]. Kyiv, Ukraine: DP «Komprynt», 163.
- 2 The Law of Ukraine «On ecological network of Ukraine», available at: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1864-15>. (Accessed 24 June 2004)
- 3 Tretiak, A.M. (2015). Echologychna merega Ukraini v konteksti formuvania prirodookhoronnogo zemlekoristuvania stan ta problemy [Environmental network Ukraine in the context of conservation land: state and problems] Echologychna merega Ukraini v konteksti formuvania prirodookhoronnogo zemlekoristuvania stan ta problemy : Mat. кругл. stol., Kyiv, 5-27.

ДО ПИТАННЯ ПРО ЕКОНОМІЧНУ СУТНІСТЬ ПОНЯТТЯ ІННОВАЦІЙ ТА ІННОВАЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ У СФЕРІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Третяк А.М., доктор економічних наук, професор,
член-кореспондент НААН України

Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління

Колганова І.Г., здобувач

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Обґрунтовано економічну сутність понять інновації та інноваційної діяльності у сфері землеустрою. Сформульовано поняття інновація та інноваційна діяльність у сфері землеустрою.

Ключові слова: інновація, інноваційна діяльність, землеустрій, інноваційна економіка.

Постановка проблеми.

Трансформаційні процеси, що відбуваються на сучасному етапі в економіці України, пов'язані з формуванням інноваційної моделі розвитку, яка безпосередньо ґрунтується на отриманні нових наукових результатів та їх технологічному впровадженні у виробництво, забезпечуючи приріст валового внутрішнього продукту в основному за рахунок виробництва та реалізації наукомісткої продукції. Для неї характерні наявність державної політики та законодавства спрямованих на стимулювання інноваційних процесів, переважання інтелектуального характеру праці над індустріальним та інтегровані технології. Тому, у виконанні завдань забезпечення динамічного розвитку економіки першочергова роль належить інноваціям та інноваційній діяльності.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Вагомий внесок у дослідження розвитку інноваційної економіки зробили такі вчені: Адамова З., Друкер П., Євтушевський В., Зубець М., Трифончук С., Ілляшенко С., Шумпетер Й., Третяк А. та ін. Однак низка питань все ж залишається недостатньо висвітленою і потребує подальшого опрацювання.

Метою статті є дослідження економічної сутності поняття інновацій та інноваційної діяльності у сфері землеустрою.

Виклад основного матеріалу дослідження.

Інноваційна економіка (економіка знань, інтелектуальна економіка) – тип економіки, заснованої на потоці інновацій, на постійному технологіч-

ному вдосконаленні, на виробництві та експорті високотехнологічної продукції з дуже високою додатковою вартістю і самих технологій. Передбачається, що при цьому в основному прибуток створює інтелект новаторів і вчених, інформаційна сфера, а не матеріальне виробництво (індустріальна економіка) і не концентрація фінансів (капіталу). Теорію інноваційної економіки створив австрійський економіст Йозеф Шумпетер на початку XX століття [3], узагальнивши теоретичні дослідження, розпочаті українським вченим-економістом світового рівня Михайлом Туган-Барановським.

У 1912 р. в праці «Теорія економічного розвитку» Й. Шумпетера, вперше було визначено концепцію інновацій, в основу якої покладено ідею про «нові комбінації». Пізніше, в 1939 р. у праці «Кон'юктурні цикли» термін «нова комбінація» замінено на «інновація», під яким малося на увазі нововведення, яке використане у сфері технологій виробництва або управлінні господарською одиницею. Відповідно до визначення Й. Шумпетера, інновація є головним джерелом отримання прибутку [21, с.36]. Пізніше Й. Шумпетер пов'язав концепцію розвитку довгих хвиль М. Кондратьєва зі своєю інноваційною теорією і в результаті чого сформулювалась теорія циклічного розвитку, основним ендегенним (внутрішнім) механізмом якої вважався інноваційний процес.

Інноваційна економіка включає шість основних складових: освіту; науку; людський капітал, включаючи високу якість життя і фахівців вищої кваліфікації; інноваційну систему, що включає законодавчу базу і матеріальні складові інноваційної

системи (центри трансферу технологій, бізнес-інкубатори, технопарки, технополіси, інноваційні центри, кластери, території освоєння високих технологій, венчурний бізнес та ін.); інноваційну промисловість, що реалізує нововведення; сприятливе середовище функціонування науково-освітньої системи, праці і життя інноваторів.

Число основних складових ефективної інноваційної економіки у сфері землеустрою можна скоротити до чотирьох: високоякісна науково-освітня система в широкому визначенні; ефективна інноваційна система; ефективна система діяльності у сфері землеустрою, здатна виробляти інноваційну продукцію; сприятливе середовище для науково-освітньої системи.

Поняття «інновація» (англ. Innovation) утворене з двох слів – латинського «*innovatio*» (новизна, нововведення) і англійського префікса «*ін*» – «*в*», «*введення*» – в перекладі з англійської означає введення нового, нововведення. Якщо звернутися до Великого тлумачного словника сучасної української мови, то термін «інновація» трактується у двох значеннях: 1. нововведення; 2. комплекс заходів, спрямованих на впровадження в економіку нової техніки, технологій, винаходів [5].

Потрібно відзначити, що в науковій літературі немає однозначного визначення поняття «інновація». Так наприклад, Д. Рикардо визначає інновації, як нововведення, які скорочують витрати капіталу і праці, що потрібні для виробництва даного об'єму випуску на даній площі землі [1, с. 17]. Г. Барнет при визначенні поняття «інновація» виділяє аспект духовної творчості і трактує цей термін як нові думки, спо-

соби поведінки або предмети, які якісно відрізняються від попередніх форм [2, с. 46]. Б. Твіст у праці «Управління науково-технічними нововведеннями» трактує інновацію як процес, у якому винахід, або ідея набувають економічного змісту [18, с. 45].

Проведені нами дослідження показують, що інновація – це результат інвестування інтелектуального рішення в розробку і отримання нового знання, раніше не застосовувалася ідеї щодо оновлення сфер життя людей (технології; виробництва; організаційні форми існування соціуму, такі як освіта, управління, організація праці, обслуговування, наука, інформатизація і т. д.) і подальший процес впровадження (виробництва) цього, з фіксованим отриманням додаткової цінності (прибуток, випередження, лідерство, пріоритет, докорінне поліпшення, якісну перевагу, креативність, прогрес).

Аналіз російських економічних словників А.Б. Борисова, В.Г. Золотогорова, Б.А. Райзберга, Л.Ш. Лозовського, О.Б. Стародубцевої свідчить, що автори розкриваючи зміст терміну «інновація», акцентують увагу на таких аспектах: інновація – це нововведення в галузі техніки, технології, форм організації праці та управління; інновації ґрунтуються на використанні досягнень науки та передовому досвіді; інновації передбачають вкладення коштів (буквально – інвестиції в новацію) [4,11].

Вітчизняні науковці М. Зубець і С. Тривончук розуміють під інновацією новацію, яка матерілізується у новий продукт, пройшовши стадії науково-технічного й інноваційного циклів [12]. С.М. Ілляшенко [14], В.А. Євтушевський розглядають інновацію, як кінцевий результат впровадження результату наукової діяльності з отриманням комплексу ефектів[8].

Таким чином, необхідний процес: інвестиції – розробка – процес впровадження – отримання якісного поліпшення. Поняття інновація відноситься як до радикальних, так і поступовим (інкрементального) змін в продуктах, процесах і стратегії організації (інноваційна діяльність). Виходячи з того, що метою нововведень є підвищення ефективності, економічності, якості життя, задоволеності клієнтів організації, поняття інноваційності можна ототожнювати з поняттям підприємливості – пильності до нових можливостей поліпшення роботи організації (комерційної, державної, благодійної, морально-етичної).

Інновація – це такий процес або результат процесу, в якому: використовуються частково або повністю результати інтелектуальної діяльності; або забезпечується випуск патентоспроможної продукції; і забезпечується випуск товарів (послуг), які за своєю якістю відповідають світовому рівню або перевищують його.

Актуальність вивчення питань інноваційного розвитку обумовлена необхідністю формування конкурентоспроможної національної економіки, що ґрунтується на просуванні до більш високим укладів і забезпечує збільшення її внеску у вирішення проблем соціально-економічного розвитку. Тому в сучасній економіці наука та інновації тісно взаємопов'язані між собою.

Відповідно до статті 1 закону України «Про інноваційну діяльність» [9] інновації, це новостворені (застосовані) і вдосконалені конкурентноздатні технології, продукція або послуги, а також організаційно-технічні рішення виробничого, адміністративного, комерційного або іншого характеру, що істотно поліп-

шують структуру та якість виробництва і соціальної сфери.

Однак, дуже багато визначень терміну «інновація» містять ряд недоліків, які зводяться до наступного (табл. 1).

Таким чином, **інновація** – це кінцевий результат інноваційної діяльності, спрямований на задоволення конкретних суспільних потреб і приносить ряд ефектів (економічний, соціальний, науково-технічний, екологічний та ін.) суб'єктам інноваційної діяльності у сфері землеустрою та землекористування та суспільству в цілому. Поняття «інноваційна діяльність» також має безліч значень.

Відповідно до статті 1 закону України «Про інноваційну діяльність» [9] інноваційна діяльність, це

діяльність, що спрямована на використання і комерціалізацію результатів наукових досліджень та розробок і зумовлює випуск на ринок нових конкурентноздатних товарів і послуг. Аналогічний аналіз дослідження цього поняття показав, що є загальні основоположні елементи. До таких елементів відносяться (табл. 3).

На підставі цих елементів можна змодельовати поняття «інноваційна діяльність», яке визначається як процес наукових, технологічних, організаційних, екологічних, економічних і соціальних перетворень, спрямований на реалізацію кінцевих результатів закінчених наукових знань і розробок або науково-технічних досягнень. Виявлені риси терміну «інноваційна діяльність», безумовно, становлять

1. Основні недоліки поняття «Інновація»

Поняття	Недоліки
ІННОВАЦІЯ	Ототожнювання інновації із процесом дій, сукупністю заходів, діяльністю, вкладання засобів
	Дані визначення сутності інновації до видів інновацій (продукт, послуга, технологія і ін.)
	Ототожнювання понять «інновація», «нововведення», нові думки, нові підходи
	Ототожнювання понять «результат інтелектуальної власності» і «результат інноваційної діяльності»

2. Основні риси поняття «інновація»

Поняття	Основні риси
ІННОВАЦІЯ	Є кінцевим результатом інноваційної діяльності
	Приносить ряд ефектів (економічний, соціальний, екологічний, науково-технічний) суб'єктам інноваційної діяльності у сфері землеустрою та землекористування і суспільству в цілому
	Задовольняє конкретні суспільні потреби у сфері землеустрою та землекористування
	Характеризується практичною реалізацією
	Характерною особливістю інновації є зв'язок із новизною, заміною або змінами

3. Елементи поняття «інноваційна діяльність»

Поняття	Основні риси
ІННОВАЦІЙНА ДІЯЛЬНІСТЬ	Це процес
	Включає наукові, технологічні, організаційні, екологічні, економічні, соціальні перетворення
	Направлена на реалізацію результатів закінчених наукових досліджень і розробок або інших науково-технічних досягнень

4. Ознаки наукової і інноваційної діяльності

Ознаки	Положення
<i>Наукова діяльність</i>	
Елементи творчості	- новизна результатів - варіантність проблем і методів - вірогідність - наукова і технічна творчість
Направленість на одержання нових, суб'єктивних наукових знань	- науковий метод - науковий результат
Теоретична та експериментальна обґрунтованість результатів	-знання повинно бути науковим по змісту і формі доказовість знання
Вираження результатів особливою мовою в особливій формі	-жорсткі логічні структури і схеми наукових знань -системність викладення
Наявність особливого суб'єкту, що здійснює наукові розробки	Суб'єкт наукової розробки завжди соціально детермінований
<i>Інноваційна діяльність</i>	
Створення і використання інтелектуального продукту	Захист об'єкту інтелектуальної власності
Підготовка наукового продукту (послуг, технологій, проектних рішень) до комерціалізації	Реалізація на ринку наукового продукту, що реалізовує нові та оригінальні ідеї
Склад конкретних дій, що здійснюються по визначеній технології	Управління інноваціями Інноваційний менеджмент
Стратегічний і тактичний характер	Стратегічний характер в довгостроковій перспективі і в реальному масштабі часу в умовах нестабільності зовнішнього середовища.
	Тактичний характер в послідовності дій і їх сучасності, що забезпечує залежно від ситуації динамічність інноваційної діяльності

основу поняття «науково-інноваційна діяльність». Поняття «наукова діяльність» є усталеним і відображено в нормативній документації. Наукова

діяльність це інтелектуальна творча діяльність, спрямована на одержання і використання нових знань. Основними її формами є фундаментальні та

прикладні наукові дослідження [10]. Основними ознаками наукової діяльності є елементи творчості, спрямованість на отримання нових суб'єктивних наукових знань, теоретична і експериментальна обґрунтованість результатів та ін. (табл. 4).

Ознаками інноваційної діяльності є створення і використання інтелектуального продукту, підготовка наукового продукту до комерціалізації і ін. Таким чином, науково-інноваційна діяльність повинна поєднувати в собі ознаки наукової та інноваційної діяльності.

Відповідно до статті 1 закону України «Про інноваційну діяльність» [9] інноваційний продукт, це результат науково-дослідної і (або) дослідно-конструкторської розробки, що відповідає вимогам, встановленим Законом. Цим же законом визначено, що інноваційний проект, це комплект документів, що визначає процедуру і комплекс усіх необхідних заходів (у тому числі інвестиційних) щодо створення і реалізації інноваційного продукту і (або) інноваційної продукції. Інноваційна продукція, це нові конкурентноздатні товари чи послуги, що відповідають вимогам, встановленим Законом.

Таким чином, нашому уявленню про науково-інноваційну діяльність, є поняття, в якому відображені ознаки науково-інноваційної діяльності, згідно з яким **інноваційна діяльність у сфері землеустрою і землекористування** – це діяльність по капіталізації інтелектуального потенціалу в процесі здійснення землеустрою територій адміністративно-територіальних утворень та суб'єктів землеустрою, що полягає в проведенні комплексу узгоджених заходів (управлінського, організацій-

ного, екологічного, соціально-економічного, наукового, інформаційного, інфраструктурного плану і т.д.) по кількісному та якісному розширенню потенціалу земельних та інших природних ресурсів з метою його реалізації в економіці природокористування та нерухомості, соціумі та отриманні нових практично значущих результатів і ефектів в оптимально короткі терміни.

Поділяючи це поняття за деякими ознаками, нами було сформульовано поняття науково-інноваційної діяльності. Оскільки наукова діяльність спрямована на застосування нових знань для вирішення різного роду проблем (економічних, соціальних, екологічних, технологічних, інженерних та інших проблем шляхом впровадження (комерціалізації) нових знань, тобто інноваційного процесу капіталізації земле- та природокористування), то і наукова, і інноваційна діяльність нероздільно зв'язані між собою.

Науково-інноваційна діяльність у сфері землеустрою і землекористування, це процесна діяльність, спрямована на одержання і застосування нових знань, нововведень, шляхом їх впровадження на ринку при випуску та збуті продукції (товарів, робіт, послуг у сфері землеустрою) для отримання різного роду ефекту (економічного, соціального, екологічного та ін.) і системи управлінських та інфраструктурних заходів. Структура науково-інноваційної діяльності у сфері землеустрою включає в себе: систематизовані фундаментальні і прикладні наукові дослідження; науково-технічний результат і продукція; експериментальне землевпорядне проектування (підготовка землевпорядному виробництву інноваційного продукту); оцінка якості та управ-

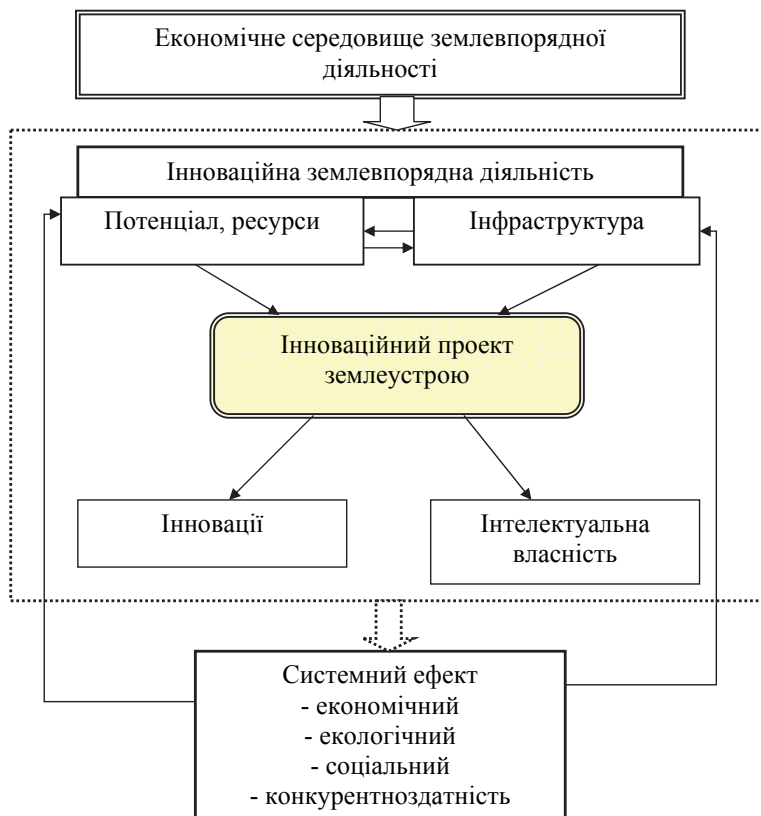


Рис. 1. – Логічно-смыслову схему формування інноваційного середовища у сфері землеустрою

ління якістю проектування; ринкове просування інноваційного продукту (проектів землеустрою).

В цю діяльність можуть бути включені такі види робіт: науково-дослідні; проектні або технологічні; організаційно-виробничі; економічні; маркетингові; управлінська діяльність; менеджмент якості проектування. Науково-інноваційна діяльність є об'єктом економічного дослідження і економічною категорією, що відбиває найбільш істотні і закономірні зв'язки (рис. 1.).

До основних категорій науково-інноваційної діяльності відносяться: науково-інтелектуальний потенціал

(ресурси); інноваційна інфраструктура; інноваційний проект; інновація; інтелектуальна власність; наукові методи; конкурентоспроможність.

Визначення пріоритетів науково-інноваційної діяльності у сфері землеустрою як частини соціально-економічного середовища країни неможливо без вирішення двох першочергових завдань управління:

1) однозначної і повної ідентифікації об'єкта управління (інновації у сфері землеустрою та розвитку землекористування);

2) Створення системи індикаторів, оціночних показників і способів їх визначення як основи отримання

інформації для прийняття обґрунтованих рішень в області державної інноваційної політики і розробки інноваційних стратегій галузі земельних відносин та галузі організації використання і охорони земель.

Науково-інноваційна діяльність у сфері землеустрою повинна приводити до нелінійного зростання основних показників ефективного та збалансованого розвитку землекористування і соціально-економічного життя суспільства, а ефективність реалізації інноваційних програм та проектів визначається можливістю отримання результатів, здатних привести до системних ефектів на різних рівнях (території громад та суб'єктів землекористування, регіональний і національний) і в різних сферах (освіта, наука, реальний сектор економіки і сфера послуг), причому досягнуті позитивні результати повинні бути незворотними.

У сфері науково-інноваційної діяльності модель інноваційного землеустрою повинна пропонувати, перш за все, капіталізацію нових знань та землекористування. Галузь в меншій

мірі повинна орієнтуватися на включення безпосередньо в структуру впроваджувальних експериментальних проектів землеустрою, а в більшій – на стимулювання взаємодії з впровадження та виведення на ринок науково-технічних розробок, генерувати в цьому напрямку нові підходи, тобто грати роль комунікаційного центру в ланцюжку «наука – реальний ринок наукоємних технологій використання і охорони земельних та інших природних ресурсів».

Основою при цьому є високий рівень наукових досліджень і інтеграція науки і освіти (включаючи інтеграцію вузівського і академічного секторів науки, в тому числі підготовку кадрів та підвищення кваліфікації їх на цій основі). Виходячи з можливих напрямків впливу, інноваційна система у сфері землеустрою представлена наступними складовими (рис. 2).

В основі формування системи лежить взаємопов'язана сукупність її компонентів, зміст яких визначає особливості інноваційної діяльності у сфері землеустрою.

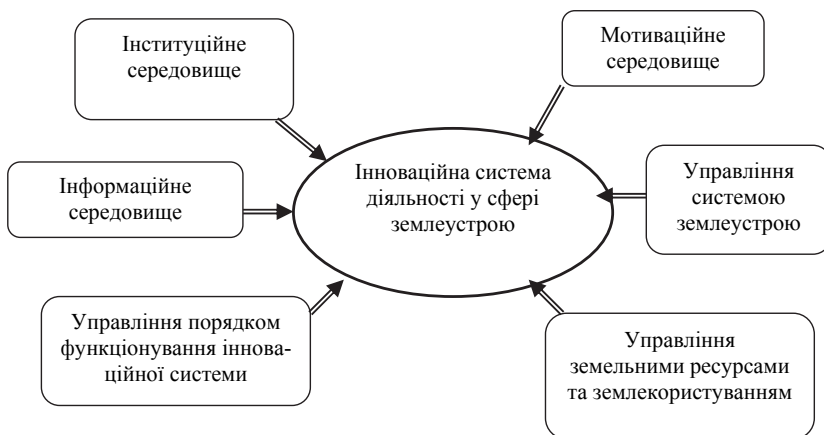


Рис. 2. Логічно-смысловая схема складових інноваційної системи діяльності у сфері землеустрою (розроблено автором)

Висновки.

Інновація у сфері землеустрою – це кінцевий результат інноваційної діяльності, спрямований на задоволення конкретних суспільних потреб і приносить ряд ефектів (економічний, соціальний, науково-технічний, екологічний та ін.) суб'єктам інноваційної діяльності у сфері землеустрою та землекористування та суспільству в цілому. Інноваційна діяльність у сфері землеустрою – це діяльність по капіталізації інтелектуального потенціалу в процесі здійснення землеустрою територій адміністративно-територіальних утворень та суб'єктів землеустрою, що полягає в проведенні комплексу узгоджених заходів (управлінського, організаційного, екологічного, соціально-економічного, наукового, інформаційного, інфраструктурного плану і т.д.) по кількісному та якісному розширенню потенціалу земельних та інших природних ресурсів з метою його реалізації в економіці природокористування та нерухомості, соціумі та отриманні нових практично значущих результатів і ефектів в оптимально короткі терміни. Науково-інноваційна діяльність у сфері землеустрою, це процесна діяльність, спрямована на одержання і застосування нових знань, нововведень, шляхом їх впровадження на ринку при випуску та збуті продукції (товарів, робіт, послуг у сфері землеустрою) для отримання різного роду ефекту (економічного, соціального, екологічного та ін.) і системи управлінських та інфраструктурних заходів.

Список літератури

1. Адамова З.О. Инновационные стратегии экономического развития в условиях глобализации : Монографія / З.О. Адамова. – Сімферополь : Крымучпедгиз, 2005. – 504 с.
2. Barnett H. Innovation the Basis of Cultural change / H. Barnett. – N.Y., 1953. – 462 p.
3. Белл Д. Грядущее постиндустриальное общество: Опыт социального прогнозирования. пер. с англ. / В.Л. Иноземцев. (ред. и вступ. ст.). М. : Academia, 1999. – 260 с.
4. Борисов А.Б. Большой экономический словарь. – М. : Книжный мир, 1999. – 895 с.
5. Великий тлумачний словник сучасної української мови / Уклад. і голов. ред. В.Т. Бусел. – К. : Ірпінь : ВТФ «Перун», 2003. – 1440 с.
6. Водачек Л. Стратегия управления инновациями на предприятии / Л. Водачек, О. Водачкова. ; авт. предисл. В.С. Рапорт. ; сокр. пер. со словац. – М. : Экономика, 1989. – 167 с.
7. Друкер П. Як забезпечити успіх у бізнесі: новаторство і підприємництво / П. Друкер. ; пер. с англ. – К. : Україна, 1994. – 319 с.
8. Євтушевський В.А. Управління інноваціями в сучасній організації / В.А. Євтушевський. – К. : Нічлава, 2006. – 359 с.
9. Закон України «Про інноваційну діяльність» : прийнятий 04 липня 2002 року № 40-IV // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2002. – № 36. – Ст. 266.
10. Закон України «Про наукову і науково-технічну діяльність» : прийнятий 26 листопада 2015 року № 848-VIII // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2016. – № 3, стор. 5, – Ст. 25.
11. Золотогоров В.Г. Энциклопедический словарь по экономике. – Мн. : Полымя, 1997. – 571 с.
12. Зубець М. Розвиток інноваційних процесів в агропромисловому виробництві. / М. Зубець, С. Тривончук. – К. : Аграрна наука, 2004. – 192 с.
13. Ілляшенко С.М. Товарна інноваційна політика : підручник / С.М. Ілляшенко, Ю.С. Шипуліна. – Суми : Університетська книга, 2007. – 214 с.

14. Ілляшенко С.М. Менеджмент та маркетинг інновацій : монографія / За заг. ред. С.М. Ілляшенка. – Суми : Університетська книга, 2004. – 216 с.
15. Ковалев Г.Д. Основы инновационного менеджмента : Учебник для вузов / Г.Д. Ковалев.; под. ред. В.А. Швандара. – М. : ЮНИТИ-ДАНА, 1999. – 208 с.
16. Портер М.Е. Конкуренція / М.Е. Портер. – М. : Вільямс, 2002. – 495 с.
17. Санто Б. Инновация как средство экономического развития / Б. Санто. – М. : Прогресс, 1990. – 296 с.
18. Твист Б. Управление научно-техническими нововведениями / Б. Твист.; авт. предисл. и науч. ред. К.Ф Пузиня. ; сокр. пер. с англ. – М. : Экономика, 1989. – 271с.
19. Томпсон А.А. Стратегический менеджмент : концепции и ситуации для анализа / А.А. Томпсон, А. Дж Стрикленд. : 12-е издание; пер. с англ. – М. : Узд. Дом «Вильямс», 2002. – 928 с.
20. Третяк А.М. Земельний капітал : теоретико-методологічні основи формування та функціонування : монографія. / А.М. Третяк. – Львів : СПОЛОМ, 2011. – 520 с.
21. Шумпетер Й.А. Теорія економічного розвитку : Исследование предпринимательской прибыли, капитала, кредита, процента и цикла конъюнктуры / Й.А. Шумпетер. – М. : Прогресс, 1982. – 456 с.
4. A.B Borisov [Bolchoi ekonomicheskii slovar]Large Ekonomicheskie dictionary. – Moscow: peace Knyzhnuy, 1999. – 895 p.
5. [Velikiy tlumachniy slovník suchasnoi ukrainskoi movi]Great Dictionary of Modern Ukrainian / life. and head. Ed. VT Busel. – K., Irpen: WTF «Perun», 2003. – 1440 p.
6. Vodachek L. [Strategia upravlenia innivatciami na predpriatii]Control Strategy Innovation in the enterprise / Vodachek L., A. Vodachkova. ; com. foreword. VS Report. ; abbr. Per. co slovats. – Moscow: Economics, 1989. – 167 p.
7. P. Drucker[uak zablespechiti uspih u biznesy] How to ensure business success, innovation and entrepreneurship / P. Drucker. ; Per. with English. – K., Ukraine, 1994. – 319 p.
8. Yevtushevskyy VA[Upravlinnia innovatciami v suchasniy orghanizatsii] Innovation Management in the modern organization / VA Yevtushevskyy. – K. Night bench, 2006. – 359 p.
9. The Law of Ukraine «On innovation activity»[Pro innovatciynu diyalnist], adopted July 4, 2002 № 40-IV // known. Horse. Rada of Ukraine (VVR). – 2002. – № 36. – Art. 266.
10. The Law of Ukraine «On scientific and technical activity»[Pro naukovu i naukovu tekhnichnu diyalnist], adopted November 26, 2015 № 848-VIII // known. Horse. Rada of Ukraine (VVR). – 2016. – № 3, p. 5 – Art. 25.
11. V. Zolotohorov[Entciklopedichiskii slovar po ekonomike] Encyclopedic Dictionary on the economy. – App. : Polumya, 1997. – 571 p.
12. S. Tryvonchuk[Rozvitok innovatciunih procesiv v agromislovomu virobniutvi] development of innovative processes in agricultural production. / M. prong, S. Tryvonchuk. – K., Agricultural Science, 2004. – 192 p.
13. SM Illyashenko[Tovarna innovatciuna politika]Product innovation policy: Textbook / SN Illyashenko, Y.S Shipulina. – Amounts: University Book, 2007. – 214 p.
14. SM Illyashenko[Menegment I marketing innivatciy] Management and marketing innovation: Monograph / Society. Ed. SM Illyashenko. – Amounts: University Book, 2004. – 216 p.

References

1. Adam Zoia [Innovatcionnie strategii ekonomicheskogo razvitiya]Innovative strategy the Economic development in terms of globalization: Monograph / ZO Adamov. – Simferopol: Krumuchpedhyz, 2005. – 504 p.
2. Barnett H. [Innovation the Basis of Cultural change]Innovation the Basis of Cultural change / H, Barnett. – N.Y., 1953. – 462 p.
3. D. Bell [Hryadushee postyndustrialnoe obchestvo]: Experience of social forecasting. Per. with English. / VL Inozemtseva. (Ed. And introduction. In.). Moscow: Academia, 1999. – 260 p.

15. Kovalev G.D[Osнови innovatcionnogo menegmenta] Innovatively Management Fundamentals: Pupil for Universities / GD Kovalev .; under. Ed. VA Shvandara. – Moscow: UNITY-DANA, 1999. – 208 p.
16. Porter M.E[Conkurentcia] Competition / ME Porter. – Moscow: Williams, 2002. – 495 p.
17. B. Santo[Innovatcia kak sredstvo ekonomicheskogo razvitiia] Innovations As the Economic development funds / B Santo. – Moscow: Progress, 1990. – 296 p.
18. TWIST B.[Upravlenie naucovo-technicheskimi novovvedeniami]Upravlenye scientific-technical novovvedenyamy / B TWIST .; com. foreword. and scientific. Ed. PhD Puzyna. ; abbr. Per. with English. – Moscow: Economics, 1989. – 271s.
19. A. Thompson[Strategichiskii menegment] Stratehycheskyy management: concept for a situation analysis / AA Thompson, AJ Strickland. , 12th edition; Per. c .. English – Moscow: ultrasound. Home «Williams», 2002. – 928 p.
20. Tretiak A.M. [Zemelni kapital] Land Capital: theoretical and methodological bases of formation and functioning: monograph. / AM Tretiak. – Lviv, spol, 2011. – 520 p.
21. Y.A. Schumpeter [Teoria ekonomicheskogo razvitiia] The theory of the Economic development: Study predprynyatelskoy profits, capital, credit, interest and tsyklia conjuncture / J. A. Schumpeter. – Moscow: Progress, 1982

Третьяк А.М., Колганова И.Г.
К ВОПРОСУ О ЭКОНОМИЧЕСКОЙ
СУЩНОСТИ ПОНЯТИЯ ИННОВАЦИЙ И
ИННОВАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В
СФЕРЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

Обоснованно экономическую сущность понятий инновации и инновационной деятельности в сфере землеустройства. Сформулировано понятие инновация и инновационная деятельность в сфере землеустройства.

Ключевые слова: инновация, инновационная деятельность, землеустройство, инновационная экономика.

Tretyak A., Kolganova I.
ON THE ECONOMIC ESSENCE CONCEPT
INNOVATION AND INNOVATION IN LAND
TENURE

Economic substance of the concepts of innovation and innovation in the field of land management is grounded. The concept of innovation and innovation in the field of land management is formulated.

Determined that innovation in land use – is the end result of innovation, aimed at meeting the specific needs of society and brings a number of effects (economic, social, technological, environmental, etc.). Entities of innovation in the field of land management and land use and society in general. Innovative activity in the land – is the work on capitalization of intellectual capacity in the areas of land management administrative and territorial units of land, which is a complex of coordinated measures (administrative, institutional, environmental, socio-economic, scientific, information, infrastructure plan, etc.) on quantitative and qualitative expansion of the capacity of land and other natural resources for its implementation in the economy of nature and real estate, society and gain new practical effects and significant results in optimally short time. Research and innovation in the field of land management, a process activity aimed at obtaining and application of new knowledge and innovation through their implementation on the market with the release and marketing of products (goods and services in the field of land) for different kinds of effect (economic, social, environmental, etc.) and systems management and infrastructure management.

Keywords: innovation, innovation activity, land management, innovative economy.

ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ

УДК 332.2

ОЦІНЮВАННЯ ЗБИТКІВ, ЗАВДАНИХ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОМУ ФОНДУ, ЩО РОЗТАШОВАНО НА ТЕРИТОРІЯХ НЕЗАКОННО АНЕКСОВАНОЇ АР КРИМ ТА ТИМЧАСОВО ОКУПОВАНИХ ЧАСТИНАХ ДОНЕЦЬКОЇ І ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТЕЙ

*Третяк А.М., доктор економічних наук, професор, член-кореспондент
НААН, Державна екологічна академія післядипломної освіти та
управління Міністерство екології та природних ресурсів України*

*Третяк В.М., доктор економічних наук, професор,
Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління*

*Капінос Н.О., аспірантка,
Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління
E-mail: nniesco@ukr.net*

*Висвітлено проблему та здійснено оцінку вартості збитків, завданих
землекористуванню природно-заповідному фонду, що розташовано на території
незаконно анексованої АР Крим та тимчасово окупованих частинах Донецької і
Луганської областей.*

Ключові слова: *природно-заповідний фонд, оцінювання збитків, економічна
оцінка, нормативна грошова оцінка.*

Постановка проблеми.

Процес оцінювання збитків завданих природно-заповідному фонду на землях анексованого АР Крим та тимчасово окупованих частин Донецької та Луганської областях для України є актуальним та важливим в умовах, що склалися для забезпечення сталого розвитку в цілому країни.

Типовими негативними наслідками для довкілля є [1, с. 112-121]:

- постраждали водні екосистеми (річки, моря, підземні води);
- забруднення питної води;
- забруднені та зруйновані ґрунти, і як наслідок – забруднені продукти харчування;
- забруднення атмосферного повітря як наслідок пожеж на хі-

мічних підприємствах, сміттєвих полігонах та у природних лісових насадженнях;

- руйнування природних ландшафтів;
- впливи на біорізноманіття;
- шкода для здоров'я людей, зокрема наявність довготривалих ефектів від токсичних, канцерогенних, радіоактивних речовин;
- низька позиція влади у вирішенні екологічних питань;
- поява екологічних біженців;
- високий загальний рівень забруднення.

У складний для України час залучення світової спільноти для вирішення екологічних проблем є вкрай важливим.

Програма ООН з навколишнього середовища (ЮНЕП) здійснила понад 20 пост-конфліктних економічних оцінок, починаючи з 1999 року, в яких було визначено наслідки війни на довкілля. Першим пост-конфліктним економічним дослідженням була оцінка країн, на які вплинула перша війна в Перській затоці [2]. Не зважаючи на наявність переліку важливих юридичних інструментів захисту довкілля, питання воєнних конфліктів та визначення наслідків цих дій є важливим для усього світу.

Воєнні дії на Сході України завдали шкоду усім без винятку сферам. На сьогодні коштів бракує не тільки на відновлення і реабілітацію об'єктів довкілля або пов'язаної з ними інфраструктури, але й на оцінювання шкоди, завданої довкіллю внаслідок воєнної агресії. Саме тому, передусім необхідно провести оцінювання шкоди, завданої довкіллю внаслідок воєнних дій на сході України.

Аналіз останніх досліджень та публікацій.

Питання оцінювання збитків, завданих землекористуванню природно-заповідному фонду, що розташовано на територіях незаконно анексованої АР Крим та тимчасово окупованих частинах Донецької і Луганської областей є нове. Багато аспектів досліджуваної проблеми є актуальними та потребують наукових обґрунтувань і досліджень, а особливо для вирішення наступних задач: дослідити можливість оцінювання збитків, завданих землекористуванню природно-заповідному фонду, що розташовано на територіях незаконно анексованої АР Крим та тимчасово окупованих частинах Донецької і Луганської областей; обґрунтувати підходи до оцінювання збитків, завданих землекористуванню природно-заповідному фонду, що розташовано на територіях незаконно анексованої АР Крим та тимчасово окупованих частинах Донецької і Луганської областей.

Основною метою статті є дослідження проблем та внесення пропозицій щодо оцінювання збитків, завданих землекористуванню природно-заповідному фонду, що розташовано на територіях незаконно анексованої АР Крим та тимчасово окупованих частинах Донецької і Луганської областей.

Виклад основного матеріалу.

Головними чинниками, які необхідно оцінювати є правова та політична основа, фінансові та оперативні ресурси, технічні знання і потенціал наукових установ, а також детального опрацювання потребує перелік

об'єктів та природних ресурсів, що зазнали пошкодження внаслідок воєнних дій та спричинили негативний вплив на довкілля в Україні. Передусім це проведення оцінювання збитків, завданих природно-заповідному фонду, що розташовано на територіях незаконно анексованої АР Крим та тимчасово окупованих частинах Донецької і Луганської областей. Оскільки саме об'єктивне оцінювання збитків, завданих природно-заповідному фонду шкоди, завданої довкіллю, стане одним із інструментів у прийнятті управлінських рішень на державному та міжнародному рівнях і рушійною силою для повернення уваги світової спільноти з встановлення миру заради життя у контексті збереження і захисту довкілля.

Вражаючи негативні наслідки воєнних сутичок для довкілля по всьому світу ставали стимулами до ініціювання врегулювання впливу на природні ресурси і довкілля воєнних операцій на міжнародному рівні. Втім результати зусиль дипломатів екологів і військових зовсім незначні, а прийняті документи містять недоліки і, як наслідок, мають обмежене застосування. Практика моніторингу результатів впливу на довкілля під час та після завершення воєнних операцій на міжнародному рівні є несистематичною і неінституціалізованою. Нормативно-правове врегулювання охорони довкілля під час воєнних дій у національному законодавстві є фрагментарним, і, на жаль, чітко не прописує поведінки водночас і Міноборони, й інших центральних органів влади щодо здійснення обліку як відчужених так знищених або пошкоджених чи забруднених земельних і інших природних ресурсів на територіях незаконно анексованої АР Крим

та тимчасово окупованих частинах Донецької і Луганської областей.

В цьому зв'язку нами зроблена спроба здійснити аналіз ситуації та здійснити оцінку нанесених збитків, завданих природно-заповідному фонду, що розташовано на територіях незаконно анексованої АР Крим та тимчасово окупованих частинах Донецької і Луганської областей.

Правовою основою оцінки таких збитків мала би бути Методики економічної оцінки природних комплексів та об'єктів природно-заповідного фонду, розроблена відповідно до вимог статті 45 закону України «Про природно-заповідний фонд» [3]. Разом з тим, на сьогодні така методика відсутня.

Інформаційною базою для економічної оцінки збитків, завданих природно-заповідному фонду, який розташований на територіях незаконно анексованої АР Крим та тимчасово окупованих частинах Донецької і Луганської областей є відомості державних кадастрів (територій та об'єктів природно-заповідного фонду, земельного), землевпорядної та містобудівної документації.

Враховуючи відсутність офіційної методики економічної оцінки природних комплексів та об'єктів природно-заповідного фонду і відомостей у державному кадастрі територій та об'єктів природно-заповідного фонду про функціональні зони та склад земельних угідь і достовірних даних про фактичні площі територій і об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного та місцевого рівня, що розташовані на тимчасово окупованих частинах територій Донецької і Луганської областей та анексованого АР Криму, нами для попереднього орієнтованого розра-

хунку використано Методику нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення, яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України та порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів) [4, 5].

Так, згідно даних державного кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду України на території АР Крим станом на 01.01 2014 рік рахувалось 63855 га природних заповідників загальнодержавного значення, 10900 га національних природних парків, 73958 га заказників загальнодержавного значення, 639 га пам'яток природи загальнодержавного значення, 877 га Нікітський ботанічний сад загальнодержавного значення, 267 га парків-пам'яток садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення, 41358 га регіональних ландшафтних парків, 23999 га заказників місцевого значення, 2580 га пам'яток природи місцевого значення, 1205 га заповідних урочищ місцевого значення, 291 га парків-пам'яток садово-паркового мистецтва місцевого значення, 33 га Ботанічний сад при Тавридському національному університеті імені В.І. Вернадського, 35 га зоологічних парків місцевого значення [6]. Відповідно даних державного кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду України станом на 01.01 2014 рік, експертним шляхом встановлено, що на тимчасово окупованій частині території Донецької області нараховувалося 26199 га територій природно-заповідного фонду загальнодержавного значення та 31478 га територій природно-заповідного фонду місцевого значення. Аналогічно встановлено, що на тимчасово оку-

пованій частині території Луганської області нараховувалося 6928 га територій природно-заповідного фонду загальнодержавного значення та 21496 га територій природно-заповідного фонду місцевого значення.

В основу економічної оцінки збитків, завданих природно-заповідному фонду, який розташований на територіях незаконно анексованої АР Крим та тимчасово окупованих частинах Донецької і Луганської областей покладено капіталізований рентний дохід, що визначається відповідно до функціонального використання земельних та інших природних ресурсів і місця їх розташування.

Предметом економічної оцінки земель територій і об'єктів природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення є не сама по собі земельна ділянка, розглянута як річ, а цінність або вартість землі та інших природних ресурсів і правомочностей, що впливають з різних прав на них та певні вигоди і корисності, що дають можливість одержувати блага.

Вартість земельних та інших природних ресурсів територій і об'єктів природно-заповідного фонду обумовлена цінністю для українського суспільства, яка виражена показником загальної економічної цінності. Такими показниками для територій і об'єктів природно-заповідного фонду є: вартість використання, вартість не використання, вартість відкладеної альтернативи, вартість існування та успадкування. Вартість земель територій і об'єктів природно-заповідного фонду, обумовлена корисністю для конкретної людини і виражається за допомогою окремих показників ринкової й неринкової вартості відповідних земельних угідь та територій водного простору, не включених до суші [7, с. 7-14].

Оцінка вартості збитків, завданих природно-заповідному фонду, який розташований на територіях незаконно анексованої АР Крим та тимчасово окупованих частинах Донецької і Луганської областей мала би визначатися за формулою:

$$B = \sum B_{vi} + \sum B_{nei}$$

де B – економічна цінність (вартість) одиниці площі (га) земель територій і об'єктів природно-заповідного фонду (у гривнях);

B_{vi} – вартість використання одиниці площі (га) і-тих земельних угідь за функціональним використанням територій і об'єктів природно-заповідного фонду (у гривнях);

B_{nei} – вартість невикористання одиниці площі (га) і-тих земельних угідь за функціональним використанням територій і об'єктів природно-заповідного фонду (у гривнях).

Вартість використання визначається як:

$$B_v = B_{nv} + B_{nrv} + B_a$$

де B_{nv} – вартість прямого використання одиниці площі (га) земельних угідь за функціональним використанням територій і об'єктів природно-заповідного фонду (у гривнях);

B_{nrv} – вартість непрямого використання одиниці площі (га) земельних угідь за функціональним використанням територій і об'єктів природно-заповідного фонду (у гривнях);

B_a – вартість відкладеної альтернативи одиниці площі (га) земельних угідь за функціональним використанням територій і об'єктів природно-заповідного фонду (у гривнях).

Відповідно, оцінка збитків нами визначалася із врахуванням нормативного капіталізованого рентного доходу для землекористування при-

родоохоронного, рекреаційного, лісогосподарського, сільсько-господарського, водогосподарського призначення із врахуванням місця розташування територій, виду використання земель, що встановлюється залежно від складу угідь та коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земель.

Здійснені нами розрахунки показують, що збитки в:

1) АР Крим – для територій і об'єктів природно-заповідного фонду – 8930,4 млн. грн., із них: для загальнодержавного рівня – 3069,0 млн. грн.; для місцевого рівня – 5861,4 млн. грн.;

2) Донецькій області – для територій і об'єктів природно-заповідного фонду – 938,5 млн. грн., із них: для загальнодержавного рівня – 320,4 млн. грн.; для місцевого рівня – 618,1 млн. грн.;

3) Луганській області – для територій і об'єктів природно-заповідного фонду – 482,2 млн. грн., із них: для загальнодержавного рівня – 168,0 млн. грн.; для місцевого рівня – 314,2 млн. грн.

Здійснені нами розрахунки показують, що збитки попередньо для земле- та природокористування територій і об'єктів природно-заповідного фонду складають – 10351,1 млн. грн., із них: для територій загальнодержавного рівня – 3557,4 млн. грн.; для територій місцевого рівня – 6793,7 млн. грн.

Висновок.

Таким чином, для попередніх розрахунків збитків, завданих землекористуванню природно-заповідному фонду, який розташований на територіях незаконно анексованої АР Крим та тимчасово окупованих частинах Донецької і Луганської областей можна використовувати Методику норма-

тивної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення, яка показала, що збитки попередньо для земле- та природокористування територій і об'єктів природно-заповідного фонду в загальній сумі складають – 10351,1 млн. грн.

Список використаних джерел

1. Воєнні дії на сході України – цивілізаційні виклики людству / Львів: ЕПЛ, 2015. – 136 с.
2. Protecting of Environment during Armed Conflicts. An Inventory and Analysis of Environment Law / UNEP, 2009. http://postconflict.unep.ch/publications/int_law.pdf.
3. Про природно-заповідний фонд: Закон України № 2456-XII від 16 червня 1992 року // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 34. – Ст. 502.
4. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів): Постанова Кабінету Міністрів України № 1278 від 23 листопада 2011 року // Офіційний вісник. – 2011. – № 97. – Ст. 138.
5. Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів): наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України № 508 від 22 серпня 2013 року // Офіційний вісник. – 2013. – № 72. – Ст. 314.
6. Державний кадастр територій та об'єктів природно-заповідного фонду України станом на 01.01.2014 // Міністерство екології та природних ресурсів України. – К. – 2014. – 21 с.
7. Третяк А.М. Теоретико-методологічні засади оцінки вартості землекористування територій природно-заповідного фонду як інструменту прийняття управлінських рішень / А.М. Третяк, В.М. Другак, Н.А. Третяк // Земельне право України. – 2011. – № 3. – С. 7–14.

References:

1. Environment people Law (2015) Voienni dii na skhodi Ukrainy – tsyvilizatsijni vyklyky liudstvu [Military Conflict in Eastern Ukraine — Civilization Challenges to Humanity], Harvest, Lviv, Ukraine.
2. UNEP (2009), “Protecting of Environment during Armed Conflicts. An Inventory and Analysis of Environment Law” available at: http://postconflict.unep.ch/publications/int_law.pdf (Accessed 01 August 2016)
3. The Verkhovna Rada of Ukraine (1992), The Law of Ukraine “On the Nature Reserve Fund of Ukraine” available at: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2456-12> (Accessed 01 August 2016).
4. The Cabinet of Ministers of Ukraine (2011), Resolution of the Cabinet Ministers of Ukraine “On approval of According to the changes in the Methodology of normative monetary value of non-agricultural land (except land within settlements)” available at: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1278-2011-%D0%BF> (Accessed 01 August 2016).
5. Ministry of Agrarian Policy and Food of Ukraine (2011), Order of the Ministry of Agrarian Policy and Food of Ukraine “On approval of the regulatory monetary value of non-agricultural land (excluding land within settlements) available at: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0388-06> (Accessed 01 August 2016).
6. Ministry of Ecology and Natural Resources of Ukraine (2014), Derzhavnyj kadastr terytorij ta ob'ektiv pryrodno-zapovidnoho fondu Ukrainy stanom na 01.01.2014 [State cadastre of territories and objects natural reserve fund of Ukraine as of 01.01.2014], Kyiv, Ukraine.

7. Tretiak, A.M., Druhak V.M. and Tretiak N.A. (2013), "Theoretical and methodological basis of valuation of land areas of natural reserve fund as an instrument of management decisions", *Zemel'ne pravo Ukrainy*, vol. 3, pp. 7-14.

А.Н. Третьак, В.Н. Третьак, Н. А. Капинос

ОЦЕНКА УЩЕРБА, НАНЕСЕННОГО ПРИРОДНО-ЗАПОВЕДНОМУ ФОНДУ, РАСПОЛОЖЕННОГО НА ТЕРРИТОРИЯХ НЕЗАКОННО АННЕКСИРОВАННОЙ АР КРЫМ И ВРЕМЕННО ОККУПИРОВАННЫХ ЧАСТЯХ ДОНЕЦКОЙ И ЛУГАНСКОЙ ОБЛАСТЕЙ

Освещена проблема и осуществлена оценка стоимости ущерба, нанесенного землепользованию природно-заповедному фонду, расположенного на территориях незаконно аннексированной АР Крым

и временно оккупированных частях Донецкой и Луганской областей.

Ключевые слова. природно-заповедный фонд, оценки ущерба, экономическая оценка, нормативная денежная оценка.

A. Tretiak, V. Tretiak, N. Kapinos

ASSESSMENT OF DAMAGES CAUSED BY NATURAL AREAS, LOCATED ON THE TERRITORY ILLEGALLY ANNEXED CRIMEA AND TEMPORARILY OCCUPIED PARTS OF DONETSK AND LUGANSK REGIONS

The problem and the estimation of the cost of damage caused to natural land use areas, located on the territory illegally annexed Crimea and temporarily occupied parts of Donetsk and Lugansk regions.

Keywords. Nature Reserve Fund, assessment of damages, economic evaluation, regulatory monetary valuation.

ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ЕФЕКТИВНОСТІ МАСОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ

Кошель А. О., кандидат економічних наук,
Національний університет біоресурсів і природокористування України
E-mail: koshelao@gmail.com

У статті охарактеризовані теоретичні основи визначення ефективності масової оцінки земельних ділянок в сучасних умовах. Наведено поняття термінів ефект і ефективність як економічних категорій їх класифікацій та значень при масовій оцінці земельних ділянок.

Ключові слова: ефект, ефективність, масова оцінка, земельні ділянки, класифікація.

Актуальність проблеми.

Ефективність масової оцінки земельних ділянок в населених пунктах визначає структура доходів місцевого бюджету, а також економічна діяльність, яка здійснюється органами місцевого самоврядування на основі результатів проведеної масової оцінки об'єктів нерухомості.

Масова оцінка є регулярною і для неї характерний підвищений ступінь стандартизації процедур і значне збільшення ролі статичних методів обробки даних, що пов'язано з використанням найбільш істотних факторів впливу параметрів об'єкта на його вартість, а також з необхідністю визначення об'єктивних закономірностей зміни вартісного еквівалента, що можливо тільки при використанні методів економіко-математичного та статистичного аналізу. Контроль якості результатів масової оцінки здійснюється принципово іншими способами, оскільки отримані на основі

застосування статистичного апарату результати можуть бути перевірені також тільки статистичними методами. Все це свідчить про актуальність теми дослідження і недостатньої розробленості для України проблеми ефективності масової оцінки земель.

Стан вивченості проблеми.

Питанням дослідження ефективності грошової оцінки земель займалися такі зарубіжні та вітчизняні вчені як С.В. Грибовський, Ю.Ф. Дехтяренко, Д.С. Добряк, В.М. Заяць, Ш.І. Ібатуллін, О.П. Канащ, А.Г. Мартин, Ю.М. Манцевич, Ю.М. Палеха, П. Самуельсон, А.М. Третьак, проте питання визначення ефективності масової оцінки земельних ділянок в Україні є порівняно новим та потребує істотних наукових досліджень.

Метою дослідження є характеристика теоретичних основ визначення ефективності масової оцінки земельних ділянок в сучасних умовах.

Наведення понять термінів ефект і ефективність як економічних категорій їх класифікацій та значень при масовій оцінці земельних ділянок.

Методика досліджень. Наукове дослідження проведено на основі використання діалектичного методу та методів наукової абстракції, порівняльного аналізу і синтезу, в статті проаналізовані різні моделі і методики оцінки земель для цілей оподаткування. Крім того, в дослідженні застосовувалися методи групування, порівняння, тощо.

Результати досліджень та їх обговорення.

Під масовою оцінкою розуміється процес визначення вартості при групуванні об'єктів оцінки, що мають схожі характеристики, в рамках якого використовуються математичні і інші методи моделювання вартості на основі ринкових підходів до оцінки [3; 4].

В економічній теорії і практиці проблеми визначення ефекту і ефективності діяльності спрямованої на отримання прибутку є досить актуальними. Економісти розглядають питання економічної ефективності, зокрема економічної ефективності виробництва. В даному випадку до виробництва можна віднести і діяльність щодо проведення та організації масової оцінки земельних ділянок. При цьому висувається безліч різних позицій щодо критеріїв та показників економічної ефективності виробництва, про склад результатів і врахування витрат, даються різні визначення ефективності і пропонуються різні способи її вимірювання [1]. Питання ж соціальної, екологічної та іншої ефективності розглядаються як правило, в якості елементів, що доповнюють економічну ефективність.

Ефективність виробництва – це складна економічна категорія, яка відображає сутність процесу розширеного відтворення. У ній відбивається одна з найважливіших сторін суспільного виробництва – результативність. Вона є формою вираження виробництва. У земельно-оціночних роботах розрізняють наступні види ефективності: економічну, соціально-економічну та еколого-економічну.

Ефективність є комплексне відбиття кінцевих результатів використання всіх ресурсів виробництва за певний проміжок часу.

Оцінка економічної ефективності проводиться шляхом співставлення результатів виробництва з витратами.

Під результатами виробництва розуміють його корисний кінцевий результат у вигляді:

1) матеріалізованого результату процесу виробництва, що вимірюється обсягом продукції, в натуральній і вартісній формах;

2) економічного ефекту діяльності підприємства, який включає не тільки кількість виготовленої продукції, а й охоплює її споживчу вартість.

Кінцевим результатом виробничо-господарської діяльності підприємства за певний проміжок часу є чиста продукція, тобто новостворена вартість, а кінцевим фінансовим результатом комерційної діяльності – прибуток.

Ефективність виробництва можна класифікувати за окремими ознаками на такі види:

- за наслідками – економічна, соціальна та екологічна;
- за місцем отримання ефекту – локальна і загальна;
- за ступенем збільшення (повторення) – первинна (одноразовий ефект) і мультиплікаційна (багаторазово повторюваний);

- за метою визначення – абсолютна (характеризує загальну величину ефекту чи в розрахунку на одиницю витрат чи ресурсів) і порівняльна (при виборі оптимального варіанту з декількох варіантів господарських або інших рішень).

Всі разом узяті види ефективності формують загальну інтегральну ефективність діяльності підприємства.

Для земельно-оціночних робіт виділяють наступні види ефективності:

- економічна (збільшення збору податків і неподаткових платежів);
- екологічна (усунення негативного впливу на землю, навколишнє середовище);
- соціальна (поліпшення умов проживання населення на конкретній території);
- інформаційна (виявлення раніше не врахованих об'єктів, збільшення числа платників податків).

Досягнення економічного або соціального ефекту пов'язано з необхідністю встановлення поточних і одноразових витрат. До поточних відносяться витрати, що включаються в собівартість продукції.

Одноразові витрати – це авансовані кошти на створення основних і приріст оборотних фондів у формі капітальних вкладень, які дають віддачу лише через деякий час.

Показники визначення ефективності можуть бути розділені на такі види:

- показники економічної ефективності;
- показники екологічної ефективності;
- показники технологічної ефективності.

Екологічна ефективність масової оцінки земельних ділянок може бути первинною, проміжною і кінцевою.

Первинна ефективність полягає в зниженні негативного впливу на на-

вколишнє середовище і поліпшення її стану і виявляється в зниженні обсягу забруднень і концентрації шкідливих речовин в ґрунті і воді, а також повітрі до максимально гранично допустимих норм, збільшення площі придатних до використання земель [2];

Проміжна ефективність – зниження забруднень природного і антропогенного середовища до мінімально допустимих норм;

Кінцева ефективність полягає в підвищенні тривалості життя населення, зниження рівня захворюваності.

Екологічна ефективність може бути досягнута шляхом збільшення ставок земельного податку для підприємств, що здійснюють діяльність, яка призводить до забруднення навколишнього середовища.

Соціальна ефективність масової оцінки земельних ділянок виражається в наступному:

- проведення розрахунків ринкової вартості земельних ділянок розширює диференціацію ставок податку, чим досягається підвищення соціальної справедливості справляння податків;
- використання податкових надходжень на відновлення інженерної та соціальної інфраструктури поселення;
- збільшення податкових надходжень в результаті переходу на нову систему оподаткування розширює економічні можливості органів місцевого самоврядування.

В результаті нова система оподаткування нерухомого майна при її економічній ефективності є соціально орієнтованою.

Інформаційна ефективність робіт по масовій оцінці формується за рахунок її інформативного забезпечення. В процесі земельно-оціночних робіт збирається, систематизується і обробляється величезна кількість інформації, що дозволяє

уточнити найбільш важливі фактори, які характеризують земельну ділянку та розташовані на ній об'єкти нерухомості, що дозволяє створити найбільш повну і точну інформаційну базу, в тому числі містить дані про всіх платників податків і об'єкти оподаткування.

Вимірювання ефективності виробництва передбачає встановлення критерію ефективності, який повинен бути єдиним для всіх рівнів економіки – від підприємства до держави в цілому. Таким чином, загальним критерієм економічної ефективності виробництва є зростання продуктивності суспільної праці.

В даний час економічна ефективність виробництва оцінюється на основі даного критерію, що виражається в максимізації зростання національного доходу (чистої продукції) на одиницю праці.

На рівні підприємства форма єдиного критерію ефективності його діяльності може служити максимізація прибутку. Ефективність виробництва знаходить конкретне кількісне вираження під взаємозалежною системою показників, що характеризують ефективність використання основних елементів виробничого процесу. Система показників економічної ефективності повинна відповідати наступним принципам:

- забезпечувати взаємозв'язок критерію і системи конкретних показників ефективності виробництва;
- визначати рівень ефективності використання всіх видів ресурсів, які використовуються у виробництві;
- забезпечувати вимірювання ефективності виробництва на різних рівнях управління;
- стимулювати мобілізацію внутрішньовиробничих резервів підвищення ефективності виробництва.

З урахуванням зазначених принципів визначена наступна система показників ефективності виробництва:

- 1) узагальнюючі показники:
 - виробництво чистої продукції на одиницю витрат ресурсів;
 - прибуток на одиницю загальних витрат;
 - рентабельність виробництва;
 - витрати на 1 грн. товарної продукції;
 - частка приросту продукції за рахунок інтенсифікації виробництва;
 - загальний ефект використання одиниці продукції;
- 2) Показники ефективності використання праці (персоналу):
 - темп зростання продуктивності праці;
 - частка приросту продукції за рахунок збільшення продуктивності праці;
 - абсолютне і відносне вивільнення працівників;
 - коефіцієнт використання корисного фонду робочого часу;
 - трудомісткість одиниці продукції;
 - обсяг заробітної плати на одиницю продукції;
- 3) показники ефективності використання виробничих фондів:
 - загальна фондovіддача;
 - фондovіддача активної частини основних фондів;
 - рентабельність основних фондів;
 - фондомісткість одиниці продукції;
 - матеріаломісткість одиниці продукції;
 - коефіцієнт використання видів використання сировини і матеріалів;
- 4) показники ефективності використання фінансових коштів:
 - рентабельність оборотних коштів;
 - оборотність оборотних коштів;
 - відносне вивільнення оборотних коштів;

- питомі капітальні вкладення (на одиницю приросту потужності або продукції);

- рентабельність капітальних вкладень;

- термін окупності капітальних вкладень.

Для кожної галузі промисловості внаслідок її техніко-економічних особливостей характерні специфічні фактори ефективності.

Все різноманіття чинників зростання ефективності можна класифікувати за трьома ознаками:

1) джерелами підвищення ефективності, основними з яких є: зниження трудо-, матеріало-, фондо- і капіталомісткості виробництва продукції, раціональне використання природних ресурсів, економія часу і підвищення якості продукції;

2) основним напрямком розвитку і вдосконалення виробництва, до яких відносяться: прискорення науково-технічного прогресу та збільшення техніко-економічного рівня виробництва, впровадження організаційних систем управління; вдосконалення форм і методів організації виробництва, планування, мотивації, трудової діяльності тощо.

3) рівнем реалізації в системі управління виробництвом, в залежності від якого чинники поділяються на:

а) внутрішні (внутрішньовиробничі), основними з яких є:

- освоєння нових видів продукції; механізація і автоматизація; впровадження

- прогресивної технології і новітнього обладнання; поліпшення використання сировини, матеріалів, палива, енергії; вдосконалення стилю управління тощо;

б) зовнішні – це вдосконалення галузевої структури промисловості і виробництва, державна економічна і соціальна політика, формування ринкових відносин і ринкової інфраструктури та інші чинники.

Виробничо-економічна ефективність характеризує сукупний вплив на рівень виробництва продовольчо-технологічної ефективності і економічного механізму. Вимірюється вартісними показниками: собівартістю, валовим і чистим доходом, прибутком тощо.

Соціально-економічна ефективність, будучи похідною від виробничо-економічної, показує рівень реалізації економічних інтересів і ефективність роботи підприємства в цілому. Для її характеристики використовують систему економічних показників.

Еколого-економічна ефективність характеризує сукупну економічну результативність процесу виробництва сільськогосподарської продукції з урахуванням впливу сільського господарства на навколишнє середовище. Відображає ефект від використання в процесі виробництва затрат, пов'язаних з ліквідацією або попередженням забруднення і руйнування природного середовища. На думку іншої групи вчених [5; 6], слід виділяти лише два види ефективності: економічну і соціальну.

Економічна ефективність визначається шляхом зіставлення отриманого ефекту (результату) з використаними ресурсами або затратами.

Висновки.

З метою удосконалення ефективності грошової оцінки земель на основі масових методів, на наш погляд, необхідно застосувати екстрені заходи по виправленню ситуації, що склалася в області грошової оцінки, а саме:

- необхідно розробити чіткі і зрозумілі нормативні документи щодо виконання масової оцінки земель, проходженню експертизи, надання інформації та інших аспектів виконання кадастрових та оціночних робіт;

- слід розробити нові або суттєво переробити вже діючі методики так, щоб вони відповідали вимогам міжнародного законодавства, міжнародних стандартів оцінки, а також дозволяли простому користувачу зрозуміти технологічний процес виконання робіт;
- оцінювач, який виконує роботи з масової оцінки, повинен бути повністю незалежний і захищений законодавством від органів державної влади.

Список використаних джерел

1. Власенко Т.В. Взаимосвязь плотности застройки территории микрорайона с параметрами жилых зданий // Земельный кадастр: Сб. науч. тр. – Ростов н/Д: Рост. гос. строит. ун-т. – 2003. – №6. – с. 14 – 16.
2. Волков С.Н. Территориальное планирование использования земель в России: проблемы и пути решения [Текст] // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. – 2006. – №1. – С.17-21
3. Ібатуллін Ш.І., Степенко О.В. Методичні підходи до масової оцінки земельних ресурсів / Ш.І. Ібатуллін // Економічний часопис-XXI. – 2014. – № 3-4(1). – С. 93-96
4. Кошель А.О. Масова оцінка як багатофункціональна система визначення вартості земель в Україні / А.О. Кошель // Землевпорядний вісник. – 2014. – №11. – С. 28-32
5. Эколого-экономический механизм обеспечения эффективности использования городских территорий: монография /А. С. Чешев, Т.В. Власенко, О.Ю. Шевченко. – М.: Вузовская книга, 2012. – 176 с.

References

1. Vlasenko T.V. (2003), "Vzaimosvjaz' plotnosti zas-trojki territorii mikrorajona s parametrami zhilyh zdaniy", *Zemel'nyj kadastr*, vol.6., pp. 14 – 16.
2. Volkov S.N. (2006), "Territorial'noe planirovanie ispol'zovanija zemel' v Rossii: proble-my i puti reshenija", *Jekonomika sel'skohoz-*

jajstvennyh i pererabatyvajushhih nrednri-jatij, vol. 1., pp. 17 – 21.

3. Ibatullin Sh.I., Stepenko O.V. (2014), "Metodychni pidkhody do masovoi otsinky zemel'nykh resursiv", *Ekonomichnyj chasopys-XXI*, vol.3-4(1), pp. 93-96.
4. Koshel' A.O. (2014) "Masova otsinka iak bahatofunktsional'na systema vyznachennia vartosti zemel' v Ukraini", *Zemlevporiadnyj visnyk*, vol. 11, pp. 28-32.
5. Cheshev, A.S. Vlasenko, T.V. Shevchenko, O.Yu. *Jekologo-jekonomicheskij mehanizm obespechenija jeffektivnosti ispol'zovanija gorodskih territorij* [Ecological and economic mechanisms to ensure effective use of urban areas], *Vuzovskaja kniga*, Moscow, Russia.

Кошель А.А.

ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЭФФЕКТИВНОСТИ МАССОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ.

В статье охарактеризованы теоретические основы определения эффективности массовой оценки земельных участков в современных условиях. Приведены понятия дефиниций эффект и эффективность как экономических категорий их классификации и значений при массовой оценке земельных участков.

Ключевые слова: эффект, эффективность, массовая оценка, земельные участки, классификация.

Koshel A.

THEORETICAL FOUNDATIONS EFFICIENT MASS VALUATION OF LAND.

In the article the theoretical basis for determining the effectiveness of mass valuation of land in present-day conditions are described. The concept defenitsy effect and effectiveness as economic categories and their classification values for mass valuation of land are presented.

Keywords: effect, efficiency, mass appraisal, land, classification.

НОВІ ПІДХОДИ ДО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ В УКРАЇНІ З ВРАХУВАННЯМ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЙНИХ ПРОЦЕСІВ ТА ДОСВІДУ АВСТРІЇ

Дорош А.Й., магістр Віденського університету наук про життя
Email: doroshandriy1@ukr.net

На основі опрацювання наукових публікацій, законодавчих норм щодо просторового планування в Австрії, територіального планування в Україні, їх зіставленні, виявлено, що система планування території останньої потребує концептуальних змін. Запропоновано перейти на ієрархічну систему територіального планування, відмовитись від розмежування на містобудівне й землевпорядне територіальне планування та оновити інструменти цього процесу на місцевому рівні (на рівні територіальних громад).

Ключові слова: територіальне планування, територіальні громади, просторове планування, рівні планування, територіальний розвиток

Постановка проблеми.

Створення можливостей для розвитку на місцевому рівні є запорукою сталого розвитку всієї території держави, а не лише її інфраструктурно-розвинених чи густозаселених територій. Надання більшої кількості повноважень місцевим громадам у використанні власних ресурсів, у тому числі земельних, є одним із засобів досягнення цієї мети.

У 2014 році в Україні стартував процес децентралізації, який триває й зараз. Реформа децентрації влади також призведе до зміни адміністратив-

но-територіального устрою України, що в свою чергу сприятиме кардинальному перегляду існуючих інструментів територіального планування.

Станом на 13 серпня 2016 року утворено 173 об'єднані територіальні громади (далі – ОТГ)[1]. Основною метою децентралізації є створення належних передумов для утворення самодостатніх громад. Для цього законодавством передано більшість повноважень в керуванні фінансами та власними іншими ресурсами територіальним громадам.

Реформу необхідно впроваджувати на основі законодавчо впроваджен-

них інструментів планування, в тому числі територіального, та управління. Їх дотримання забезпечить виникнення правових колізій після завершення процесу об'єднання громад та створить можливості відразу планувати свій розвиток. Дуже важливими для цього процесу є оновлення системи територіального планування в Україні, перехід на чітку ієрархічну систему територіального планування й відмова від поділу планування на містобудівне й землевпорядне. Також потрібно концептуально оновити інструменти територіального планування на місцевому рівні для гарантування громадам можливості планування свого розвитку.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій.

У науковій літературі аналізу планувальної ієрархії в Україні приділяли увагу науковці різних сфер, зокрема: Ю.М.Білоконь, О.С.Дорош, Ш.І. Ібатуллин, А.М. Третьак та ін. Дослідження щодо ефективності системи територіального планування на місцевому рівні, зокрема, на рівні територіальних громад в умовах децентралізації не проводилися.

Мета статті – проаналізувати існуючу систему територіального планування в Україні, зіставити з системою планування розвинутої країни-члена Європейського Союзу, виокремити недоліки цієї системи та надати пропозиції для їх усунення.

Виклад основного матеріалу.

В Україні система територіального планування є доволі таки складною й неефективною в сучасних умовах. Як зазначено вище, українська система

територіального планування поділена на містобудівну та землевпорядну. Левова частка планувальних інструментів є саме містобудівною. Відповідно до ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація розробляється як для всієї території України, регіону, так і для населених пунктів і їх окремих частин.

Для охоплення всієї території України розробляється Генеральна схема планування території України. Також розробляють схеми планування деяких частин території України. На регіональному рівні складаються схеми планування територій областей та АРК[3].

Планування містобудівної діяльності на місцевому рівні здійснюється за допомогою кількох інструментів. Основним з них є Генеральний план населеного пункту, який призначений для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту. Невід'ємною його частиною є план земельно-господарського устрою відповідного населеного пункту.

На основі Генерального плану складається план зонування території з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон. Проект землеустрою щодо впорядкування території населеного пункту є невід'ємною складовою плану зонування території. Цей план встановлює вимоги до забудови, цільове призначення та ландшафтну організацію території.

Інструментом найнижчого рівня є детальний план території, який уточнює положення Генерального плану. Детальний план території за межами населених пунктів розробляється відповідно до схеми планування тери-

торії району з метою визначення їх функціонального призначення.

Відповідно до ЗУ «Про землеустрій» більшість землевпорядної документації розробляється на місцевому рівні. Лише 2 види документації із землеустрою складають на регіональному рівні, а саме:

- схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;
- проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць[2].

Такі проекти землеустрою, як проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб та проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів розробляються на місцевому рівні. Інша документація із землеустрою розробляється для конкретної земельної ділянки (встановлення меж, поділ, зміна цільового призначення та ін.), або є вузькогалузевою (організація території земельних часток паїв, чи забезпечення еколого-економічного обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь).

Помітний істотний надлишок планувальних інструментів у сфері містобудування, бо, навіть, проекти землеустрою на місцевому рівні можна віднести радше до містобудування, аніж до землеустрою, оскільки розробляються для населених пунктів. Що ж до планування території сільських рад (потенційних громад) за межами населених пунктів, то досі зберігається радянська система планування. Вона не лише є надто фрагментована, але й фактично не функціонує належним чином. Така фрагментованість і відсутність цілісності не дає можливості комплексно підійти до плану-

вання територій громад. Відсутність концептуального бачення та довгострокових цілей унеможливорює сталий розвиток територій та ускладнює економічний розвиток громади.

Ця проблема породжена відсутністю зміни планувальних інструментів разом із змінами в землеустрої й організації землекористування. За відсутності колективних господарств й одноосібному обробітку приватних земельних ділянок їх власниками інструменти для організації внутрігосподарської території стають неефективними. Їх майже не розробляють протягом останніх 20-25 років. Внаслідок цього планування на великій частці території України відсутнє.

Варто вивчити досвід інших країн для уникнення повторення їхніх помилок. Формування наразі діючої системи просторового планування в Австрії розпочалося ще в середині 30-х років XX століття. Під час нацистської окупації діяла німецька система просторового планування, яка була майже в повному обсязі скасована в 1945 році. Сучасна система повноцінно запрацювала в кінці 50-х та на початку 60-х рр. минулого століття.

Австрійське просторове планування трьохрівневе з чітким розподілом компетенцій в усіх сферах. Планування відбувається на рівні федерального уряду, федеральної землі та громади. Також визначене номінальне просторове планування та фахове планування у різних сферах, яке має значний вплив на простір.

У 1995 році в зв'язку зі вступом Австрії до ЄС з'явився 4 планувальний рівень. Він є радше формальним, оскільки Європейський Союз не визначає номінальне просторове планування своєю задачею й воно не входить до його компетенції. Єврокомісія

може впливати на простір та його планування лише через свою фахову політику в певних сферах. Насамперед, це аграрна та енергетична сфери, а також захист навколишнього середовища та будівництво транспортних коридорів.

Планувальний процес на земельній ділянці приватної власності здійснюється за участю фізичної чи юридичної осіб, але рівнем просторового планування не вважається (табл. 1).

Аналіз компетенцій планування на різних рівнях свідчить, що чим нижчий рівень планування, тим вища компетенція в номінальному просторовому плануванні й тим нижча в фаховому.

Фахове планування здебільшого є прерогативою федерального уряду та парламенту. На федеральному рівні відбувається не лише законодавче регулювання в багатьох сферах (наприклад, лісовий та водний кодекси), але й планування телекомунікацій, транспортних коридорів федерального та міжнародного значень, а також планування використання надр. Федерація впливає на номінальне просторове планування лише через затвердження «концепту просторового розвитку Австрії». Хоч даний концепт є рекомендаційним і не має

законодавчої сили, ним не нехтують, а намагаються дотримуватись його основних цілей.

Федеральним землям належать зобов'язання в фаховому плануванні, але вони впливають і на номінальне просторове планування. Їх фаховими завданнями є:

- планування місцевих доріг,
- утилізації сміття,
- планування та розбудова закладів дошкільної освіти та шкіл.

Ради федеральних земель розробляють і приймають закон «Про просторове планування (впорядкування)», чим створюють законодавчі рамки для планування.

Уряд федеральної землі впроваджує надмісцеве просторове планування. Проекти можуть розроблятися як для усієї території землі, так і для її частини. Вони можуть бути концептуальними, тобто без чіткої прив'язки до території та обов'язковості їх впровадження, а можуть бути директивними. Директивні мають чітку територіальну прив'язку та повинні впроваджуватися. При надмісцевому плануванні проводяться консультації з територіальними громадами та враховуються їхні інтереси для уникнення конфліктів в майбутньому.

1. Рівні просторового планування в Австрії[7]

Планувальник	Територія	Компетенція
Європейський Союз	Усі країни члени	Фахова політика та концепт просторового розвитку
Федерація	Австрія	Фахове планування
Федеральна земля	Територія федеральної землі, Регіон	Фахове планування, Законодавство про просторове впорядкування, Впровадження надмісцевого просторового планування
Громада	Територія громади	Впровадження місцевого просторового планування
Фізична чи юридична особа	Земельна ділянка	Планування забудови

У компетенції територіальних громад перебуває лише номінальне просторове планування, яке гарантує їм передбачена в основному законі (Федеральній Конституції Австрії) норма про самоуправління громад.

Для реалізації цього права та виконання зобов'язань територіальні громади використовують планово-картографічні матеріали, що мають юридичну силу й розроблені в чіткій ієрархічній послідовності. Складання цих планів є головним завданням громад у процесі реалізації їхньої планувальної автономії.

Спершу розробляють місцевий концепт розвитку, в який закладають ідеї та цілі свого розвитку без чіткої просторової прив'язки (так зване бачення свого майбутнього). На основі концепту розробляють план цільових призначень, який чітко визначає межі земельних масивів відповідного цільового призначення. На основі пла-

ну цільових призначень розробляється план забудови для територій, які відведені під житлову, громадську або виробничу забудову. На план забудови наносяться обмеження та вимоги до забудови, її поверховості, компактності, щільності, можливого використання будівель.

На кшталт планувальної ієрархії існує також ієрархія планово-картографічних матеріалів усіх планувальних рівнів.

Для забезпечення ефективної системи територіального планування в Україні насамперед варто оптимізувати його інструменти, щоб уникнути їх дублювання при розробленні містобудівної та землепорядної документації як для всієї території, так і адміністративно-територіальних утворень. Доцільно зберегти Генеральну схему планування території України та чітко закріпити трирівневу систему планування. Не менш важливим

2. Ієрархія планово-картографічних матеріалів в Австрії[7]

Планувальний рівень	Планувальник	План	Просторове охоплення	Масштаб
Надмісцевий	Федеральна земля	Земельна програма розвитку	Територія федеральної землі	1:500 000
		Планування під забудову	Земля під забудову	1:1 000
	Федеральна земля/ регіональне об'єднання	Регіональна програма	Регіон (частина землі)	1:20 000 – 1:5 000
Місцевий	Громада	Місцевий концепт розвитку	Територія громади	1:10 000
		План цільових призначень		1:5 000
		План забудови	Земля під забудову	1:1 000
Особистий	Власник	План будівництва (визначення місця будівництва, дозвіл на будівництво)	Земельна ділянка	1:200

аспектом є приведення законодавства в сфері планування до європейських норм з метою прискорення євроінтеграційних процесів.

На державному та регіональному рівнях запровадити концептуальне планування, яке б задавало території держави чіткий напрям розвитку. На місцевому рівні є важливим саме територіально прив'язане планування. Воно має охоплювати всю територію громади та відображати не лише поточну ситуацію, але й задавати напрям її розвитку в перспективі.

Для того, щоб потенційні новостворені планувальні інструменти на локальному рівні були ефективними, громада повинна отримати можливість самостійно розпоряджатись усіма землями на своїй території. Інакше – немає сенсу в плануванні, оскільки відсутня компетенція щоб його реалізувати. Планування власного розвитку має відбуватись поетапно при дотриманні чітких цілей для забезпечення сталого розвитку громади.

Потрібно зауважити, що для успішного розвитку громадам необхідне створення точок економічного росту й розвиток на їх основі, а не об'єднання сільських рад із об'єднанням їхніх бюджетів. Об'єднані громади на великій за розміром території з численним населенням можуть бути успішними, але не завдяки об'єднанню. Створення умов для належного функціонування місцевого дрібного та середнього підприємництва є запорукою успіху громади, її розвитку та процвітання.

Завдяки запропонованим планувальним інструментам громада зможе чітко визначити цільове призначення та режим використання земельних масивів. Ці земельні масиви можна надавати на певних умовах зацікав-

леним громадянам. Також наявність земельних ділянок із визначеним цільовим призначенням (для здійснення підприємницької діяльності, ведення садівництва чи товарного сільськогосподарського виробництва) є гарантією для потенційного інвестора, що його ініціатива не зруйнується.

Варто розглянути приклади сіл Лосятин на Тернопільщині та Снітків на Вінниччині. В обох селах історія успіху розпочалася з активної діяльності сільського голови. Головною їхньою метою було повернення жителів у село. Вони розпочали пошук інвестора й знайшли його. У Лосятині вдалося через програму співробітництва ЄС отримати племінних корів у господарство безкоштовно. Молоко здається на місцеве переробне підприємство. За цим же прикладом почали вирощувати полуницю й малину в промислових масштабах, що призвело до суттєвого зростання надходжень у місцевий бюджет[4].

У Сніткові ж сільський голова знайшов інвестора, який побудував підприємство з переробки фруктів та ягід. У результаті в селі створено понад 200 робочих місць й переважна більшість домогосподарств займається вирощуванням фруктів та ягід. У результаті у село на роботу їздять з сусідніх населених пунктів[1].

Іноземним прикладом можна вважати громаду Катцельсдорфіз загальною площею 1,6 км² у якій проживає 3500 осіб діє 12 підприємств, 8 з яких сільськогосподарські[6].

На жаль, в Україні вище наведені приклади є радше винятками з загальної ситуації. Головним у досягненні мети стати успішним є бажання та праця, проте держава має створювати сприятливі умови для цього, а не створювати бар'єри. Місцева влада сіл

Лосятин та Снітків разом з місцевими підприємцями зуміли вирішити земельні та інші бюрократичні проблеми. Універсального інструменту, який допомагав би вирішити дані проблеми немає. Запропоновані інструменти могли б потенційно стати універсальним ключем до вирішення земельних та більшості бюрократичних питань.

Саме тому надання прав громадам розпоряджатись земельними ресурсами та затвердження плану цільових призначень та обмежень для всієї території громади, повинна відігравати ключову роль у процесі децентралізації. Без цього децентралізація влади не може бути ефективною, а створення нових планувальних інструментів втрачає сенс.

У цьому сенсі укрупнення громад може нести небезпеку того, що агрохолдингам буде легше орендувати землю в великих громадах, що наносить громаді збитки. Агрохолдинги не сплачують податків у громаді, а також не створюють точок економічного росту. Також вони є малоефективними з точки зору забезпечення місцевих жителів робочими місцями.

Висновки.

Пропонується замість Генерального плану населеного пункту, який в сучасних умовах реформування земельних відносин не здатний забезпечити ефективність планувальних процесів, запровадити План цільових призначень та обмежень для всієї території громади, а на його основі розробляти детальні плани територій відведених під забудову. Такий підхід забезпечить створення єдиної системи територіального планування для успішного розвитку як міських, так і сільських громад.

А надання громадам права розпоряджатися своїми ресурсами, зокрема земельними, стане важливим інструментом сталого розвитку. Зволікання з розв'язанням вищезазначених проблем територіального планування, особливо на локальному рівні призведе до величезних втрат грошових надходжень у бюджети територіальних громад та стане бар'єром для їх подальшого розвитку.

Список використаних джерел

1. Гоцуєнко Є. Децентралізація: плани та реальність / Є. Гоцуєнко, Н. Гоцуєнко. – «Дзеркало тижня. Україна» №28 13-19.08 2016.
2. Закон України «Про землеустрій» // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2003. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/858-15>,
3. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2011. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>,
4. ТРК Україна: На Тернопільщині знайшли найбагатше українське село. – 2016. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://ranok.kanalukraina.tv/video-news/relevant/22009/>,
5. Österreichisches Bundesverfassungsgesetz (Федеральна конституція Австрії),
6. GemeindeKatzelsdorf. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу:<http://www.katzelsdorf.gv.at>,
7. Gerlind Weber: Allgemeine Raumplanung, Wien 2009 – s.148.

References

1. Hotsuyenko E. Hotsuyenko N.: Decentralization: plans and reality. "Mirror of the week. Ukraine" №28 13-19.08 2016,

2. The Law of Ukraine «On Land Management» // Supreme Council of Ukraine (VVR). – 2003. – [electronic resource]. – Access: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/858-15>,
3. The Law of Ukraine «On regulation of urban development» // Supreme Council of Ukraine (VVR). – 2011. – [electronic resource]. – Access: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>,
4. TRK Ukraine: In Ternopil region the richest Ukrainian village was found. – 2016 – [electronic resource]. – Access: <http://ranok.kanalukraina.tv/video-news/relevant/22009/>,
5. Österreichisches Bundesverfassungsgesetz (Austrian Federal Constitution)
6. GemeindeKatzelsdorf. – [Electronic resource]. – Access: <http://www.katzelsdorf.gv.at>,
7. Gerlind Weber: Allgemeine Raumplanung, Wien 2009 – s.148.

Дорош А.Й.

НОВЫЕ ПОДХОДЫ К ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ В УКРАИНЕ С УЧЕТОМ ДЕЦЕНТРАЛИЗАЦИОННЫХ ПРОЦЕССОВ И ОПЫТА АВСТРИИ

На основе обработки научных публикаций, законодательных норм по пространственному планированию в Австрии, территориальному планированию в Украине, их сопоставлении, выявлено, что систе-

ма планирования территории последней требует концептуальных изменений. Предложено перейти на иерархическую систему территориального планирования, отказаться от разграничения на градостроительное и землеустроительное территориальное планирование и обновить инструменты этого процесса на местном уровне (на уровне территориальных общин).

Ключевые слова: территориальное планирование, территориальные общины, пространственное планирование, уровни планирования, территориальное развитие.

Dorosh A.

NEW APPROACH TO TERRITORIAL PLANNING IN UKRAINE TAKING INTO ACCOUNT PROCESSES OF DECENTRALIZATION AND AUSTRIA'S EXPERIENCE

Based on the study of scientific publications, legislation on spatial planning in Austria, spatial planning in Ukraine, their comparison was found that the system of spatial planning requires conceptual change. A switch to a hierarchical system of spatial planning, refuse from spatial planning separation into urban development and land management tools and update of the planning process at the local level (at the level of local communities) is needed.

Keywords: spatial planning, municipalities, planning levels, local development.

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 ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ | ☐ НАВЧАЛЬНІ ПОСІБНИКИ, |
| ☐ ОХОРОНА ТА МОНІТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ | ☐ ПІДРУЧНИКИ |
| ☐ 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 рекомендується вченими ДП «Київський НДПІ землеустрою та Національний університет біоресурсів і природокористування»
