

НУБІП України

НУБІП України

МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА

НУБІП України

13.05. – МКР. 1697 «С» 2022.11.14.018

Бакута Арсен Володимирович

НУБІП України
2023

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет Землевиорядкування

УДК 332.32

ПОГОДЖЕНО ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ
Декан факультету Землевиорядкування Завідувач кафедри управління земельними ресурсами

Т.О. Євсюков

О.С. Дорош

« » 2023р.

« » 2023р.

МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему

«Оцінка ефективності землеустрою у сільськогосподарському підприємстві в умовах децентралізації»

Спеціальність 193 – «Геодезія та землеустрій»

Спеціалізація виробнича

Магістерська програма Охорона земель

Програма підготовки Освітньо-професійна

Гарант освітньої програми,
д.е.н., професор

Мартин А.Г.

Керівник магістерської
кваліфікаційної роботи,
к.е.н., доцент

Тихенко Р.В.

Виконав

Бакута А.В.

КИЇВ – 2023

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

НУБІП України

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

управління земельними ресурсами

д.е.н., проф., О.С. Дорош

« _____ » _____ 2022р.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

ЗАВДАННЯ

ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ СТУДЕНТУ

Бакуті Арсену Володимировичу

НУБІП України

Спеціальність

193 – Геодезія та землеустрій

Освітня програма

Геодезія та землеустрій

Орієнтація освітньої програми

Освітньо-професійна

НУБІП України

Тема магістерської кваліфікаційної роботи «Оцінка ефективності землеустрою у сільськогосподарському підприємстві в умовах децентралізації», затверджена наказом ректора НУБІП України від «14» листопада 2022р. №1697 «С».

Термін подання студентом завершеної роботи на кафедру – 07.11.2023р.

Вихідні дані до магістерської роботи: науково-методична література за темою магістерського дослідження; законодавча й нормативно-правова база; план існуючого стану, існуючих обмежень й обов'язків щодо використання земель; дані про природно-кліматичні умови, кількісні і якісні характеристики земель сільськогосподарського підприємства; картограми (картосхеми) агропромислових груп ґрунтів; інформація про рельєф території, гідрографію,

НУБІП України

природну рослинність та інженерну інфраструктуру досліджуваної території, проект внутрішньогосподарського землеустрою колгоспу «Зоря», розроблений у 1989 році

Завдання, що підлягають дослідженню:

1. Теоретико-методологічні засади оцінювання еколого-економічної ефективності землеустрою;
2. Існуючий стан сільськогосподарського землекористування Київської області;
3. Шляхи вдосконалення оцінювання еколого-економічної ефективності землеустрою в умовах децентралізації.

Планово-графічні матеріали (за потреби):

План існуючого використання земель ВАТ «РосаваАгро» Обухівського району Київської області, картограма крутизни схилів, картограма агропромислових груп ґрунтів.

Дата видачі завдання « » 2022р.

Керівник магістерської
кваліфікаційної роботи,
к.е.н., доцент

Тихенко Р.В.

Виконав

Бакута А.В.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

ЗМІСТ

ПЕРЕДМОВА	6
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ОЦІНЮВАННЯ ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ	8
1.1. Система землеустрою: віхи історичного розвитку.....	8
1.2. Землеустрій як головний механізм забезпечення раціонального використання та охорони земельних ресурсів..	25
1.3. Методологічні основи оцінки еколого-економічної ефективності землеустрою в умовах децентралізації.....	37
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ НА РЕГІОНАЛЬНОМУ РІВНІ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ	46
2.1. Природні та соціально-економічні умови розвитку сільськогосподарського землекористування.....	46
2.2. Загальна характеристика агроекологічного стану та його вплив на сільськогосподарського землекористування.....	56
2.3. Тенденції розвитку землеустрою в умовах децентралізації....	67
РОЗДІЛ 3. ШЛЯХИ УДОСКОНАЛЕННЯ ОЦІНКИ ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ	75
3.1. Методологія визначення оптимальних розмірів землекористування сільськогосподарського підприємства в умовах децентралізації влади.....	75
3.2. Оптимізація сільськогосподарського землекористування на місцевому рівні.....	82
3.3. Особливості визначення комерційної оцінки землеустрою.....	92
ВИСНОВКИ	97
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ	99

ПЕРЕДМОВА

Процеси скорочення земель сільськогосподарського призначення, деградації земель, різкого зниження родючості ґрунтів, а також

продуктивності земель в період до 1991 року були зумовлені наступними

основними причинами, а саме: наявністю винятково державної власності на

землю, тобто її монополізацією і відсутністю права власності на землю,

засобами і результатами виробництва (за винятком особистого підсобного

господарства), що не викликали економічного інтересу у працівників

сільського господарства в зростанні ефективності виробництва і практично

абсолютної централізації вирішення питань управління земельними

ресурсами на верхніх рівнях державної влади при відсутності необхідного

контролю за станом та використанням земель на місцях, що призвело до

катастрофічного знищення ґрунтового покриву; недостатньо розвиненою і

слабкою землепорядною службою, нездатною організувати раціональне

використання земель, ведення земельного кадастру і моніторингу;

відсутністю заходів економічного захисту цінних сільськогосподарських

угідь від необґрунтованого вилучення для потреб промисловості,

транспорту та інших несільськогосподарських потреб, а також від

деградації.

У результаті великих економічних перетворень, руйнування

міждержавних зв'язків, порушення міжгалузевих пропорцій, докорінної

зміни земельних відносин, реформування сільськогосподарських

підприємств, що відбувалися в 1991-2003 рр. в Україні, істотно знизились

обсяги виконання основних видів робіт щодо підвищення родючості

ґрунтів, а також погіршилися умови функціонування галузей рослинництва

і тваринництва. Як наслідок – зменшилися посівні площі і посадки плодово-

ягідних насаджень, знизилася виробництво кормів, скоротилась поголів'я

тварин.

Таким чином, завдання організації раціонального використання і охорони землі повинні стати основною в земельній політиці держави. На сьогодні у зв'язку з необхідністю забезпечення продовольчої безпеки

України і підтримки екологічно стабільного природокористування, ця задача з виду соціально-економічних переходить в гостру політичну проблему, яка повинна вирішуватися в процесі земельної реформи.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ОЦІНЮВАННЯ ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ

1.1. Система землеустрою: віхи історичного розвитку

В умовах становлення України на шляху до вступу в ЄС та пришвидшення глобалізаційних процесів механізм публічного адміністрування землеустрою, його інформаційно-правове забезпечення набуває особливого значення як потенційна можливість модернізації та подолання технологічної відсталості отримання підвищення конкурентоспроможності вітчизняного товаровиробника, вихід на світові ринки, насамперед, на ринок ЄС.

Саме публічне адміністрування землеустрою як одна із основних функцій управління в галузі використання і охорони земель, дозволяє передбачити та оцінити можливі результати від активізації інноваційно-інформаційних процесів, спрогнозувати та уникнути ризики діяльності виявити фактори зовнішнього та внутрішнього впливу на реалізацію інноваційно-інформаційних проектів в сфері земельних ресурсів. Саме процеси євроінтеграції, які відбуваються в Україні, мінливість та нестабільність зовнішнього середовища ставлять нові вимоги перед традиційними моделями публічного адміністративного землеустрою. Тому, на нашу думку, необхідно говорити, в першу чергу, про адаптивне правове забезпечення публічного адміністрування землеустрою відповідно до європейських норм для створення ефективної системи, де потрібно чітко визначити теоретичні основи та змістове наповнення щодо зазначеної проблеми.

Однак, на наш погляд, таке визначення «землеустрою» не відповідає реаліям сьогодення у євроінтеграційній площині реалізації земельної реформи та є неповним, оскільки лише соціально-економічними та екологічними заходами роль землеустрою не обмежується [36].

У кожний історичний період розвитку суспільних відносин землеустрою притаманні функції, які відповідають вимогам та потребам часу. Нинішнє земельне законодавство поняття «землеустрій» трактує як сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, що спрямовані на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання і здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил. Однак таке визначення «землеустрою» не повною мірою відповідає новим земельним відносинам, що сформувалися в процесі земельної реформи в Україні.

Земельна власність стала предметом зіткнення індивідуальних та групових, а також регіональних і загальнодержавних інтересів, що вимагає вдосконалення інституціональних засад державного регулювання процесом землекористування. У цій ситуації землеустрій повинен відігравати ключову роль. Виникає проблема, пов'язана з питаннями наукового пошуку ролі землеустрою та його завдань у системі новітніх земельних відносин.

Дослідження історії розвитку землеустрою, його завдань та змісту, наукових дискусій про поняття терміну «землеустрій» присвятили свої праці вітчизняні вчені Горохов Г.І., Добряк Д.С., Казьмір П.Г., Кірсанов В.О., Новаковський Л.Я., Першину П.М., Третяк А.М. та багато інших. Водночас наукові засади розвитку функцій землеустрою в динаміці суспільних відносин і особливо на сучасному етапі їх формування залишаються малодослідженими [25, 28].

Сучасне офіційне трактування поняття землеустрою є дещо обмеженим, оскільки лише соціально-економічними та екологічними заходами роль землеустрою не обмежується. Ця обставина зумовлює

необхідність поглибленого вивчення сутності землеустрою, виявлення його істотних ознак та формулювання на їх основі відповідної дефініції.

У зв'язку з цим, необхідним є ретроспективне дослідження значення землеустрою та тих функцій, які були покладені в основу цього процесу.

Так, в Російській імперії спочатку застосовувався термін «межування», який визначав сукупність дій, під час виконання яких межа земельної ділянки встановлюється в натурі, закріплюється межовими знаками та описується таким чином, щоб за необхідності її можливо було відновити [14].

Так, за часів імператриці Катерини II – до 1796 року були обмежені 22 губернії або 141 мільйон десятин землі. Це результат генерального межування. Основною функцією межування було визначення фізичних меж земельних ділянок, тобто їх формування. Отже, межування мало в основі технічну функцію та частково правову.

Поняття землеустрою виникає на початку XX століття. Воно пов'язане із здійсненням реформи у Російській імперії, зокрема, Століпінської.

Відповідно до п. 2 Циркуляра «Главноуправляючого Землеустройством и Земледелием Землеустроительным Учреждением от 19.06.1911 года № 50 «Об основных началах землеустройства») кінцевою метою землеустрою є формування одноособових володінь у зручних для вигідного здійснення праці межах та загальне впорядкування поземельних відносин на основі поваги до прав, праці та власності [5].

Створення комісій із землеустрою було спрямоване на боротьбу із малоземеллям селян та боротьбу із відсутністю устрою на землях, що належать селянам [14].

Із наведеного випливає, що вже на той час землеустрою виконував не лише функції формування нових земельних ділянок у процесі передачі їх у власність, але й визначав внутрішньогосподарський устрій на земельних ділянках власників з метою їх найефективнішого використання в

економічному плані. Отже, виокремлюється ще одна функція землеустрою – економічна.

У радянські часи функції землеустрою розширюються – виокремлюється його містобудівний напрямок. У Земельному кодексі УРСР 1922 року у частині IV, яка мала назву «Про землеустрій і переселення»,

поняття землеустрою визначено через його мету, яка полягає в упорядкуванні існуючих землекористувань та створенні нових, згідно з правами на землю та вимогами господарсько-технічної доцільності.

Завданням землеустрою, відповідно до ст. 144 Земельного кодексу УРСР,

було створення для селянського господарства найбільших зручостей у землекористуванні шляхом усунення черезсмужжя, далекоземелля й інших незручностей землекористування.

Крім цього, в науковій літературі починають ширше розуміти значення землеустрою, зокрема, Кавелін С.П. визначає землеустрій як сукупність заходів правових, економічних і технічних, спрямованих на раціональну організацію як території всієї країни, так і окремих її частин, з метою поліпшення прогресивного розвитку народного господарства [36].

В більшості зарубіжних країн (крім країн пострадянського простору)

поняття і слово «землеустрій» відсутні, але є інші лінгвістичні терміни до сфери яких відносяться землевпорядні дії та процедури. В англійській мові такими термінами є «Land Use Planning» – планування використання земель, «Land Management» – земельне управління, «Land Survey» – земельне межування.

У французькій і німецькій мовах подібний зміст мають терміни «Amenagement Foncier» і «die Flurbereinigung».

Вчені Федерального політехнічного інституту в Цюріху, зокрема професор І. Кауфманн й інші відносять землеустрій (Land Management) до видів просторово-регулюючої діяльності та методів (інструментів) політичних дій [8]. При ньому, як інструмент державної і муніципальної діяльності, на їхню думку землеустрій повинен включати:

– планування використання землі;
 – заходи щодо консолідації земельних ділянок;
 – зміни прав на землю;
 – меліорації земель і ландшафтного проектування;

– трансформації угідь;
 – моніторинг земель,
 – навігацію;
 – геоінформаційні, реєстраційні та картографічні системи;

– межування земель;
 – геодезичні вишукування.

Також вони вважають, що в основу управління земельними ресурсами і землеустрою повинні лежати сучасні кадастрові системи.

Об'єктом землеустрою Німеччини тут виступає територія комуни площею від 500 до 2000 гектарів з числом жителів від 1500 до 2500 чоловік. Плановою основою слугує земельно-кадастрова карта. Подібні плани використання земель розробляються в Швейцарії та Швеції.

В країнах Європейського Союзу на місцевому рівні використовують такі види планів (проектів):

– комплексні плани розвитку території (розміщення продуктивних сил на території об'єктів соціальної і виробничої інфраструктури);
 – плани зонування земель (цільове використання земельних ділянок відповідно до функціонального призначення земель);

– правила землекористування і забудови (будівельний регламент і дозволене використання земельних ділянок);
 – проект землеустрою (межування земель), утворення нових і впорядкування існуючих об'єктів землеустрою (місце розташування, межі, конфігурація і площі земельних ділянок);

– ландшафтні плани, схеми, проекти землеустрою і природоохоронної облаштованості території сільської місцевості (диференційоване використання сільськогосподарських лісогосподарських угідь,

меліорація та охорона земель, агролісомеліорація, регламентування застосування добрив і отрутохімікатів, еколого-ландшафтні заходи, боротьба з ерозією ґрунтів).

Управління земельним и ресурсами («Land Management») щодо організації раціонального використання та охорони земель в ряді країн проводиться на основі державних, регіональних і муніципальних програм. Лідером в цьому напрямку землеустрою є США. Ця країна фінансує програми охорони навколишнього природного середовища через

Міністерство сільського господарства, Міністерство внутрішніх справ) Агентство захисту навколишнього середовища, Армійський корпус інженерів сухопутних сил. В системі Міністерства сільського господарства функціонує служба охорони ґрунтів, яка подібна до нашої землевпорядної служби.

Закордонні вчені доводять необхідність земельного адміністрування (Land Administration – управління Земельними ресурсами) і землеустрою («Land Management») як основи для перетворення в життя земельної політики держави. Це означає, що реалізація основних засад земельної політики без поєднання функції управління земельними ресурсами землеустрою не можлива. Вони пояснюють це такими причинами: земля - ключовий фінансовий актив для сільського і міського населення, якому бракує вільних коштів; земля створює основу для підвищення ділової активності та функціонування ринкових неринкових структур) включаючи господарства, населення та державні підприємства; раціональне використання та доходи від землі впливають на економічне зростання і подолання бідності; земельний контроль є головним чинником політичної стабільності і підвищення зайнятості населення; систематична деградація землі приводить до конфліктів, соціальних вибухів; деформований земельний ринок вимагає обов'язкового регулювання.

У Великій Британії управління земельними ресурсами спрямоване на

- багатофункціональне регулювання землі;
- збереження екологічних ресурсів,
- сприяння довгостроковому, здоровому та районуваному веденню сільського господарства;

розвиток сільської місцевості, сільськогосподарського бізнесу та сільського туризму;

- збереження ландшафтів як символу сільської місцевості, біологічного різноманіття, історичної та культурної спадщини;
- підтримку сільської громади;

- залучення громадськості до управління землею.

Планування землекористування у Нідерландах має три рівні: держава – провінції – громади (тміни). Державні плани розвитку землекористування розробляють на тривалий строк – 10-20 років. Муніципальні плани у Нідерландах – це основа для розвитку землекористування в конкретних громадах і подальшого землеустрою, одержання дозволів на забудову земельних ділянок, проведення природоохоронних заходів. Ці плани реалізують, розробляючи та впроваджуючи проекти землеустрою, фінансовані, як правило, з державних і місцевих бюджетів, а також за рахунок землевласників і землекористувачів.

Головне завдання проектів землеустрою у Нідерландах – це організувати раціональне використання і охорону земель. У зв'язку з тим, що проекти землеустрою часто стосуються чималих територій, основу яких становлять землі сільськогосподарського призначення, їх розробляють за участю Міністерства сільського господарства, служби сільських районів (DLG), влади провінції і муніципалітетів, комісії з управління земельними й водними ресурсами зацікавлених землевласників і землекористувачів, Агентства кадастру і реєстрації земель. На цей час розроблено більше 570 проектів територіального землеустрою (до голландської термінології «проектів управління землею») на площі 2,4 млн. га.

Таким чином, в країні територіальним землеустроєм охоплено більше 75% території. Якщо вважати, що в Нідерландах відбувається постійний оборот земель, відводять земельні ділянки для потреб промисловості, транспорту, міської забудови, ведуть межування земельних ділянок, то землевпорядні дії в країні – важлива частина регулювання економіки й природокористування, а землевпорядне проектування є основою проведення всіх заходів, які пов'язані з використанням та охороною землі.

Цікавим є досвід землеустрою в Австралії. Тут планування використання земель гармонійно поєднується з управлінням.

Рішення уряду та органів місцевого самоврядування в галузі землеустрою втілюються в життя за планами розвитку території та охорони навколишнього природного середовища. Подібно до США та Австралії існує три види планів:

- план розвитку території штату;
- регіональні плани;
- місцеві плани розвитку території та охорони навколишнього природного середовища.

В Австралії проводиться землеустрій окремих землекористувань, наприклад, фермерського господарства, який здійснюється наступним чином.

1. Проводиться аерофотознімання чи коригування плану земель фермерського господарства із складанням плану існуючого використання земель;
2. Розробляється класифікація земель із врахуванням потенційної родючості ґрунтів і необхідності проведення ґрунтозахисних заходів. При цьому аналізуються кліматичні умови, ґрунти, рельєф, рослинність, водотоки, частота затоплень, досвід рослинництва та тваринництва.
3. У відповідності із потенційною придатністю земель для сільськогосподарських потреб і необхідністю їх охорони

розробляється схема ґрунтозахисних заходів і проводиться землевпорядні роботи з облаштування території: будуються огорожі, дороги; лінійні елементи організації території суміщаються з природними межами і кордонами; намічаються місця закладання ползахисних вітроломних лісосмуг; проектується система сівозмін і догляду за пасовищами; відпрацьовуються заходи боротьби із деградацією земель.

4. Складається фінансовий план фермерського господарства, який враховує затрати на проведення землевпорядних робіт і їх ефективність, намічається черговість проведення заходів.

Картографічне забезпечення землеустрою в більшості європейських країн здійснюється за рахунок кадастрових зніманих, аерофотозніманих та коригування існуючих планово-картографічних матеріалів.

Отже, зарубіжний досвід щодо зазначеної проблеми демонструє, що проведення землеустрою досягається шляхом геодезичних та картографічних робіт, ґрунтових, геоботаничних та інших обстежень і вишукувань) оцінки якості та інвентаризації земель, планування і організації раціонального використання земель та їх охорони, опису місця розташування і встановлення на місцевості меж об'єктів,

Водночас у ст. 148 Земельного кодексу УРСР від 08.07.1970 року, землеустрій визначається як система державних заходів, спрямованих на здійснення рішень державних органів у галузі користування землею. Його завданням є організація найповнішого, науково обґрунтованого, раціонального й ефективного використання земель, підвищення культури землеробства та охорони земель.

До державного землеустрою включено такі землевпорядні дії:

1) утворення нових, а також упорядкування існуючих землекористувань із усуненням черезмужжя та інших незручностей в розташуванні земель; уточнення і зміну меж землекористувань;

2) внутрігосподарську організацію території колгоспів, радгоспів та інших сільськогосподарських підприємств, організацій і установ із запровадженням економічно обгрунтованих сівозміни і впорядкуванням всіх інших сільськогосподарських угідь (сінокосів, пасовищ, садів та ін.), а також розробку заходів по боротьбі з ерозією ґрунтів;

3) виявлення нових земель для сільськогосподарського та іншого народногосподарського освоєння;

4) відведення і вилучення земельних ділянок;

5) встановлення і зміну міської межі, селищної межі і межі сільських населених пунктів;

6) проведення топографо-геодезичних, ґрунтових, геоботанічних та інших досліджень і досліджень;

7) відмежування в натурі присадибних земель сільських населених пунктів, не віднесених до перспективних, від громадських земель у колгоспах та інших земель;

8) здійснення робіт, зв'язаних з веденням державного земельного кадастру [14].

Таким чином, з прийняттям Земельного кодексу УРСР 1970 року юридично закріплюється додатково екологічна функція землеустрою. При цьому землеустрій стає комплексним поетапним процесом, який складається з прогнозування, планування, проектування та авторського нагляду за впровадженням проектів.

Відповідно до ст. 99 Земельного кодексу України від 18 грудня 1990 року № 561-ХІІ землеустрій включає систему заходів, спрямованих на здійснення положень земельного законодавства, рішень Рад народних депутатів щодо організації використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища і поліпшення природних ландшафтів.

Визначення, яке зазначене в ст. 181 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року №2768-111 [11], суттєво не відрізняється від того, яке закріплено в Земельному кодексі України 1990 року.

Водночас чинним законодавством чітко визначаються завдання землеустрою, а саме:

а) реалізація політики держави щодо науково обгрунтованого перерозподілу земель, формування раціональної системи землеволодіння і землекористувань з усуненням недоліків у розташуванні земель, створення екологічно сталих ландшафтів і агросистем;

б) інформаційне забезпечення правового, економічного, екологічного і містобудівного механізму регулювання земельних відносин на національному, регіональному, локальному, господарському рівнях шляхом розробки пропозицій по встановленню особливого режиму і умов використання земель;

в) встановлення на місцевості меж адміністративно-територіальних утворень, територій з особливим природоохоронним, рекреаційним і заповідним режимами, меж земельних ділянок власників і землекористувачів;

г) здійснення заходів щодо прогнозування, планування, організації раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях;

г) організація територій сільськогосподарських підприємств із створенням просторових умов, що забезпечують еколого-економічну оптимізацію використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, удосконалення співвідношення і розміщення земельних угідь, системи сівозмін, сінокосо- і пасовищезмін;

д) розробка системи заходів по збереженню і поліпшенню природних ландшафтів, відновленню і підвищенню родючості ґрунтів, рекультиватії порушених земель і землюванню малопродуктивних угідь, захисту земель

від ерозії, підтоплення, висушення, зсувів, вторинного засолення і заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами і хімічними речовинами та інших видів деградації, по консервації деградованих і малопродуктивних земель, попередженню інших негативних явищ;

е) організація територій несільськогосподарських підприємств, організацій і установ з метою створення умов ефективного землекористування та обмежень і обтяжень у використанні земель [14].

Наведені завдання консолідується з відповідними функціями землеустрою, зокрема, адміністративно-управлінською, інженерно-технічною, інформаційною, економічною, соціальною, екологічною, прогнозно-планувальною, містобудівною. Проте без уваги чинного законодавства України залишаються інші функції землеустрою.

Під час вивчення проблематики, що стосується землеустрою, досліджено теоретичні напрацювання науковців, підходи до визначення поняття землеустрою, які, до речі, змінювалися залежно від періоду наукового дослідження цієї теми, і, як з'ясується, це було обумовлено еволюцією поглядів стосовно ролі та функцій землеустрою.

Варло зауважити, що серед науковців досі немає єдиного підходу до визначення поняття землеустрою. Ось приклади цього.

Зокрема, в 2000 році Новаковський Л.Я. та Третяк А.М. визначають землеустрій як соціально-економічний процес цілеспрямованої організації території і засобів виробництва, що нерозривно пов'язані з землею, який проходить під дією розвитку продуктивних сил і виробничих відносин у суспільстві [14].

У дослідженні 2006 року Лісова Т.В. стверджує, що землеустрій є системою правових норм, які спрямовані на регулювання суспільних відносин у сфері управління використанням й охороною земель та здійснення комплексу відповідних дій щодо виникнення і припинення права власності і права користування ними, забезпечення раціонального, сталого,

екологічно збалансованого їх використання й охорони та мають за мету забезпечення гарантій прав на землю [14, 36].

На думку Казьміра П.Г., землеустрій – це складний соціально-економічний процес, який реалізується через механізм інженерно-технічних, організаційних, екологічних і земельно-правових заходів, які перебувають у тісному взаємозв'язку і знаходять своє відображення в землевпорядних розробках (схемах, проектах) та забезпечують управління і еколого-економічне землекористування [6]. Таке визначення датується 2009 роком.

На думку Третяка А.М. земельний устрій – це земельний лад, тобто комплекс заходів щодо територіальної організації земель та інших природних ресурсів країни, земельних відносин, що визначається системою володіння і користування землею, а також принципами організації території. Держава формуючи земельний устрій країни здійснює свою економічну політику і змушує населення належним чином впорядкувати територію, тобто приводити її в організований стан. Тому постає питання, що організація використання землі є не тільки заходами, але і системою, яка повинна мати цілісне уявлення про закономірності та зв'язки, які в ній проходять, що є предметом теорії [14, 36].

Земельний устрій відіграє важливу роль для держави, він є її необхідним атрибутом та невід'ємним чинником стабільності діяльності органів державної влади та місцевого самоврядування. Ефективний земельний устрій є визначальним фактором для здійснення належного державного керівництва суспільного життя. Вивчення адміністративно-територіального устрою як складової земельного устрою України триває більше 150 років, проте на сьогодні не існує цілісного історіографічного аналізу поглядів дослідників на цей устрій. Тому і виникає потреба в такому аналізі. Сучасний національно-територіальний простір України – узагальнений підсумок тривалої еволюції, в ході якої химерно перепліталися династичні й геополітичні інтереси, практичні потреби,

далекосяжні політичні розрахунки. На кожному новому історичному етапі виникали нові центри тяжіння і нові просторові конфігурації. Простежити в деталях картину усіх поділів і переділів практично неможливо, бо вони відбувалися не лише на рівні великих територіальних утворень – воєводств, полків, губерній, областей, але й на середньому й низовому рівнях, до того ж «перемалювання карт», як правило, тягнуло за собою і зміну форм використання землі та інших природних ресурсів й управління.

У 2010 році Мартин А.Г. визначає сучасний землеустрій як інжинірингову діяльність, що має відзначатися ефективними проектними рішеннями, які дозволять сформувати в Україні територіальні, екологічні та соціально-економічні передумови сталого розвитку [14].

Наведені вище визначення, на мій погляд, у прикладному аспекті не повною мірою відображають суть сучасного землеустрою, оскільки не відображають базових функцій, які він зараз виконує. На нинішньому етапі розвитку земельних відносин землеустрій виконує інженерно-технічні, соціальні, економічні, адміністративно-управлінські, правові, екологічні, містобудівні, прогнозно-планувальні, інноваційні, інвестиційні, інформаційні функції, які реалізуються через відповідні засоби аналогічного характеру.

Водночас, також недоцільно перераховувати конкретні заходи у формі видів робіт із землеустрою, як це здійснено в законодавстві російської федерації.

Відповідно до ст. 1 Закону російської федерації «О землеустройстве» № 78-ФЗ від 18.06.2001 землеустрій визначається як заходи по вивченню стану земель, плануванню і організації раціонального використання земель і їх охорони, утворенню нових і впорядкуванню існуючих об'єктів землеустрою і встановленню їх меж на місцевості (територіальний землеустрій), організації раціонального використання громадянами і юридичними особами земельних ділянок для здійснення сільськогосподарського виробництва, а також по організації територій, що

використовуються громадами корінних малочислених народів півночі Сибіру і далекого сходу російської федерації і особами, що відносяться до корінних малочислених народів півночі, Сибіру і далекого сходу російської федерації, для забезпечення їх традиційного способу життя (внутрішньогосподарський землеустрій).

На думку Дороша Й.М., з метою розкриття змісту поняття землеустрою необхідно визначити кожен із його функцій [14]:

- інженерно-технічна функція полягає у розробці проектних рішень щодо встановлення на місцевості меж адміністративно-територіальних

утворень, територій з особливими природними, історичними, культурними та іншими властивостями, меж земельних ділянок власників і землекористувачів;

- правова – визначає та встановлює правовий статус земель; економічна – створює умови та визначає необхідні елементи економіки господарювання на землі;

- соціальна – забезпечує соціальну безпеку громадян, створює умови для повного здійснення їх права на працю, життєвий достатній рівень шляхом забезпечення громадян основним засобом праці;

адміністративно-управлінська забезпечує управлінську діяльність органів державної виконавчої влади, місцевого самоврядування, землевласників та землекористувачів, яка здійснюється на основі законодавства у сфері земельних відносин;

- прогнозно-планувальна – передбачає та формує процеси економіки землегосподарювання та охорони земель;

- екологічна – забезпечує екологічну безпеку і підтримує екологічну рівновагу при здійсненні господарювання на землі, а також забезпечує охорону земельних ресурсів і раціональне господарювання на землі,

визначає обмеження та обтяження у користуванні земельними ділянками;

містобудівна – забезпечує організацію просторового середовища життєдіяльності людини

інвестиційна – сприяє забезпеченню інвестиційної діяльності в сфері економіки господарювання землею

інформаційна – формує інформаційну базу для ведення державного земельного кадастру,

інноваційна – передбачає сприяння генеруванню активному впровадженню новаторських ідей і проєктів, готовність до виправданого господарського ризику (рис. 1).



Рис. 1. Функції землеустрою

Підсумовуючи вищенаведене, необхідно зазначити, що землеустрій набуває всіх ознак самостійної системоутворюючої категорії із притаманними тільки йому функціями, серед яких базовими є інженерно-технічна, екологічна та адміністративно-управлінська щодо регулювання земельних відносин.

Отже, в прикладному аспекті землеустрій це система прогнозно-планувальних та проєктно-технічних пропозицій і заходів, що спрямовані на прийняття управлінських рішень у сфері земельних відносин органами державної законодавчої і виконавчої влади, місцевого самоврядування, землевласниками та землекористувачами, метою яких є визначення та

встановлення меж адміністративно-територіальних утворень, територій з особливими природними, історичними, культурними та іншими особливостями, а також встановлення меж земельних ділянок землевласників та землекористувачів, правового статусу земель та забезпечення їх раціонального еколого-збалансованого використання шляхом встановлення обмежень та обтяжень

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

1.2. Землеустрій як головний механізм забезпечення раціонального використання та охорони земельних ресурсів

В ході здійснення земельної реформи відбулися і відбуваються суттєві зміни у земельних відносинах, що обумовлюють серйозні резонансні суспільні, екологічні та соціально-економічні процеси. У цих процесах більш 3 місце займає державний землеустрій, як важливий інструмент забезпечення раціонального використання й охорони земель. Перш за все відновлення порушених в процесі трансформаційних перетворень науково обґрунтованих сівезмін, як основоположного заходу щодо стримування в розвитку деградованих процесів, підвищення родючості ґрунтів і в першу чергу особливо цінних чорноземного типу, які складають 33,3 % європейських країн і біля 8% країн світу. Подальша децентралізація влади обумовлює необхідність підвищувати роль державного землеустрою у суттєвому удосконаленні земельних відносин на регіональному і місцевому рівнях, на яких земельні ресурси зазнають найбільших негативних впливів, що призводить до знищення родючості ґрунтів, їх забруднення промисловими відходами і в останній період навіть фітовірусного забруднення, що приведе в недалекому майбутньому значного зниження не тільки їх продуктивності, а й масштабному погіршенню навколишнього природного середовища.

Основним інструментом держави, що забезпечує наукові основи екологічно безпечно і економічно ефективно використання та охорону земель є державний землеустрій, який як важлива складова земельних відносин, виступає реалізуючим механізмом по організації використання землі як головного засобу виробництва в сільському й лісовому господарстві і певною мірою регулює суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею. У кожен період розвитку суспільних відносин формується і реалізується концепція, яка визначає мету, завдання і шляхи суспільно-економічного розвитку продуктивних сил.

У такому контексті економічні відносини обумовлюють сутність земельних відносин, виступають основою землеустрою як механізму їх реалізації [4, 6]. Вказане науково і організаційно підтверджено в процесі здійснення земельної реформи. Одним із важливих завдань земельної реформи була ліквідація державної монополії на земельну власність, продовжуються і зараз процеси роздержавлення земель та передача їх у власність юридичним і фізичним особам згідно із законом. Ці процеси здійснюються на основі проектів землеустрою. Розвиваються орендні відносини щодо використання земельних угідь також на основі проектів землеустрою. Важливо підкреслити, що землеустрій має суттєве законодавче забезпечення. Так, у 2001 році Верховною Радою України був затверджений новий Земельний кодекс України, а у 2003 році – Закон України «Про землеустрій» [2]. Цими основоположними законами було визначено фундаментальні основи діяльності у сфері земельних відносин і землеустрою щодо регулювання земельних питань, які виникають в процесі використання земель, їх охорони та повноваження органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, обов'язки юридичних та фізичних осіб у забезпеченні формування і розвитку екологобезпечного і збалансованого землекористування [13].

Необхідно відмітити, що в Україні розроблені наукові основи і практичні рекомендації щодо констурно-меліоративної організації схилових орних земель, які пройшли суттєву практичну апробацію. Як результат - альтернативи їй немає. Вона базується на технологічних і екологічних параметрах диференціації інтенсивності використання схилових орних земель. Вказана організація забезпечує економічну ефективність використання земель і дієвих заходів захисту від ерозійних процесів. Ці методологічні підходи обумовили необхідність переглянути сутність землеустрою як основного механізму, який здійснює практичне впровадження їх в природі. Так, Законом України «Про Землеустрій» було затверджено новий статус землеустрою у системі заходів держави щодо

регулювання земельних відносин, використання й охорони земель. Слід підкреслити, що в законі замість міжгосподарського і внутрігосподарського, кадастрового та інших видів землеустрою запроваджується поділ землеустрою на загальнодержавному, регіональному та 7 місцевому рівнях

з віднесенням до кожного із рівнів відповідної землевпорядної документації. В сучасних умовах у вкрай незадовільних обсягах розробляються дуже важливі й необхідні робочі проекти землеустрою щодо рекультивації техногенно порушених земель, консервації деградованих і

малопродуктивних земель, захисту земель від ерозії (водної вітрової), підтоплення, заболочення, вторинного засолення, висушення, зсувів, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами, радіонуклідами, хімічними та інфекційними речовинами в тому

числі й вірусами (соняшника, кукурудзи, цукрового буряку), підвищення родючості ґрунтів. Це свідчить, що держава та органи місцевого самоврядування практично не займаються екологічними проблемами землекористування. Земля викликає певний інтерес лише як об'єкт власності та економічний ресурс, а питання екологічного стану території та сталого її розвитку, що прямо пов'язано з плануванням збалансованого

землекористування, виводиться на другий план [13].

В Україні практично не здійснюються масштабні ґрунтові, геоботанічні та інші обстеження земель з метою отримання інформації про її якісний стан, а також для виділення земель, що зазнають впливу водної та вітрової ерозії, підтоплення, радіаційного, хімічного забруднення, вірусного [3, 4] зараження та інших деградаційних явищ.

У результаті держава не володіє достатньою мірою об'єктивною і вкрай необхідною інформацією про сучасний стан земельних ресурсів.

Підтверджуючи вищенаведене, слід підкреслити, що землеустрій в останні десятиліття поступово звівся до розроблення найпримітивніших видів землевпорядної документації, якою супроводжується процедура надання і вилучення земельних ділянок. Першопричиною цього є, перш за все,

недостатня увага держави до проблем сталого розвитку територій та обмеженість бюджетного фінансування заходів щодо здійснення землеустрою.

Це обумовлено також тим, що багато керівників органів місцевого самоврядування на жаль і державних адміністрацій ще не до кінця усвідомлюють роль і значення землеустрою у питаннях сталого розвитку територій, збалансованого землекористування та створення сприятливих умов для проживання населення, охорони довкілля, підвищення інвестиційної привабливості земельних ресурсів. Особливої актуальності ці питання набувають для умов децентралізації влади. Зважаючи на те, що Землеустрій за своїм змістом є інжиніринговий вид діяльності, головним завданням документації із землеустрою - це формалізація проектних рішень, що приймаються спеціально підготовленими фахівцями інженерами із землеустрою [13].

В процесі здійснення земельної реформи в Україні була ліквідована безумовна державна монополія власності на землю, сформована система платного землекористування, відбулось становлення різних форм володіння та користування земельними ділянками.

Однак, відсутність належної координації й контролю з боку держави за перебігом реформи, несвоєчасне вирішення ряду організаційно-правових питань постійно стримували реалізацію реформаційних заходів. Особливо гострі проблеми трансформаційного періоду, пов'язані з забезпеченням сталості сільськогосподарського землекористування, обумовлені збільшенням парцеляції земель; розбалансуванням структури землекористувань; практичною відсутністю фінансування землеохоронних заходів; втратою стійкості сільськогосподарських підприємств. Єдиним науково обґрунтованим засобом вирішення цих проблем є землеустрій, як система «соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що

здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил» [9].

Саме землеустрій покликаний забезпечити формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, «організацію території сільськогосподарських підприємств, установ і організацій з метою створення 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 сівозмін» тощо [23, 35].

Стратегія формування раціональної системи землеволодіння і землекористувань в аграрній сфері повинна забезпечити удосконалення орендних земельних відносин, створення сприятливого середовища для сталого розвитку сільських територій; посилення системи гарантування прав власності на землю та забезпечення умов для її ефективного господарського використання; зростання ролі землеустрою в забезпеченні екологічно безпечного використання земельних ресурсів та їх охорони як основного національного багатства.

Для цього стратегія формування раціональної системи землеволодіння і землекористувань в аграрній сфері має базуватися на таких принципах [17]:

– комплексність, що передбачає гармонізацію екологічних та соціально- економічних факторів;

– системність як основа для виявлення взаємозв'язків і взаємозалежностей між структурними елементами керованої системи «суспільство-земельні ресурси – виробництво»;

– функціональність як фактор, що обумовлює взаємопов'язаність управлінських рішень в системі розвитку земельних відносин; – керованість, основною умовою якої є цілеспрямоване регулювання процесів землеволодіння та землекористування;

– етапність, що сприяє реалізації програмних засад стійкого розвитку земельних відносин [17].

У разі реалізації цієї Стратегії передбачається, в економічній сфері – підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва завдяки раціональному використанню потенціалу ґрунтового покриву агроландшафтів, в екологічній сфері – дотримання вимог екологічної безпеки, гармонізація агросфери з природним середовищем; у соціальній сфері – створення й підтримання повноцінного життєвого середовища сільських територій. До проблем здійснення землеустрою

сільськогосподарських підприємств на регіональному рівні слід віднести незавершеність процесу встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень, основною метою якого є створення повноцінного життєвого середовища та сприятливих умов їх територіального розвитку,

забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності [5, Ст. 69].

Науково обґрунтоване розв'язання цього питання повинно виконуватись на основі системи державного земельного кадастру (ДЗК).

Загально визнано, що добре організована система реєстрації землі забезпечує вирішення як економічних, так і соціальних проблем: сприяє розвитку земельного ринку, підвищенню ефективності використання земель, захисту прав на нерухоме майно тощо [17].

Як перспективний захід щодо об'єднання земель сільськогосподарського призначення може розглядатися формування єдиних масивів земель, що належать власникам земельних часток (паїв), які об'єдналися для подальшої передачі цих земельних масивів в оренду на більш вигідних для орендодавців умовах.

Перед формуванням єдиних масивів сільськогосподарських земель необхідно провести такі види районування земель як природно-сільськогосподарське, еколого-економічне та протирозійне. Практичне

втілення цих заходів сприятиме вільному обігу сільськогосподарських земель і переходу від ідеології передачі в оренду окремих земельних часток (паїв) до передачі орендарям земельних масивів, що на правах приватної власності належать об'єднанням співвласників цих паїв [17].

В цьому аспекті консолідацію земель слід розглядати як ефективний засіб посилення конкурентоспроможності сільськогосподарських підприємств й прискорення розвитку сільських територій. Завдяки консолідації земель підприємець або фермер отримує можливість запроваджувати сучасні методи ведення сільськогосподарського виробництва на більших за площею і зручніших за формою земельних масивах.

Оскільки сільськогосподарські угіддя відіграють ключову роль в забезпеченні продовольчої безпеки країни, то відсутність належного еколого-економічного обґрунтування їхнього упорядкування є суттєвою перешкодою на шляху сталого розвитку сільських територій. Крім того, тривалий час ведуться розмови про необхідність зменшення рівня розораності території і особливо сільськогосподарських угідь України до оптимальних параметрів – з одного боку [17].

З іншого – реально проведена необґрунтована приватизація біля 5 млн гектарів деградованих і малопродуктивних земель. Оптимізація структури сільськогосподарських угідь вимагає розробки й реалізації механізму трансформації цих угідь, передбачивши при цьому викуп земель державою (наприклад, для передачі до держлісфонду), компенсацію землевласникам та землекористувачам недоотриманих доходів, внаслідок відведення орних земель під консервацію або трансформацію в інші, менш прибуткові угіддя.

На розв'язання цієї проблеми спрямований Закон України «Про основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року» за № 2818-VI від 21 грудня 2010 р. [10], яким передбачено для збереження і підвищення родючості ґрунтового покриву оптимізувати співвідношення площ природних та антропогенних

ландшафтів; площі ріллі та екологостабілізуючих сільськогосподарських угідь; збільшити частку сільськогосподарських угідь з використанням екологічно орієнтованих та органічних технологій ведення аграрного виробництва [17].

Для цього заплановано зменшити на 5-10% площі орних земель шляхом вилучення із орного фонду земель на схилах крутизною більше 3 градусів, земель водоохоронних зон, консервації деградованих та малопродуктивних угідь з наступним їх залісненням або залуженням залежно від ґрунтово-кліматичної зони.

Однак, наведені норми в основному мають декларативний характер. На жаль, законодавчо не закріплений детальний алгоритм оптимізації структури земельного фонду в аграрній сфері. У перспективі потрібна розробка гнучких, науково обґрунтованих систем раціонального землекористування для кожної природно-сільськогосподарської зони, для агроформувань різних організаційно-господарських форм, які відповідали б інтересам усіх категорій землекористувачів і забезпечували б високу продуктивність сільськогосподарських угідь, збереження й відтворення родючості ґрунтового покриву.

Суттєва проблема полягає в недотриманні вимог природоохоронного законодавства у межах усіх категорій земель і, особливо, сільськогосподарських [17].

Історія земельних відносин і землеустрою як наука, опираючись на сутність економічних законів розвитку суспільства у сфері користування, володіння й розпорядження землею, має конкретні етапи розвитку [115]. Щоб їх пізнати та усвідомити історичні закономірності, необхідно шляхом узагальнення вивчити форми власності на землю, їхній розвиток, сутність і характеристику землеустрою, його взаємозв'язок із рівнем розвитку продуктивних сил, соціально-економічні та екологічні результати трансформації земельних відносин і здійснення землеустрою [13].

Такі підходи до пізнання розвитку земельних відносин і землеустрою дають можливість науково обґрунтувати сутність землеустрою як соціально-економічного процесу суспільства, об'єктивно визначити закономірності організації використання й охорони земель як основного засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві та як територіально-просторового базису розвитку продуктивних сил [24].

Але нині ми вимушені констатувати, що нерозв'язаними залишаються багато проблем, пов'язаних із забезпеченням раціонального використання та охорони земельних ресурсів країни [30].

Ефективне використання наявного природного та виробничого потенціалу особливої гостроти набуло за умов швидкого та радикального реформування сільського господарства на засадах приватної власності на майно і землю.

По-перше, структура земельного фонду України потребує оптимізації не тільки за формами власності, що активно проводилася у процесі земельної реформи, але й у більшій мірі за цільовим використанням.

По-друге, екологічна проблема використання земельних ресурсів на сучасному етапі розвитку земельних відносин не тільки не зменшилася порівняно з минулим, але й набула особливої гостроти. Недоліки та прорахунки допущені в ході проведення земельної реформи, посилили негативний антропогенний вплив на ґрунтовий покрив [37].

В умовах широкомасштабного проведення земельної реформи відбулися значні перетворення, які змінили організаційно-правові форми власності на землю, земельні відносини, організацію виробництва та управління, знизилася ефективність використання земельних ресурсів. Збільшилася кількість сільськогосподарських та інших землеволодінь і землекористувань, порушилися межі й площі сівозмін, організація території [8]. Поява значної кількості нових користувачів і власників землі ускладнила регулювання земельних відносин, порушила організацію території сільгосп підприємств, що призвело до далекоземелля,

черезсмужка, вклинення та неправильного встановлення меж новостворених агроформувань [7, 20].

Із середини 90-х років минулого сторіччя в Україні практично не здійснюються прогнозування, планування й організація раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях: не складаються схеми землеустрою, не розробляються техніко-економічні обґрунтування з використання та охорони земельних ресурсів адміністративно-територіальних одиниць [39].

Фактичне припинення складання й розробки проектів землеустрою сільськогосподарських підприємств призвело до втрати функцій планування як основи у системі управління використанням і охороною земельних ресурсів та порушило комплексність проведення землевпорядних робіт.

Реальним механізмом наведення порядку у використанні земель, регулюванні земельних відносин і облаштуванні території може бути тільки землеустрій, у процесі якого розв'язуються правові та соціально-екологічні завдання [37, 42]. Тому всі дії, пов'язані з перерозподілом земель, створенням нових землеволодінь і землекористувань, організацією використання та охорони земель, слід здійснювати лише в порядку землеустрою і на основі детального соціально-економічного обґрунтування [50]. Землеустрій виступає як важіль для державного регулювання землекористувань при будь-яких змінах земельних відносин.

Але, на жаль, роль і значення землеустрою нині занижені. У державі через політичні міркування на першому місці було питання перерозподілу земель, виділення земельних ділянок, що зводилося до фіскальних цілей (збір земельного податку), не піклуючись про стан і використання земельних ресурсів, організацію їхньої території. Тобто в структурі землевпорядних робіт стали переважати земельно-кадастрові роботи, а проектно-вишукувальні із землевпорядкування практично звелися нанівець [18, 27].

Не належне проведення або недооцінка землевпорядкування території новостворених агроформувань ринкового типу призводить до того, що власники й орендарі використовують орні землі безсистемно, без дотримання сівозмін, без застосування ґрунтозахисних технологій.

Внаслідок цього посилюється деградація, має місце нове виведення з активного обороту колись цінних і родючих земель [1, 9].

У країні нездовільних обсягах нині розробляються робочі проекти землеустрою стосовно рекультивації порушених земель, землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, осушення, зсувів, ущільнення, підкислення, забруднення промисловими та іншими відходами, радіоактивними і хімічними речовинами, поліпшення сільськогосподарських земель, підвищення родючості ґрунтів [10, 20, 23].

Це свідчить про те, що держава й органи місцевого самоврядування практично не переймаються екологічними проблемами землекористування. Земля становить певний інтерес лише як об'єкт власності та економічний ресурс, а питання екологічного благополуччя територій і сталого їх розвитку, які тісно пов'язані із плануванням землекористування, традиційно знаходяться на другому плані.

Наслідки такої недалекогоглядної політики дуже відчутні, насамперед, в індустріальних регіонах нашої країни, де через техногенне забруднення, неналежне проведення гірничодобувних робіт, необґрунтовану меліорацію, глобальні кліматичні зміни земля інтенсивно деградує [4, 28].

В Україні практично не ведуться ґрунтові, геоботанічні та інші обстеження земель із метою одержання інформації про їхній якісний стан, а також для виявлення земель, що зазнають впливу водної та вітрової ерозій, підтоплення, радіоактивного й хімічного забруднення, інших негативних явищ [2, 10].

Як наслідок, держава не володіє об'єктивною і вкрай необхідною інформацією про сучасний стан земельних ресурсів. Причому вартість

зазначених робіт не можна вважати надмірною, адже застосування сучасних технологій дистанційного зондування землі, матеріалів космічних та аерофотознімань дає змогу в короткі терміни і високоякісно оцінити фактичне використання земельних ділянок, їхній якісний стан, ґрунтовий та рослинний покриви, стан забудови, виявити «болючі точки» землекористування [4].

У результаті сформованої за останнє десятиріччя державної політики землевпорядні роботи в Україні фактично звелися до розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та технічної документації

із землеустрою стосовно складання документів, які посвідчують право на земельну ділянку. При цьому відсутність схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень стала основною причиною

хаотичного перерозподілу земельних ресурсів, недотримання узгодженості екологічних, економічних і соціальних інтересів суспільства, порушення екологічної збалансованості й стабільності довкілля та агроландшафтів [49].

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

1.3. Методологічні основи оцінки еколого-економічної ефективності землеустрою в умовах децентралізації

Серед економістів не склалася єдиної думки щодо класифікації ефективності за її ознаками [41]. Однак, на думку більшості науковців, ефективність землекористування, наприклад аграрного сектора економіки, визначається комплексом пріоритетних її видів: економічною, соціальною та екологічною ефективністю та їх різновидів, що обумовлює їх дослідження для визначення ефективності землеустрою та землевпорядкування. Для кожного із напрямів планування (проектування) розвитку землекористування більш важливим є різний вид ефективності (табл. 2.1). Наприклад, для організації використання землі як основного засобу виробництва та як природного ресурсу – це екологічна, соціальна та бюджетна ефективність, для організації використання землі як просторового базису та прав на землю економічна та бюджетна ефективність, а для створення земельної ренти, що формується через реалізацію прав на землю та її використання, – соціальна та бюджетна ефективність [43].

Таблиця 2.1
Ранжування значення показників основних видів ефективності землеустрою та землевпорядкування

Напрями організації використання та охорони земель і інших природних ресурсів	Вид ефективності			
	економічна	бюджетна	соціальна	екологічна
Земля як основний засіб виробництва	2	2	2	3
Земля як просторовий базис	1	1	1	3
Земля як природний ресурс	3	3	2	1
Права на землю та інші природні ресурси	2	2	2	3
Формування земельної ренти	2	1	3	3

При здійсненні землевпорядкування, окрім зазначених видів ефективності, учені досліджують ще й такі, як технологічна (враховуючи,

наприклад, унікальну особливість сільського господарства, спричинену дією природного фактора, земельній устрій території тощо) [43].

У поданій класифікації схематично зображено взаємозв'язок між видами ефективності (рис. 1).

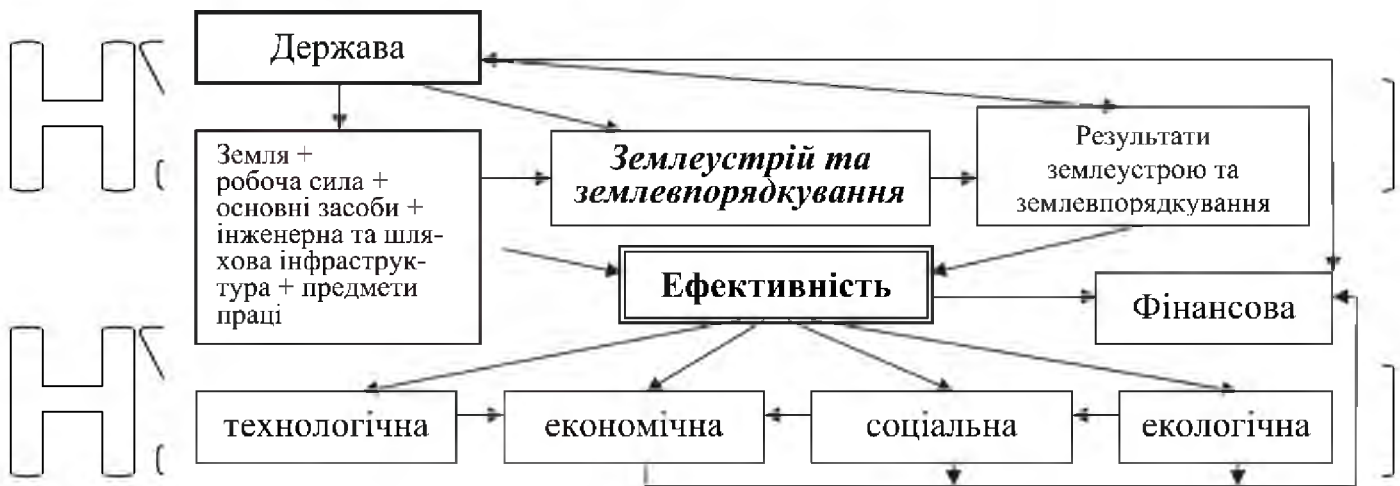


Рис. 1. Формування ефективності землеустрою та землевпорядкування і

взаємозв'язок між її видами

У поданій схемі наочно показано вплив держави на формування ефективності землеустрою та землевпорядкування (через землевпорядні заходи та дії), на земельні відносини та процес організації використання і охорони земель на результати землекористування (через землевпорядні проєктні рішення, запроектовані заходи із охорони земель, проектування екологічної мережі, території природно-заповідного фонду, заходів стимулювання використання і охорони земель). При цьому технологічна ефективність визначає рівень економічної, а остання, у свою чергу, – всіх інших видів ефективності. За дослідженнями М.В. Зось-Кіор, фінансова ефективність є точкою перетину інтересів виробника та держави, тому пов'язана з державними інвестиціями, зокрема у вигляді державної підтримки, екологічних інвестицій, та податками. Визначальним показником ефективності дослідники вважають земельну ренту та додану вартість на одиницю площі [43].

Принциповою слід вважати позицію щодо вирахування операційного доходу – для землекористувань, рентного доходу та доданої вартості яка є соціально-економічним показником – для територій.

Ураховуючи вищезазначене на рис. 2 представлена система критеріїв оцінки рівня економічної ефективності землеустрою та землевпорядкування на територіальному рівні. Експертним методом серед представлених показників обрані 13 (вагомість 0,15–0,40) за трьома критеріями (вагомість 0,3–0,4) – землевіддача, ефективність землекористування, капіталізація землекористування. При цьому економічна ефективність землеустрою та землевпорядкування, являє собою забезпечення приросту доданої вартості, земельної ренти та капіталізації за рахунок раціонального використання землі. Соціальна ефективність на рівні територіальної громади чи району характеризується рівнем зайнятості населення і скорочення безробіття тощо [43].

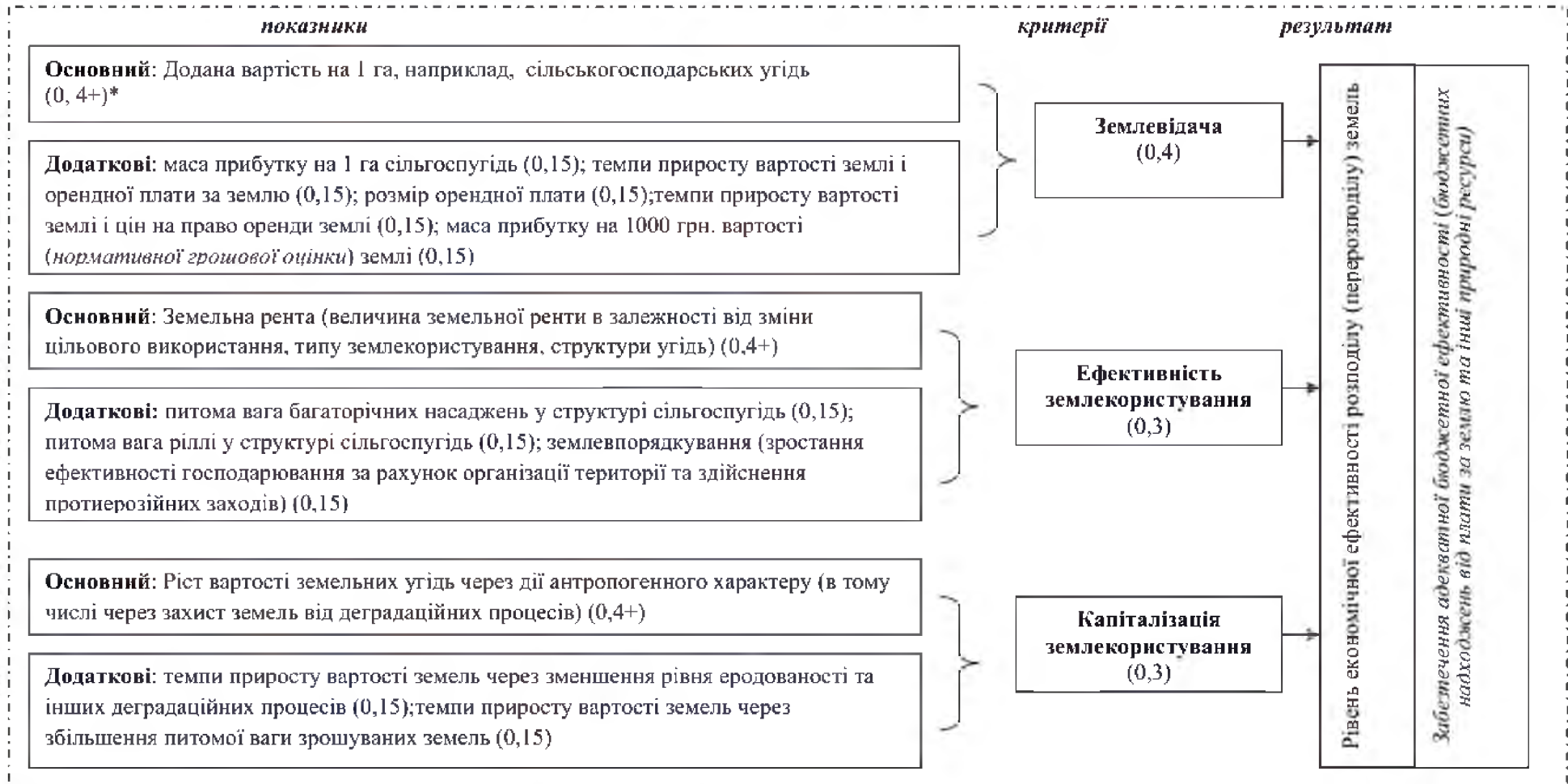
НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України



* 0,40+ означає, що показник має вагомість 0,40 – стимулятор

Рис. 2. Система критеріїв і показників оцінки рівня економічної ефективності землеустрою та землевпорядкування на територіальному рівні [43]

Основою формування соціальної ефективності є економічна ефективність. Адже лише створений у процесі економічної діяльності економічний ефект є джерелом задоволення всього спектра соціальних потреб населення. Тому об'єктивно існує така залежність: чим вища економічна ефективність, тим, за однакових інших умов, буде вищою і соціальна ефективність і навпаки. Між цими видами ефективності існує і зворотний зв'язок: разом із підвищенням соціальної ефективності зростає продуктивність праці працівників, а отже, і економічна ефективність виробництва, тобто в цьому випадку діє мультиплікативний важіль [35, 42].

Дану закономірність треба використовувати при оцінці ефективності землеустрою та землевпорядкування.

Через це, на думку В.С. Дієсперова, особливо важливе і в економічному, і в соціальному контексті співвідношення між земельними та трудовими ресурсами. Його зручно виражати показником землемісткості робочого місця, тобто площею угідь із розрахунку на середньорічного працівника. Зростання продуктивності праці зумовлює збільшення землемісткості, а інтенсифікація структури виробництва впливає у протилежному напрямі [25]. Наразі зменшення питомої ваги у валовій

продукції високо інтенсивних її видів не дозволяє також підвищувати заробітну плату працівникам ольського господарства при збільшенні прибутків власників активів.

Окрім іншого на думку М.В. Зось-Кіор, щоб підвищити соціальну ефективність аграрного сектора економіки України, необхідно раціонально використовувати всі види ресурсів. Їх необхідно ефективно використовувати та досліджувати, як вони розподіляються між різними суб'єктами діяльності.

На рис. 3. представлено систему критеріїв оцінки рівня соціальної ефективності землеустрою та землевпорядкування на територіальному рівні [43].

НУБІП України

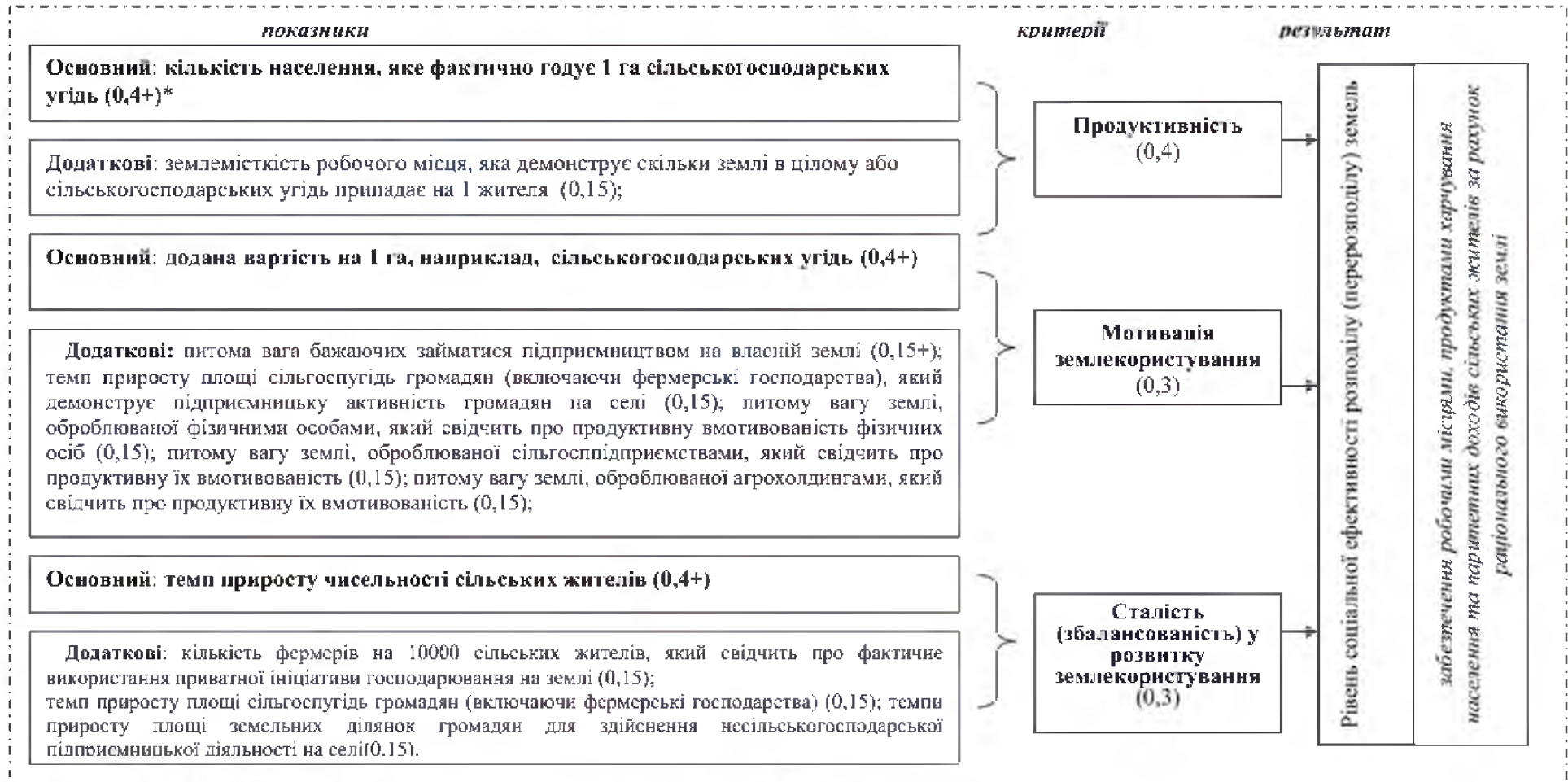


Рис. 3. Система критеріїв і показників оцінки рівня соціальної ефективності землеустрою та землевпорядкування на територіальному рівні [43]

Формування методичних засад інтегральної ефективності землеустрою та землевпорядкування на територіальному рівні неможливе без екологічної складової, тому актуальним в цьому контексті є дослідження ієрархії пріоритетів в залежності від економічних результатів суб'єктів земельних відносин, критеріїв та показників цього виду ефективності, їх ваги при агрегуванні, а також інтересів усіх суб'єктів землекористування.

Експертним способом було обрано 13 (вагомістю 0,15–0,4) за трьома критеріями (вагомістю 0,3–0,4) – антропогенне навантаження, відтворення корисних властивостей земельних ресурсів, гармонізація (збалансованість) землекористування. При цьому екологічна ефективність землеустрою та землевпорядкування на територіальному рівні, являє собою забезпечення раціонального використання землі як складової частини навколишнього середовища.

Ураховуючи вищезазначене та зважаючи на авторські міркування й експертну оцінку, на рис. 4 представлено систему критеріїв оцінки рівня екологічної ефективності землеустрою та землевпорядкування на територіальному рівні.

На думку А.М. Третяка та В.М. Другак [43], з погляду врахування суспільних інтересів критерієм ефективності управління земельними ресурсами є величина новоствореного продукту (додана вартість), який показує, наскільки підвищується матеріальний добробут суспільства та збільшується вартість землі.

Величина новоствореного продукту визначається як різниця між сукупним суспільним продуктом і фондом відшкодування і характеризує обсяг національного доходу. За рахунок національного доходу відбувається розширення виробництва та розвиток соціальної сфери, оплачується праця всіх членів суспільства, формуються суспільні фонди споживання.

НУБІП України

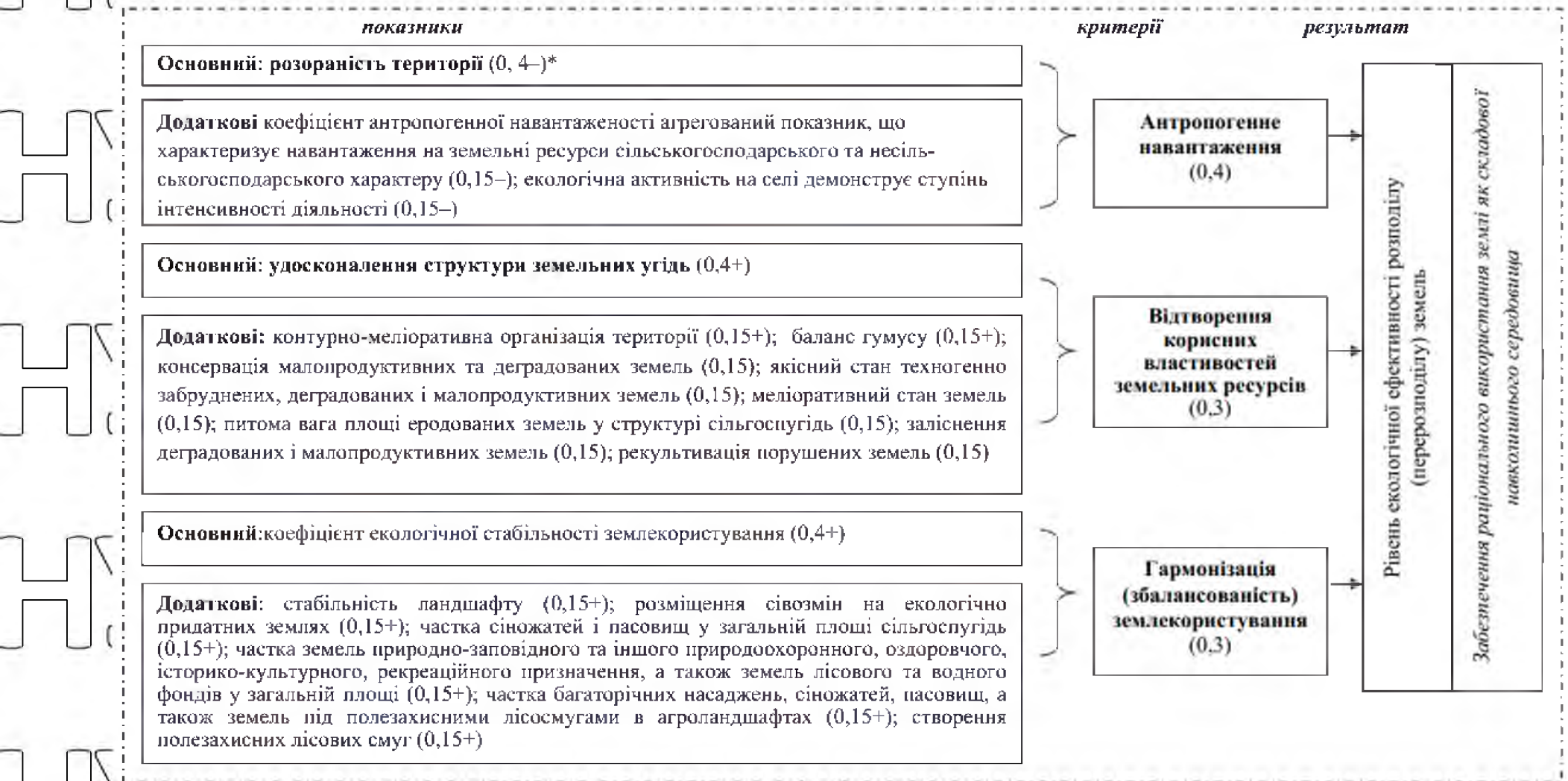


Рисунок 4. Система критеріїв і показників оцінки рівня екологічної ефективності землеустрою та землевпорядкування на територіальному рівні [43]

Переваги цього показника в тому, що він акумулює всі види ефективності управління – економічну, соціальну й екологічну та характеризує всі стадії суспільного відтворення – власне виробництво, споживання, розподіл і обмін.

Крім того, додана вартість дає можливість вичленити зі складу ефективності бюджетну ефективність, тобто ефективність бюджетних капіталовкладень у земельні позіпшення, охорону земель, землевпорядкування та державне управління землекористуванням. Тому його зараховують швидше до оцінки соціальної ефективності, ніж до економічної [43]

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

РОЗДІЛ 2.

НАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ НА РЕГІОНАЛЬНОМУ РІВНІ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ

2.1 Природні та соціально-економічні умови розвитку сітьськогосподарського землекористування

У 1590 році місто набуло назви – Обухів, колишня назва міста – Лукавиця (1362 рік). Історична дата утворення міста – 15 грудня 1966 року.

Обухівський район (Обухівщина) – район у Київській області України. Утворений у 2020 році відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України «Про утворення та ліквідацію районів» (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2020, № 33, ст. 235). Адміністративний центр – місто Обухів. Площа – 3639,1 км² (це становить близько 12,9% від площі регіону), щільність населення складає близько 229,5 тис. осіб (2020).

До складу району входять 9 територіальних громад:

1. Богуславська територіальна громада
2. Васильківська територіальна громада
3. Кагарлицька територіальна громада
4. Миронівська територіальна громада
5. Обухівська територіальна громада
6. Ржищівська територіальна громада
7. Українська міські територіальна громада
8. Козинська селищна територіальна громада
9. Феодосіївська сільська територіальна громада

Сучасний Обухів – місто обласного значення із стабільним соціальним та економічним розвитком, з достатньою промисловістю, будівельною і транспортною базою, житлово-комунальним господарством, фінансово-кредитними установами, розвинутою мережею підприємств торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування. У місті

створені та функціонують сучасні засоби зв'язку, місцеве кабельне телебачення. Розвиток малого та середнього бізнесу впливає на зростання надходжень до бюджету громади [31].

Обухівський район Київської області знаходиться в південно-східній частині Київської області у Лісостеповій Правобережній провінції (у Бузько-Середньо-Дніпровському і Придніпровському округах) в границях Білоцерківсько-Миронівського та Трипільсько-Букринського природно-сільськогосподарських районів (додаток А).

Обухівський район межує: на північному сході – з Бориспільським районом Київської області, на південному сході – з Черкаським районом Черкаської області; на півдні – із Звенигородським районом Черкаської області; на заході – із Білоцерківським районом Київської області, на північному заході – з Фастівським районом Київської області; на півночі – із м. Києвом. Рис. 2.1.

Територія району витягнута з північного заходу на південний схід. Загальна площа району становить 3639,1 км² (це становить близько 12,9% від площі регіону) [31].

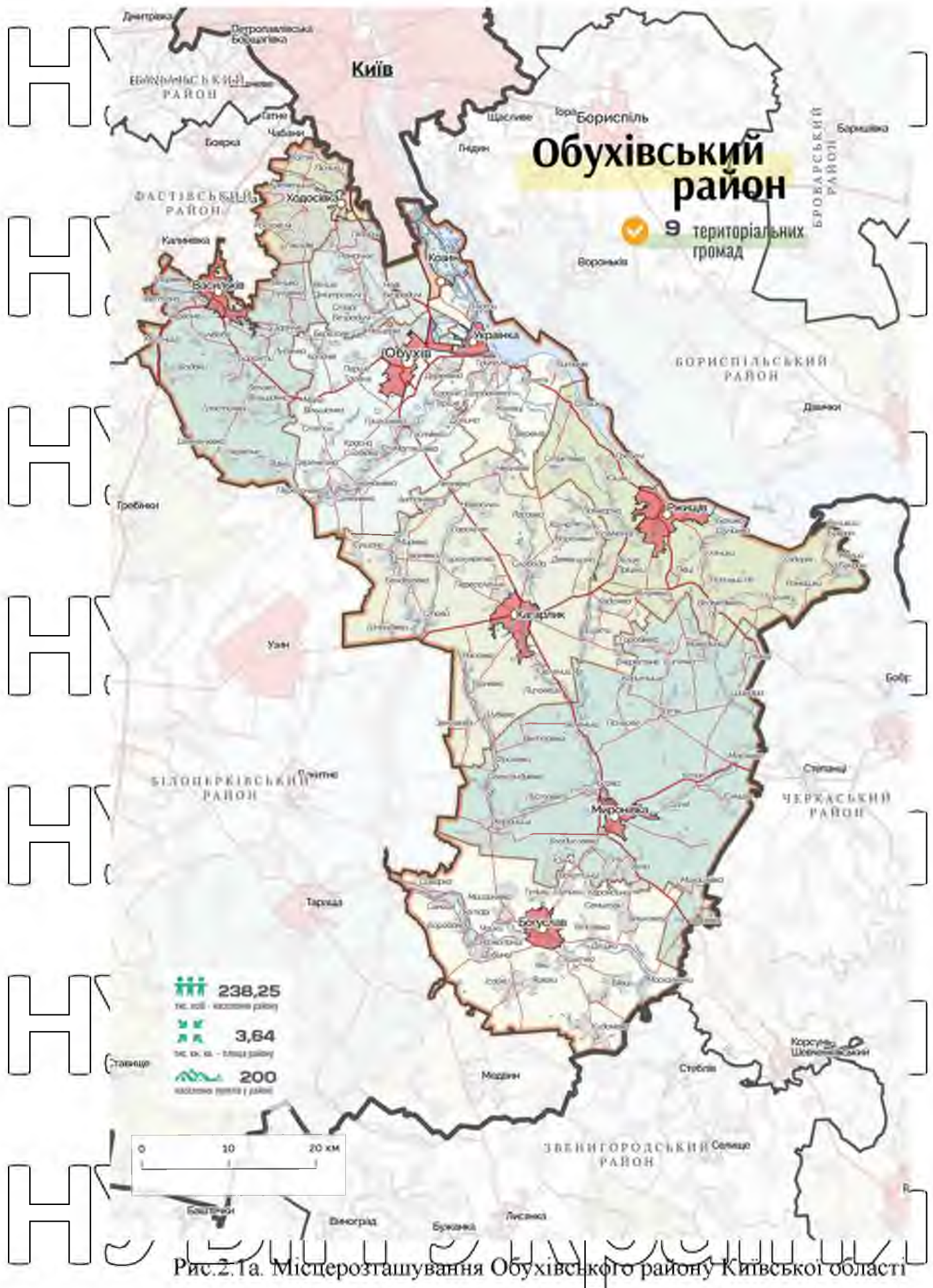
Адміністративним районом є місто Обухів, яке розташоване у північній частині району на відстані 47 км від столиці України – м. Києва.

По території району протікають річки: найбільша – Дніпро, притоки – Козинка, Стугна, Красна, Бобринця, Сквирівка та їх притоки – Ваківка, Тихань, Кобринка, Деремезнянка, Івковитиця.

Обухівський район має розвинуту транспортну інфраструктуру.

Загальна довжина шляхів 924,1 км, які зв'язують усі населені пункти району. Через територію Обухівського району проходить автоtrasа: Київ-Донецьк. Основні шляхи району: Е-95, М-04, Н-01, Р-19.

Обухівська міська громада розташована у центральній частині України – 45 км автошляхом на південь від міста Києва (залізницею – 35 км) і належить до групи інвестиційно-привабливих громад України.



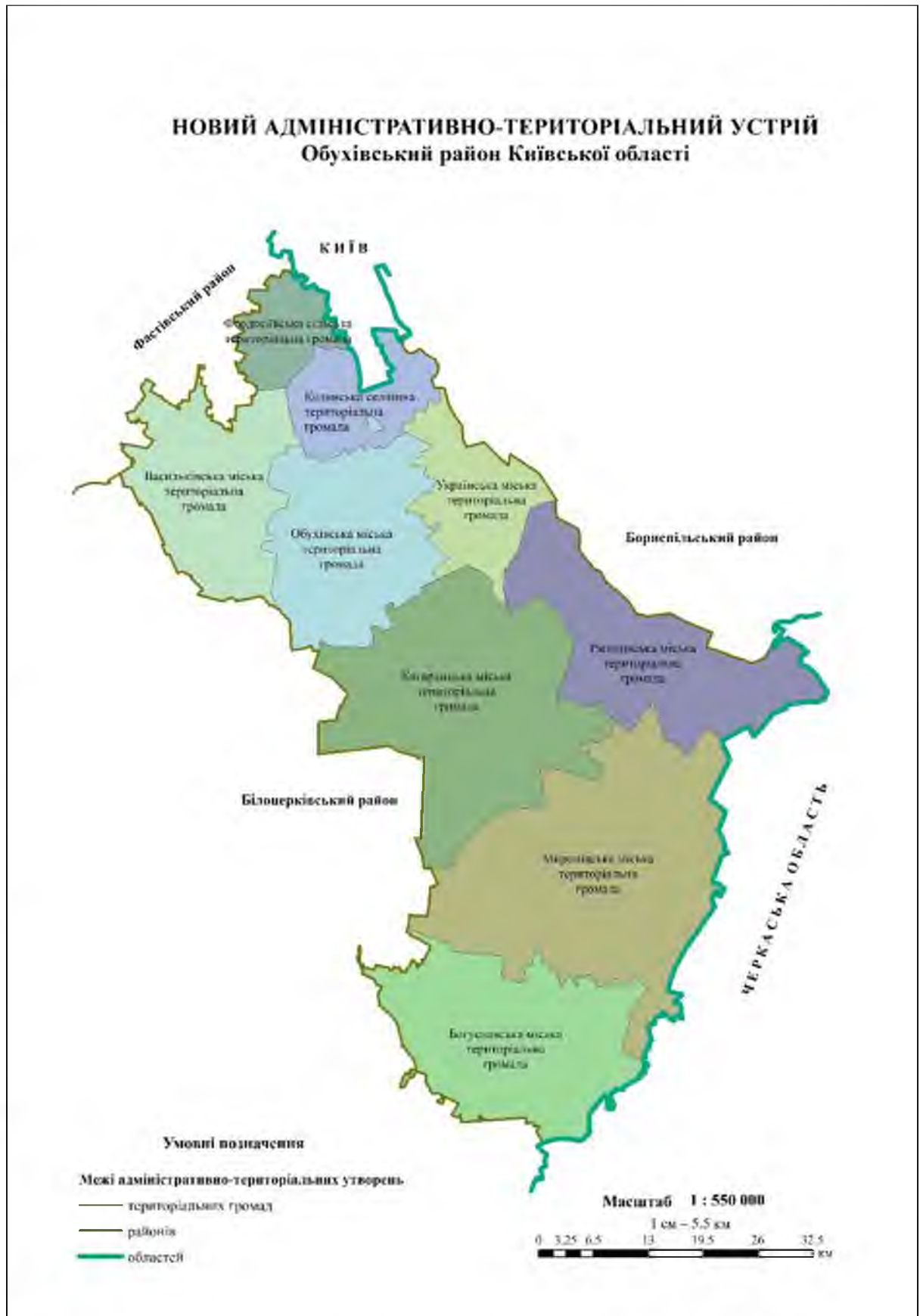
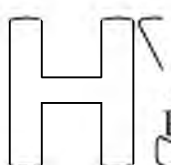
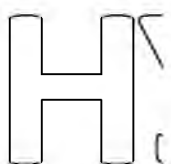
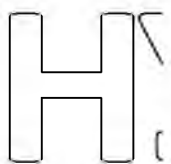
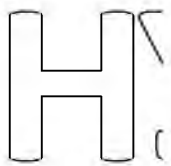
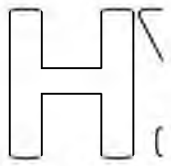
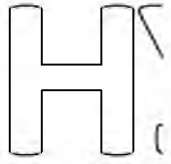
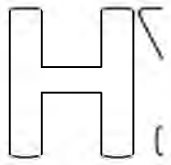
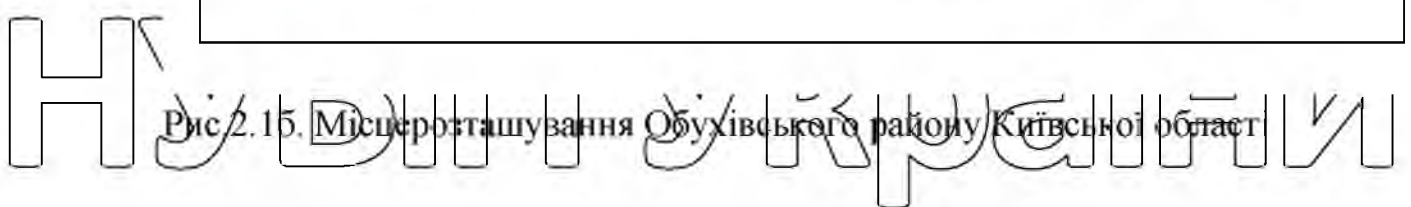


Рис 2.15. Місцезоташування Обухівського району Київської області



Інвестиційний клімат приваблює низкою факторів, а саме:

– близькістю до міста Києва, в якому історично склалися і розвиваються тісні виробничі та науково-технічні зв'язки;

– розвинутою інженерно-транспортною інфраструктурою;

– розвинутим промисловим комплексом, здатним виготовляти конкурентоспроможну продукцію;

– розгалуженою мережею фінансово-кредитних установ.

Громада має потужний промисловий потенціал. Він характеризується

високим рівнем розвитку целюлозно-паперового виробництва, хімічної та

нафтохімічної промисловості, виробництва інших неметалевих мінеральних виробів, харчової промисловості. Найбільші обсяги реалізації продукції має

целюлозно-паперове виробництво, яке представлено ПрАТ «Київський

картонно-паперовий комбінат». В громаді діє 34 основних промислових

підприємств за 8 основними галузями економічної діяльності. Основні

обсяги іноземних інвестицій, які надходять у місто за географією - із Німеччини, Кіпра, Панами [31].

У громаді стабільно розвивається малий та середній бізнес.

Спостерігається стійка тенденція зростання кількості малих підприємств на

10 000 населення, а також середньорічної кількості найманих працівників

(осіб) у секторі малих підприємств. Розвиток малого та середнього бізнесу впливає на зростання надходжень до бюджету громади.

На території Обухівської міської територіальної громади Київської

області функціонують 17 закладів дошкільної освіти, з них 3 у складі НВК;

17 закладів загальної середньої освіти, з них 2 філії, 3 позашкільні навчальні заклади; 2 дитячі школи мистецтв; 18 бібліотек; 4 музеї; 19 закладів

культури; комунальний заклад Обухівської міської ради Київської області

«Обухівський міський інклюзивно-ресурсний цент»; центр військово-

патріотичного виховання та допризовної підготовки; Комунальне

некомерційне підприємство Обухівської міської ради Київської області

«Обухівський міський центр первинної медико-санітарної допомоги»;

Комунальне некомерційне підприємство Обухівської міської ради Київської області «Обухівська багатопрофільна лікарня інтенсивного лікування»; Комунальне некомерційне підприємство Обухівської міської ради Київської області «Обухівська стоматологічна поліклініка»; 1 спортивний комплекс ім. В. Мельника з центральним стадіоном на 2060 місць; 5 футбольних полів; 1 тенісний корт; 2 басейни; 3 стрілецьких тирів; 1 скейт - парк.

У громаді створені та функціонують сучасні засоби зв'язку, 1 телестудія, місцеве кабельне телебачення.

Виробничий потенціал. Економічний потенціал складають промислові підприємства хімічної, паперової, деревообробної промисловості, будівельні та транспортні організації.

За оперативними даними за 2020 рік обсяг реалізованої промислової продукції (товарів, послуг) склав 7593,13 млн. грн., що складає 6% до всієї реалізованої продукції област [31]і.

Кліматичні умови

За даними Центральної геофізичної обсерваторії імені Бориса Срезневського середня річна температура повітря в області у 2021 році становила $+8,7^{\circ}\text{C}$, тоді як кліматична норма 1961-1990 рр. становить $-7,4^{\circ}\text{C}$ тепла, а кліматична норма 1991-2020 рр. $+8,7^{\circ}\text{C}$ тепла. Абсолютний максимум температури повітря $+37,7^{\circ}\text{C}$ зафіксовано на станції М Тетерів, 23.06.2021 (за весь час спостережень $-39,6^{\circ}\text{C}$ Миронівка 8.08.2010, М Тетерів 30.07.1936). Абсолютний мінімум температури повітря $-24,9^{\circ}$ зафіксовано на станції С Чорнобиль 19.02.2021 (за весь час спостережень $-39,8^{\circ}\text{C}$ Барнцівка 9.01.1987). Середня річна кількість опадів у 2021 році по області становила 564 мм (кліматична норма 1961-1990 рр. -579 мм, кліматична норма 1991-2020 рр. -584 мм), максимальна річна кількість опадів -700 мм Миронівка. Максимальна кількість опадів за добу -51 мм 30.08.2021 Миронівка (за весь час спостережень -170 мм 1.08.1911 Яготин). Наведені дані свідчать про те, що зміну клімату в останні роки можна

спостерігати також і на території Київської області. Як наслідок, посилюються посухи, змінюється водність річок та озер, з'являються не характерні для області екстремальні погодні явища [20].

Клімат Обухівського району як і в області є також досить помірно-континентальним. Середньорічна температура повітря становить $8,6^{\circ}\text{C}$.

Найбільш низькі середньомісячні температури повітря спостерігаються в грудні ($-7,5^{\circ}\text{C}$), а найбільш високі в липні ($+24,0^{\circ}\text{C}$).

Таблиця 2.1.

Основні кліматичні показники

Показники	Місяці												В. середньому за 2021 рік
	І	ІІ	ІІІ	ІV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
температура повітря, $^{\circ}\text{C}$	-2,0	-2,5	3,0	11,0	13,7	6,7	24,0	20,7	4,3	9,3	2,4	-7,5	8,6
кількість опадів, мм	42	29	97	47	54	02	70	70	68	17	64	17	577

Загалом такі кліматичні умови району є досить сприятливими для вирощування практично усіх районуваних в досліджуваній зоні сільськогосподарських культур [20].

Рельєф

Рельєф Київської області характеризується рівнинний, розчленований річковими долинами, ярами й балками із загальним похилом до долини

Дніпра. Північна частина зайнята Поліською низовиною (висота до 198 м).

Лівобережжя займає Придніпровська низовина з розвиненими річковими долинами. Південнозахідна частина зайнята Придніпровською височиною

— найбільш розчленованою і припіднятою частиною області з абсолютними висотами до 273 м. Поверхня Київщини характеризується розвинутою гідрографічною мережею (177 річок довжиною більше 10 км).

Річки відносяться до басенів Дніпра і Південного Бугу. Основні риси рельєфу, кліматичних і ландшафтних умов, параметри гідрологічного

режиму, характер рослинності та ґрунтів Київщини визначили особливості географічного положення території області на межі двох природних зон – Полісся і Лісостепу. Північна частина регіону належить до області

Київського Полісся, де поширені ландшафти водно-льодовикових та алювіально-водно-льодовикових рівнин з дерново-слабопідзолистими

ґрунтами, боровими та суборовими лісами, болотними комплексами. У районах Правобережного Лісостепу переважають ландшафти височинного

підкласу різного ступеня розчленування, з лучно-степовими та широколистяно-лісовими рослинними угрупованнями. В районах

Лівобережного Лісостепу значну площу займають терасові слабодреновані рівнини з чорноземами глибокими, лучно-чорноземними ґрунтами, плямами солонців, поширені також заплавні лучні та болотні ландшафти та

борові комплекси; гідроморфні ґрунти мають ознаки содового засолення.

Своєрідність природних умов району зумовлена географічним положенням на півночі Лісостепової зони. Ландшафтні особливості пов'язані також з його положенням на схилі Українського кристалічного щита.

Територія Обухівського району знаходиться у межах правобережної частини Київського плато на вододілі річок Дніпро і Рось.

Заплава річки Росава агроподіляє територію району на дві частини.

Центральною частиною району являється переважно слабо хвилясте плато; північна і південна частини – представлене здебільшого вузько

хвилястим плато, а також розчленованою існуючою мережею ярів та балок.

Яружно-балкова територія із виключно досить інтенсивними ерозійними процесами займає великі площі в основному на північному

сході району зокрема на території Малобукринської громади, де амплітуда гіпсометричних рівнів коливається від 210 м на плато до 100 м на дні балок.

На багаточисельних схилах можна спостерігати слабо виражені процеси плоскістного змиву.

Гідрографія і гідрологія

Поверхня Київщини характеризується розвинутою гідрографічною мережею (177 річок довжиною більше 10 км). Річки відносяться до басейнів

Дніпра і Південного Бугу.

Водні ресурси області складаються з поверхневих і підземних вод.

Всього в області протікає 1523 річки, із них три – великі (Дніпро, Десна, Прип'ять), вісім середніх (Уж, Тетерів, Ірпінь, Рось, Грубіж, Сушчй, Гнида Оржиця і Гнилий Тікич), інші – малі річки зі струмками. У Київській області

нараховується 750 озер, які мають малу площу. Розміщення озер в області

також має закономірність: найбільше озер на півночі та сході області. В області створено 58 водосховищ та 2389 ставків (загальним об'ємом води 462,5 млн м³). Із такої значної кількості 17 водосховищ перебувають у

незадовільному стані. Найбільша кількість водосховищ розташована на

річці Рось. На жодній іншій річці не має такої кількості водосховищ, що пов'язано з особливостями території та потребами людини в районі протікання даної річки.

У Київській області основний постанальник питної води - річки.

Невід'ємною складовою водних ресурсів є річковий стік, що

використовується на потреби промисловості, енергетики, сільського господарства, транспорту та господарсько-питних потреб населення.

Об'єм стоку в Київській області значний, хоча все ж має різні показники за районами.

розподіл річкового стоку протягом року нерівномірний, і коли зростає його використання (влітку), він має низькі значення, що може призвести до обмеження подальшого розвитку водомістких галузей виробництва.

Розподіл водно-ресурсного потенціалу по області нерівномірний і

змінюється від 34,78 млн м³ до 785,36 млн м³. Джерелом покриття потреб у водних ресурсах області є підземні води.

Протягом останніх дев'яти років для Київської області характерним є зниження майже у два рази обсягів споживання води – з 901,9 (2010) до 511,0 млн м³ (2018 р.).

Стан використання земель сільськогосподарського призначення

Землями сільськогосподарського призначення визначаються землі, які в більшості випадків надані для зокрема виробництва сільськогосподарської продукції, проведення аграрної діяльності у здебільшого науково-дослідних та навчальних цілях, розташування відповідної виробничої інфраструктури [17].

На території Миронівської міської територіальної громади землі сільськогосподарського призначення мають площу близько 76820 га, в тому числі сільськогосподарські угіддя – близько 72057 га, (з них рілля – близько 61854 га, багаторічні насадження – близько 770 га, сіножаті – близько 1880 га і близько 7550 га пасовищ) та інші угіддя: (здебільшого, виробничі господарські будівлі та господарські двори 1170 га, та біля 500 га шляхів і прогонів); лісовкриті площі – близько 2500 га (здебільшого, це полезахисні лісові смуги – біля 500 га та інші захисні лісові насадження – близько 2000 га); відкриті землі без рослинного покриття, або із не-великим рослинним покриттям – біля 480 га.

Для ведення товарного виробництва існуючими сільськогосподарськими підприємствами залучено біля 70% земель сільськогосподарського призначення. 25% вказаних земель перебувають у користуванні громадян в переважній більшості для таких потреб: для городництва, ведення товарного сільськогосподарського виробництва, сінокосіння, ведення особистих підсобних господарств, випасання худоби, ведення фермерського господарства.

2.2. Загальна характеристика агроекологічного стану та його вплив на сільськогосподарського землекористування

Якість ґрунтів у контексті їх сільськогосподарського використання є важливою проблематикою. Водночас, в українських реаліях, коли частка сільськогосподарських земель складає 70 % загального земельного фонду країни, а 79 % від сільськогосподарських угідь – це орні землі, соціально-економічні аспекти питання якості ґрунтів мають пріоритетні позиції.

Якість ґрунту в межах сільськогосподарських земель повинна характеризуватися певним рівнем продуктивності та визначається родючістю, яка показує, в першу чергу, на здатність ґрунту забезпечити сільськогосподарські рослини поживними елементами та вологою.

В зв'язку з тим, що родючість ґрунту утворюється під дією природних і соціально-економічних факторів, родючість належить до розряду природних і економічних категорій. Вважається за необхідне виділити і використовувати у господарській діяльності дві категорії ґрунтової родючості: природну (потенціальну) та ефективну. Ґрунт, як природно-

історичне тіло, володіє визначеною родючістю, яка називається природною. Вона є результатом розвитку ґрунтотворних процесів, які призвели до утворення даного ґрунту як природного тіла, до якого не торкалась людська діяльність, тобто вона притаманна лише цілинним землям. Як тільки людина починає використовувати ґрунт з господарською метою, він стає засобом виробництва [2].

Господарська діяльність (обробіток ґрунту, удобрення, меліорація тощо) впливає на розвиток і зміну родючості ґрунту. Родючість проявляється у величині врожаю культурних рослин. Цю категорію виділяють як ефективну родючість. Її рівень залежить не тільки від природної родючості ґрунту, але й від пренесу і характеру агровикористання [42] та культури землеробства. Це не нова категорія

родючості, а та сама природна родючість, яка за допомогою штучних заходів набуває більш вищого ступеня розвитку. Штучний ступінь родючості і природна родючість пов'язані між собою і визначають урожайність сільськогосподарських культур.

Враховуючи різний характер використання та менеджменту сільськогосподарських угідь, різний набір сільськогосподарських культур, що вирощуються, вихідну природну строкатість ґрунтового покриву і його природну родючість, прямого кількісного однозначного визначення родючості не може існувати. А тому якість ґрунту, який використовується у сільськогосподарському виробництві є функцією його родючості, яку можна формалізувати через набір певних показників [1, 2].

Білоцерківсько-Миронівський ПСГР (08) (рис. 2.3) розташований у центральній та центральносхідній частинах Київської області. До нього входять землі. Загальна площа ПСГР становить 351 118 га, у тому числі сільськогосподарських угідь 314 919 га, (з них рілля – 284 926, багаторічні насадження – 5667, сіножаті – 9690, пасовища – 14637), ліси та інші лісовкриті площі – 29 233, заболочені землі – 4106, відкриті землі – 2860 га

[4]. Геоморфологічно знаходиться в межах Придніпровської височини та частково на сході – в межах Київського плато. Поверхня району 35 платоподібна, полого хвиляста, розчленована річковими долинами, густою мережею ярів та балок. Найбільші річки – Рось та її притока Порохуватка (басейн Дніпра), на півночі річка Стугна. Поблизу міста Обухів та на південь від Василькова долина розчленована. Характерною особливістю цієї території є поступове збільшення глибини та густини розчленування її поверхні в східному та північно-східному напрямках, на придолинних ділянках активно розвиваються сучасні ерозійні та зсувні процеси. Північна частина ПСГР розчленована долиною річки Стугна та її притоками. У її

межах виділяється западина та дві надзаплавні тераси. Перша надзаплавна тераса з поверхні викладена товщею піщового четвертинного алювію, схильного на ділянках, не закріплених рослинним покривом, на території

сіл Старі Безрадичі та Нові Безрадичі. Друга надзавданна тераса перекривається товщено лесоподібних суглинків, і в її межах у багатьох місцях розвиваються сучасні ерозійні процеси. На території Требінки-Кагарлик поверхня відзначається широким розвитком плоских міжрічкових просторів, майже не зачеплених ерозією. Яружні форми розвинуті, як

правило, на схилах балок, врізаних у товщу неогенових утворень. У південно-західній частині Кагарлицького району розвинуті просадкові явища, з якими пов'язані олюдецподібні зниження поверхні. Клімат району

помірно континентальний, м'який, вологий, з теплим тривалим літом,

сухою теплою осінню та нестійкими морозами взимку і навесні, з невеликим сніговим покривом та частими відлигами. Максимальна температура повітря спостерігається в липні-серпні, середньорічна становить 19,6°.

Мінімальна температура (5-7°) буває в січні-лютому. Середньомісячна

кількість опадів з північного заходу на північний схід зменшується від 545

до 500 мм. Вітри переважають північно-західні та західні. Південні та східні вітри дмуть влітку і, як правило, приносять опади [8, с. 34]. У структурі ґрунтового покриву сільськогосподарських угідь переважають чорноземи

типові, які займають 268,9 тис. га (85,41 %). Частково трапляються лучні,

чорноземно-лучні та каштаново-лучні – (18 тис. га, або 5,72%) та опідзолені

ґрунти (11,5 тис. га, 3,64 %). Особливо цінні ґрунти сільськогосподарських угідь займають 227 093 га (72,11%), з них ріллі 222

163 га (77,97 %). Піддано водній ерозії 61 379 га, з них слабо розмиті 21 954,

середньо розмиті 15 980, сильно розмиті 18 364, розмиті 5081 га [4].

Трипільсько-Букринський ПСГР (09) (рис. 2.3) розташований у центральній частині Київської області вздовж р. Дніпро. До нього входять землі східних частин Обухівського, Кагарлицького та Миронівського

адміністративних районів. Загальна площа ПСГР становить 81 680 га, у тому

числі сільськогосподарських угідь 60 345, з них рілля – 42 060, багаторічні насадження – 1805, сіножаті – 5888, пасовища (9693), ліси та інші лісовкриті площі – 19 829, заболочені землі – 590, відкриті землі – 916 га [4].

Геоморфологічно знаходиться в межах Київського плато, що є підвищеною ділянкою Придніпровської височини. Основний рельєф Київського плато сформувався під впливом флювіальної ерозії та акумуляції, гравітаційної деструкції та акумуляції, процесів площинного змиву, делювіальної

акумуляції. Повздовж правого схилу долини Дніпра зсувні явища найбільш яскраво простежуються на ділянці від Трипілля і нижче за течією, де конуси накопичення зсувних мас досягають рівня Канівського водосховища. На ділянках Халепа – Стайки – Гребені наявні зсуви фронтального типу в середній і нижній частинах корінного схилу. На таких ділянках терас

ширина зсувів становить 50-60 м. Поверхня району відзначається перепадом відносних висот, особливо на ділянках глибокого ерозійного розчленування. На території Ржищівської міської ради рівнина сильно розчленована. Це один з найбільш густо та глибоко розчленованих районів.

Абсолютні відмітки поверхні тут коливаються в межах 190-200 м. Правий корінний схил долини Дніпра піднімається тут над урізом води Канівського водосховища на 100–130 м. Він посічений глибокими ярами і укладнений численними зсувами. Вздовж долини Дніпра залягають лесові породи, які

легко піддаються ерозійному розмиву. Клімат помірно континентальний, м'який, з достатнім зволоженням. Середньорічна температура становить 7°, середня температура 37 січня – 6°, липня 19,5°. Тривалість вегетаційного періоду 198-204 дні. Сніговий покрив маломотужний (20-30 см), лежить до

100 днів. Найбільша кількість опадів навесні припадає на квітень-травень, а

влітку – на липень і серпень. Середня кількість опадів на рік становить 500-550 мм [7, с. 60]. У структурі ґрунтового покриву сільськогосподарських угідь переважають чорноземи типові, які займають 37,8 тис. га (62,74 %), опідзолені ґрунти – 13,7 тис. га (22,72 %), намиті ґрунти – 2,6 тис. га (4,38 %), болотні ґрунти – 2,4 тис. га (4 %) та дернові ґрунти на водно-

льодовикових, делювіальних, давньоалювіальних відкладах – 2,3 тис. га (3,86 %). Особливо цінні ґрунти сільськогосподарських угідь займають 18 868 га (31,27 %), з них ріллі 18 181 га (42,32 %). Піддано ерозії 37 289 га

земель, з них дефльовані 128 га, піддані водній ерозії 37,161 га (слабо розмиті – 8991 га, середньо розмиті – 8988, сильно розмиті – 16 724 га, розмиті – 2458 га) [4].

Грунтовий покрив району представлений в основному чорноземами типовими (86,0%) і опідзоленими грунтами (9,4%), які розташовані на підвищених елементах рельєфу. Незначна площа (2,8%) зайнята лучними і болотними грунтами (Рис 2.3.).

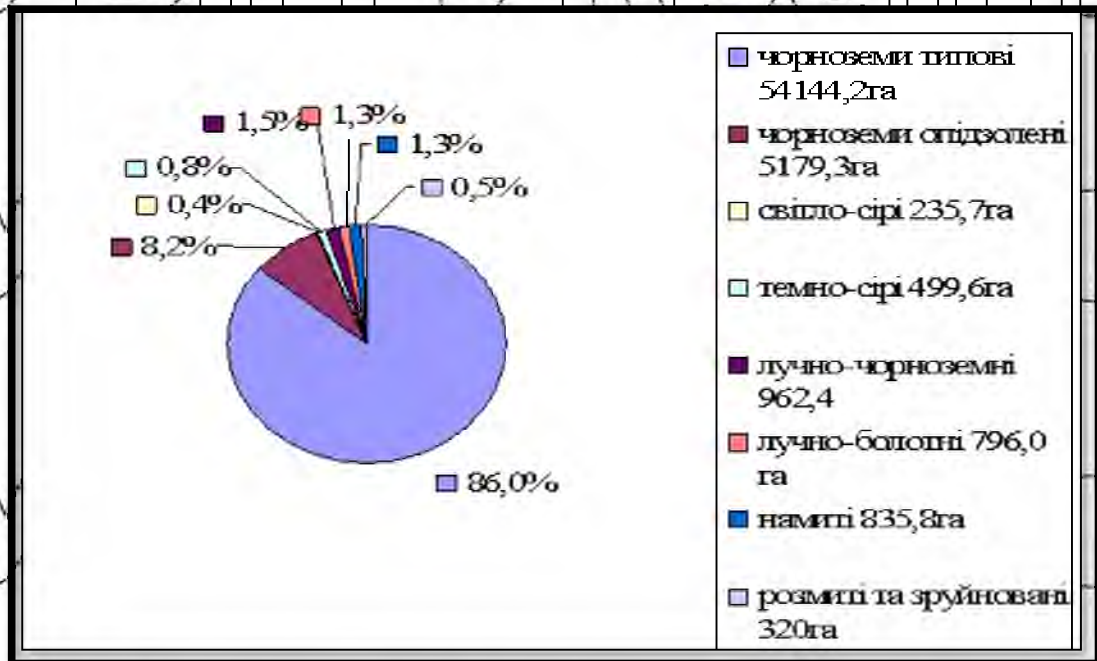


Рис. 2.3. Структура ґрунтового покриву Обухівського району Київської області

Як бачимо з рис. 2.3 на території Обухівського району преважають такі ґрунти як є чорноземи типові і сильно реградовані переважно легко - і середньо суглинкові, які займають майже 54,0 тис. га сільськогосподарських угідь, в тому числі сіля 52,0 тис. га орних земель.

Для ефективного підвищення родючості ґрунтів району потрібно внесення в достатніх кількостях доз органічних і мінеральних добрив, які б могли б забезпечити бездефіцитне живлення сільськогосподарських культур, а також неухильне і чітке виконання усіх агротехнічних вимог, в першу чергу сучасних ґрунтозахисних технологій для вирощування основних сільськогосподарських культур в даному районі.

Структуру існуючого ґрунтового покриву та гранулометричний склад виявлених ґрунтів зазначено у таблицях 2.2. і 2.3, а відповідна експлікація агрогруп ґрунтів приведена в таблиці 2.4.

Таблиця 2.4.

Структура ґрунтового покриву Обухівського району Київської області

Назва ґрунтів	Сільськогосподарські угіддя			
	Всього		в тому числі рілля	
	га	%	га	%
Опідзолені ґрунти	5361,9	7,4	3614,9	5,8
Чорноземи типові	54011,8	74,7	51865,8	83,7
Чорноземи на пісках	182,6	0,3	176,6	0,3
Лучно-чорноземні і чорноземно-лучні ґрунти	242,5	0,3	77,5	0,1
Лучно-болотні і торф'яно-болотні ґрунти	1018,0	1,4	12,0	0,1
Дернові ґрунти	396,9	0,6	7,9	0,1
Намиті ґрунти	1156,8	1,6	221,8	0,3
Всього обстежено земель	62370,5	86,3	55976,5	90,4
Не обстежено	9903,0	13,7	5940,1	9,6
Разом земель по району	72273,5	100,0	61916,6	100,0

Таблиця 2.3.

Гранулометричний склад ґрунтів Обухівського району Київської області

Механічний склад ґрунтів	Сільськогосподарські угіддя			
	Всього		в тому числі рілля	
	га	%	га	%
Глинисто-піщані	146,5	0,2	140,5	0,2
Супіщані	273,7	0,4	238,7	0,4
Легкосуглинкові	50156,1	69,4	45200,1	73,0
Середньосуглинкові	10776,2	14,9	10385,2	16,7
Болотні ґрунти	1018,0	1,4	12,0	0,1
Всього обстежено земель	62370,5	86,3	55976,5	90,4
Не обстежено	9903,0	13,7	5940,1	9,6
Разом земель по району	72273,5	100,0	61916,6	100,0

Таблиця 2.4.

Експлікація агрогруп ґрунтів

№ п/п	Шифр агрогруп ґрунтів	Назви агрогруп ґрунтів	Сільськогосподарські угіддя				
			Всього	в тому числі			
				рілля	багат. насадження	сіножаті	пасовища
1	2	3	4	5	6	7	8
1	16	Дерново-приховано підзолисті і дернові слаборозвинені глинисто-піщані	13,7	13,7	-	-	-
2	29г	Світло-сірі і сірі опідзолені легкосуглинкові	109,0	109,0	-	-	-
3	29г	Світло-сірі опідзолені легкосуглинкові	1,0	-	-	-	1,0
4	37г	Світло-сірі і сірі опідзолені слабозмиті легкосуглинкові	73,2	72,3	-	-	1,0
5	38г	Світло-сірі і сірі опідзолені середньозмиті легкосуглинкові	39,8	33,8	5,0	-	1,0
6	39г	Світло-сірі і сірі опідзолені сильнозмиті легкосуглинкові	12,7	1,7	5,0	-	6,0
7	40г	Темно-сірі опідзолені легкосуглинкові	297,6	273,6	19,0	-	5,0
8	41г	Чорноземи опідзолені легкосуглинкові	773,3	768,3	4,0	-	1,0
9	49г	Чорноземи опідзолені слабозмиті легкосуглинкові	1498,3	1257,3	7,0	-	234,0
10	49г	Темно-сірі опідзолені слабозмиті легкосуглинкові	72,0	-	62,0	-	10,0
11	50г	Чорноземи опідзолені середньозмиті легкосуглинкові	566,5	524,5	11,0	-	31,0

Н	12	50г	Темно-сірі опідзолені середньозмиті легкосуглинкові	27,0	-	10,0	-	17,0
	13	51г	Чорноземи опідзолені сильнозмиті легкосуглинкові	1774,7	560,7	6,0	1,0	1207,0
Н	14	51г	Темно-сірі опідзолені сильнозмиті легкосуглинкові	103,0	-	18,0	-	85,0
	15	52в	Чорноземи типові слабогумусовані супіщані	124,9	124,9	-	-	-
Н	16	52г	Чорноземи типові слабогумусовані легкосуглинкові	4474,7	4455,7	18,0	-	1,0
	17	52д	Чорноземи типові слабогумусовані середньосуглинкові	120,4	120,4	-	-	-
Н	18	53в	Чорноземи типові малогумусні супіщані	17,9	17,9	-	-	-
	19	53г	Чорноземи типові малогумусні легкосуглинкові	28927,0	28713,0	180,0	20,0	14,0
Н	20	53д	Чорноземи типові малогумусні середньосуглинкові	9637,3	9542,3	72,0	-	23,0
	21	55в	Чорноземи типові слабозмиті супіщані	23,7	23,7	-	-	-
Н	22	55г	Чорноземи типові слабозмиті легкосуглинкові	6183,0	6019,0	104,0	0,0	52,0
	23	55д	Чорноземи типові слабозмиті середньосуглинкові	543,5	541,5	-	-	2,0
Н	24	56г	Чорноземи типові середньозмиті легкосуглинкові	1828,8	1641,8	42,0	0,0	136,0
	25	56д	Чорноземи типові середньозмиті середньосуглинкові	121,8	106,8	-	-	15,0

Н	26	57в	Чорноземи типові сильнозмиті супіщані	43,4	22,4	-	-	21,0
Н	27	57г	Чорноземи типові сильнозмиті легкосуглинкові	1927,8	526,8	40,0	0,0	1353,0
Н	28	57д	Чорноземи типові сильнозмиті середньосуглинкові	37,6	9,6	-	-	28,0
Н	29	92б	Чорноземи на пісках незмиті і слабозмиті зв'язнопіщані	132,8	126,8	2,0	-	4,0
Н	30	92в	Чорноземи на пісках незмиті і слабозмиті супіщані	37,8	37,8	-	-	-
Н	31	93в	Чорноземи на пісках середньо- і сильнозмиті супіщані	12,0	12,0	-	-	-
Н	32	121в	Лучно-чорноземні супіщані	14,0	-	-	4,0	-
Н	33	121г	Лучно-чорноземні легкосуглинкові	101,3	36,3	2,0	8,0	35,0
Н	34	121д	Лучно-чорноземні середньосуглинкові	35,5	24,5	-	0,0	6,0
Н	35	133г	Лугові карбонатні легкосуглинкові	91,7	16,7	-	5,0	50,0
Н	36	141	Лучно-болотні неосушені	398,0	-	-	86,0	112,0
Н	37	141	Заплавні болотні неосушені	89,0	-	-	5,0	14,0
Н	38	141	Заплавні лучно-болотні неосушені	11,0	-	-	1,0	-
Н	39	141	Заплавні лучно-болотні	41,0	-	-	41,0	-
Н	40	143	Лучно-болотні солончкові неосушені	15,0	-	-	11,0	4,0
Н	41	143	Заплавні лучно-болотні солончкові неосушені	22,0	-	-	22,0	-
Н	42	144	Заплавні лучно-болотні солончкові осушені	192,0	-	-	152,0	40,0

Н	43	145	Торфво-болотні неосушені	26,0	12,0	-	-	14,0
	44	145	Заплавні торфовища мілкі неосушені	54,0	-	-	54,0	-
Н	45	150	Заплавні торфовища середньоглибокі добрерозкладені неосушені	18,0	-	-	14,0	4,0
	46	152	Торфовища низинні карбонатні середньоглибокі глибокопоховані	85,0	-	-	81,0	4,0
Н	47	152	Заплавні торфовища низинні середньо глибокі сильнорозкладені неосушені	67,0	-	-	67,0	-
	48	179г	Лучні глейові осушені легкосуглинкові	3,0	-	-	3,0	-
Н	49	179г	Заплавні лучні глейові осушені легкосуглинкові	71,0	-	-	71,0	-
	50	181г	Лучні глейові карбонатні легкосуглинкові	210,9	7,9	-	142,0	61,0
Н	51	181г	Заплавні лучні глейові карбонатні	4,0	-	-	4,0	-
	52	181д	Лучні глейові карбонатні середньосуглинкові	93,0	-	-	68,0	25,0
	53	181д	Заплавні лучні глейові карбонатні середньосуглинкові	15,0	-	-	11,0	4,0
Н	54	208г	Намиті опідзолені легкосуглинкові	22,8	22,8	-	-	-
	55	209г	Намиті лучно-чорноземні легкосуглинкові	192,5	140,5	0,0	12,0	39,0
Н	56	209д	Намиті лучно-чорноземні середньосуглинкові	52,1	30,1	-	12,0	10,0
	57	210г	Намиті лучні карбонатні шаруваті легкосуглинкові	450,4	17,4	-	183,0	250,0

Н У Д П Т У К Р А І Н И

58	210д	Намиті лучні карбонатні шаруваті середньосуглинкові	118,0	10,0	-	71,0	37,0
59	211г	Рекультивовані з насипним гумусованим шаром легкосуглинкові	1,0	1,0	-	-	-
60	215г	Розмиті та зруйновані легкосуглинкові	318,0	-	-	33,0	285,0
61	215д	Розмиті та зруйновані середньосуглинкові	2,0	-	-	-	2,0
Всього обстежено земель			62370,5	55976,5	608,0	1542,0	4244,0
Не обстежено			9903,0	5940,1	192,9	362,9	3407,1
Всього земель			72273,5	61916,6	00,9	1904,9	7651,1

В магістерській кваліфікаційній роботі дослідження були проведені на прикладі ВАТ «РосаваАгро-Агро», землі якого розташовані на землях Поліської та Росавської громад Обухівського району Київської області.

Грунтовий покрив сільськогосподарських угідь ВАТ «РосаваАгро-Агро» приведено в таблиці 2.6.

Таблиця 2.6.

Агровиробничі групи ґрунтів ВАТ «РосаваАгро-Агро»

Шифри агрогруп	Назви агрогруп ґрунтів	Площа, га
53г	Чорноземи типові <u>малогумусні</u> легкосуглинкові	1615.9
55г	Чорноземи типові <u>слабозмиті</u> легкосуглинкові	58.4
56г	Чорноземи типові <u>середньозмиті</u> легкосуглинкові	21.5
57г	Чорноземи типові <u>сильнозмиті</u> легкосуглинкові	25.0
209г	<u>Лучно-намиті</u> легкосуглинкові	7.8
ВСЬОГО:		1728.6

2.3. Тенденції розвитку землеустрою в умовах децентралізації

НУВБІП УКРАЇНИ

Організація використання земельних ресурсів у різних країнах характеризується значною розмаїтістю форм земельного ладу, що довели свою ефективність в одних країнах, але далеко не обов'язково є настільки ж ефективними в інших. До об'єктивних факторів, що обумовили виникнення різних моделей земельного ладу, можна віднести соціально-економічні, історичні, етнокультурні, природні й інші особливості різних країн і народів, що їх населяють.

НУВБІП УКРАЇНИ

Протягом 1991–2016 років в Україні створені основи нового земельного ладу та відповідно йому нові земельні відносини і система ринково-орієнтованого землекористування, особливо у сільському господарстві. Його характеризують: нова законодавчо-нормативна база, різноманітність форм власності на землю та інші природні ресурси, багатоукладне і платне землекористування, забезпечення населення земельними ділянками, започатковано створення ринково-орієнтованої системи державного земельного кадастру, в тому числі реєстрації земельних

НУВБІП УКРАЇНИ

ділянок і прав на них [42].

НУВБІП УКРАЇНИ

Отже, сучасні земельні перетворення в Україні, що заклали основи нового земельного ладу, потребують розроблення нових підходів до

НУВБІП УКРАЇНИ

планування розвитку землекористування на різних ієрархічних рівнях та проведення землеустрою. Це викликано багатьма причинами. Насамперед,

НУВБІП УКРАЇНИ

установленням меж державних кордонів країни й адміністративно-територіальних утворень; введенням різноманіття форм власності на землю, збільшенням кількості нових землеволодінь і землекористувань громадян,

НУВБІП УКРАЇНИ

підприємств, установ та їх об'єднань до більш як 25 млн.; потребою

НУВБІП УКРАЇНИ

розмежування земель державної і комунальної власності; введенням платності землекористування; установленням правового та функціонального статусу земель і різних обмежень (в першу чергу

природоохоронних) у використанні земель, земельних сервітутів. Значимість робіт з планування розвитку землекористування на різних ієрархічних рівнях та землеустрою в сучасних умовах важко переоцінити.

Особливо загострилась потреба проведення землевпорядних робіт у сільській місцевості країни. Таким чином, стратегічний розвиток земельних перетворень і виведення їх на якісно новий рівень – завдання об'ємне й довгострокове, яке потребує наукового обґрунтування проведення розумної державної земельної політики[42].

Земельний устрій – це земельний лад, тобто комплекс заходів щодо територіальної організації земель та інших природних ресурсів країни, земельних відносин, що визначається системою володіння і користування землею, а також принципами організації території. Держава формуючи земельний устрій країни здійснює свою економічну політику і змушує населення належним чином впорядкувати територію, тобто приводити її в організований стан. Тому постає питання, що організація використання землі є не тільки заходами, але і системою, яка повинна мати цілісне уявлення про закономірності та зв'язки, які в ній проходять, що є предметом теорії. Земельний устрій відіграє важливу роль для держави, він є її необхідним атрибутом та невід'ємним чинником стабільності діяльності органів державної влади та місцевого самоврядування. Ефективний земельний устрій є визначальним фактором для здійснення належного державного керівництва суспільного життя [42].

Будь які структурні та організаційні зміни в системах на початкових етапах їх впровадження характеризуються розбалансуванням внутрішніх взаємозв'язків між елементами системи, порушенням алгоритмів взаємодії із зовнішнім середовищем тощо. В цій ситуації адміністративно-територіальна реформа в Україні, яка відбувається паралельно із реформою децентралізації влади, порушує звичні порядки і процедури, впроваджує нові параметри і відносини, трансформує розуміння процесів організації простору, делегування владних повноважень та здійснення управління в

нових умовах. В такому контексті, землеустрій, як важливий інструмент просторового планування й системи управління земельними ресурсами, є також глибоко інтегрованим в процес децентралізації і, відповідно, піддається її впливам. Особливої актуальності набувають питання чіткої інтерпретації трансформаційних процесів з точки зору впровадження інституційних змін та їх узгодження із фактичним станом системи землеустрою. Відповідно до цього, значний науковий інтерес становить виявлення і структуризація нових особливостей землеустрою, які формуються на основі процесів децентралізації і потребують детального висвітлення та обговорення в науковому та експертному середовищі.

Реформа децентралізації на широкий загал часто визначається як одна із найбільш успішних в сучасній Україні. При цьому зазначається, що її головний результат – це надання більшої автономії органам місцевого самоврядування, включаючи перерозподіл владних повноважень, фінансових та земельних ресурсів. Абстрагуючись від суб'єктивних оцінок, зазначимо, що протягом 2014-2020 рр. децентралізація справді забезпечила виконання ряду важливих завдань, серед яких: створення нової системи адміністративно-територіального устрою базового рівня, до якої увійшло 1470 територіальних громад, включаючи м. Київ, але без врахування АР Крим; – формування нового субрегіонального рівня адміністративно-територіального устрою, який трансформував 490 районів у 136, – часткова передача повноважень виконавчої влади органам місцевого самоврядування; – передача частини ресурсів, що перебували у державній власності у власність територіальних громад [1]. Загалом, децентралізацією за окреслений період було охоплено 1438 територіальних громад, до складу яких увійшло 10976 населених пунктів, які в сукупності займають площу в 55,4 млн. га. (91,9 % території України). В процесі реалізації наведених вище заходів, особлива увага приділялася просторовому плануванню території та перерозподілу прав і повноважень, пов'язаних із управлінням земельними ресурсами. В цьому контексті було реалізовано важливі конституційні

положення, які визнають право місцевих органів влади здійснювати управління земельними ресурсами від імені народу (ст. 13 Конституції України), а також той факт, що земля, разом із майном і природними ресурсами, що перебувають у власності територіальних громад є матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування (ст. 142).

Серед ключових функцій землеустрою, яких торкнулася децентралізація основна увага була зосереджена на наступних: – вдосконалення земельних відносин, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування; – надання інформації для правового, економічного, екологічного і містобудівного механізмів регулювання земельних відносин на локальному рівні; – встановлення і закріплення на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць; – прогнозування, планування і організація раціонального використання та охорони земель на локальному рівні.

Окрім зазначеного, процес передачі окремих функцій землеустрою на локальний рівень супроводжується рядом інших проблем, серед яких: – відсутність права розпоряджатися землями за межами населених пунктів, окрім земель сільськогосподарського призначення, які поступово передаються у власність громад; – обмеженість і недостовірність інформації щодо обсягу і стану земельних ресурсів на території ОПГ; – відсутність належного обліку земель у розрізі землевласників і землекористувачів, видів діяльності, цільового призначення, тощо; – застаріла нормативна грошова оцінка; – відсутність контролю за виконанням договорів оренди землі; – потреба в перегляді умов договорів оренди земель, отриманих у користування тощо [9].

Протягом останніх років у досліджуваному регіоні можна спостерігати збільшення долі приватного сільськогосподарського сегмента у загальному обсязі землекористувачів. Це у свою чергу здебільшого пов'язано з трансформацією (реорганізацією) сільськогосподарських

підприємств, а також інколи суттєвим зменшенням їхніх площ та їхньої кількості.

Розроблення науково-обґрунтованих проєктів землеустрою могла надати можливість оптимізувати сільськогосподарське використання земель а також здійснення належної охорони земель

сільськогосподарського призначення. При цьому була б можливість реалізувати нові конкурентно спроможні та дійсно прогресивні форми організації землекористування, провести заходи щодо удосконалення

існуючої структури та розташування наявних земельних угідь, посівних площ сільськогосподарського підприємства, його системи сівозмін та сіножатє-пасовищезмін тощо [9].

Більшість новоутворених сільськогосподарських господарств займаються здебільшого рослинництвом. Саме у таких господарствах

істотно зменшується кількість тваринницьких ферм та скорочується відповідно чисельність в них поголів'я переважно великої рогатої худоби.

Саме це і зумовлює таку необхідність, що необхідно належну увагу приділяти саме сталому і ефективному розвитку таких господарств, які були свого часу сформовані на основі приватної й колективних форм.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

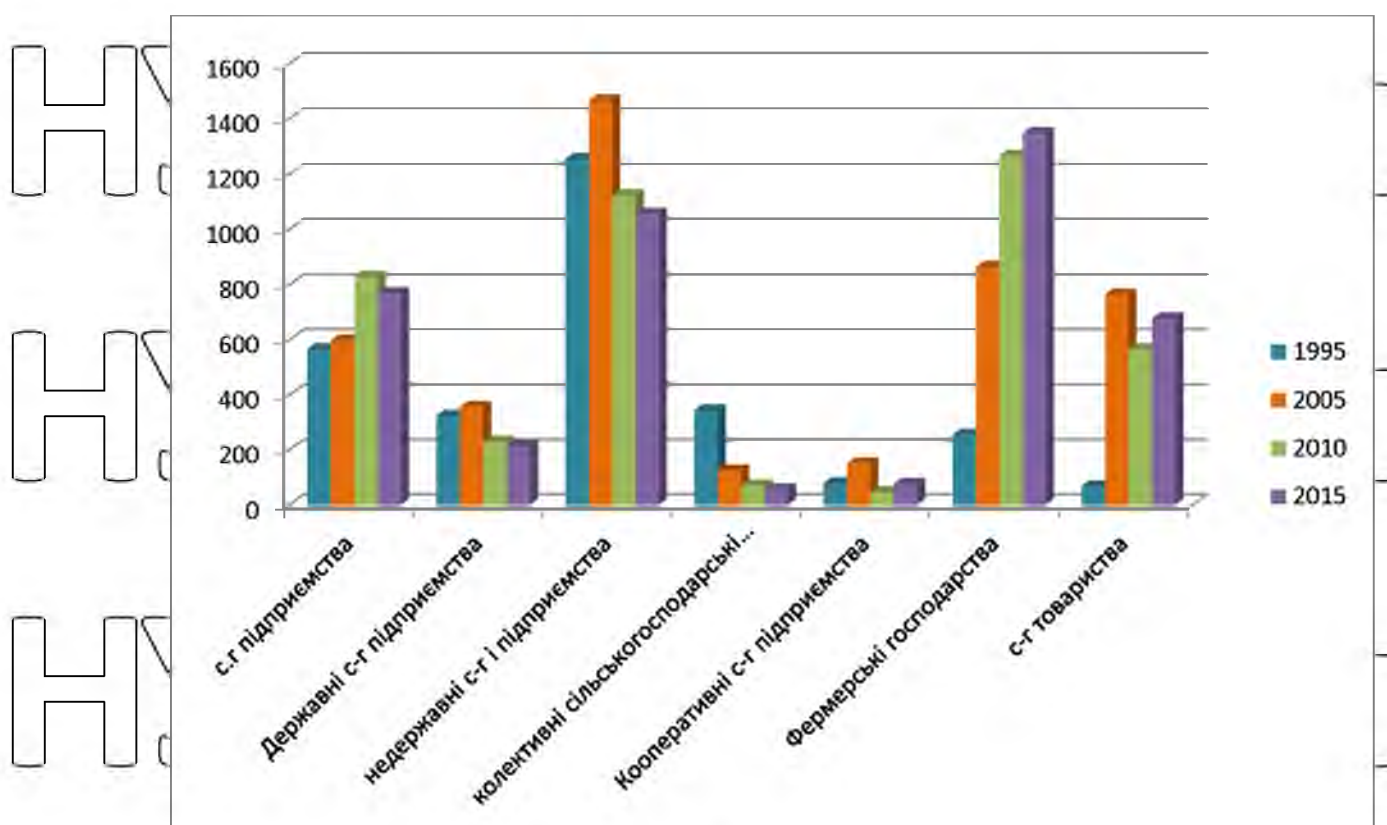


Рис 2.4. Аналіз зміни чисельності новоутворених аграрних господарств в Київській області у період з 1995 по 2015 рр.

Як можна побачити в проведеного аналізу (рис. 2.4) наприклад, у 2005 році досить суттєво зросла чисельність недержавних сільськогосподарських підприємств в основному за рахунок аграрних та колективних підприємств.

Крім того, також помітно зростає кількість фермерських господарств. Триває процес подальшого поділу й зменшення розмірів землекористування сільськогосподарських підприємств усіх форм господарювання, що погіршує умови ефективного господарювання та раціонального використання земельних ресурсів.

Сільськогосподарський сектор є основним на сьогодні суспільним комплексом та відіграє суттєву і значну роль в аграрній і не тільки економіці регіону. Його головне значення заключається не тільки у якісному забезпеченні місцевого населення харчовими продуктами, але й і в тому, що він має безпосередній суттєвий вплив на зайнятість місцевого населення та ефективний розвиток області.

Обухівщина має сприятливі умови для ведення сільського господарства (клімат, структура сільськогосподарських угідь, наявність поруч міста Києва як ринку збуту продукції).

На території Обухівської міської територіальної громади Київської області, у сфері сільського господарства, здійснюють свою діяльність 33 суб'єкти господарювання.

Рослинництво у валовому виробництві займає частку більше 60,0%, основними культурами, що вирощуються, є зернові культури, кукурудза на зерно, соняшник.

Від сільськогосподарських господарств громади здійснюють свою діяльність і в тваринництві, а також мають рибне господарство.

Головними проблемами, що призвели до теперішнього стану в агропромисловому комплексі Київської області являються:

нерозвинута система ціноутворення на аграрну продукцію регіону в умовах децентралізації; збільшення затрат та істотне пониження рівня рентабельності виробництва продукції рослинництва і тваринництва регіону;

досить слабкий рівень як якісного технологічного так належного технічного забезпечення аграрних та переробних підприємств регіону в умовах децентралізації; не раціональне використання земель сільськогосподарського призначення;

слабкий рівень державної підтримки вітчизняного аграрного виробника в умовах децентралізації; суттєве зменшення попиту на аграрну продукцію на внутрішньому ринку, що передусім пов'язане зі скороченням платоспроможності населення в результаті військових дій;

досить слабе фінансове і матеріальне забезпечення сільськогосподарських виробників регіону.

невідповідність якісного кадрового забезпечення існуючим вимогам аграрного ринку.

Отже, зазначені процеси досить наглядно продемонстрували гостру необхідність суттєвого удосконалення сільськогосподарського

землекористування в процесі його структуризації на основі

землепридатності та оптимізації розмірів аграрних господарств. Вирішення таких ключових завдань можна здійснити лише за рахунок здійснення землеустрою як на регіональному так і на місцевому (господарському,

локальному) рівнях.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

РОЗДІЛ 3.

ШЛЯХИ УДОСКОНАЛЕННЯ ОЦІНКИ ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ

3.1. Методологія визначення оптимальних розмірів землекористування сільськогосподарського підприємства в умовах децентралізації влади

В Україні частка сільськогосподарського виробництва в структурі ВВП держави забезпечує понад 14% від загального його обсягу. Цей показник є найвищим серед країн Європи. У зв'язку з цим одним з провідних напрямів національної політики має бути політика сталого розвитку сільських територій. Цей важливий напрям державної політики формується шляхом органічного поєднання різних складових, серед яких особливе місце посідає охорона довкілля, в тому числі і земель сільськогосподарського призначення [1].

Однією з проблем якісного стану земель сільськогосподарського призначення є екологічна незбалансованість земельного фонду, порушення структури сільськогосподарського землекористування, відсутність практики формування й охорони екологічно стійких агроландшафтів, а також збереження екологічної безпеки ґрунтів та підвищення їх родючості.

Останнім часом представники різних галузей науки все частіше звертають увагу на зазначені проблеми. Цими питаннями опікуються теоретики земельно-правової, землевпорядної, а також ґрунтознавчої галузей науки¹. Цілком обґрунтовано в літературі стверджується, що структурна та екологічна незбалансованість земельного фонду істотно знижує ефективність використання і охорони земель.

Суттєвим механізмом держави, котрий в змозі забезпечити сталий розвиток сільських територій шляхом підвищення родючості ґрунтів

прийнято вважати оптимізацію структури сільськогосподарських угідь з урахуванням екологічних чинників та на основі сталого розвитку сільськогосподарського землекористування. Поняття оптимізації структури земель сільськогосподарського призначення являє собою складну систему дій, сутність якої полягає у відновленні балансу між природними територіями та територіями техногенного навантаження.

Існує багато чинників порушення екологічного балансу структури земельного фонду України. Серед них найбільш вагомими вважаються надмірна розораність, подрібнення земельного фонду країни, порушення єдиної системи агроландшафтів при перерозподілі земель та ін. Всі фактори впливу на якісний стан сільськогосподарських угідь потребують особливої уваги. [1, 2].

Визначення впливу агроландшафтних параметрів організації території на економічну ефективність аграрного виробництва дає можливість коригувати еколого-економічні показники в процесі планування діяльності сільськогосподарських підприємств. Отже, здійснюючи оцінювання ефективності сільськогосподарської діяльності, слід зважати на залежність показників економічної ефективності агропідприємств від індикаторів агроландшафтної організації території, які, на нашу думку, варто визначати на основі врахування рівня еластичності взаємозв'язку між прибутком агропідприємств та екологічною стабільністю території:

$$E = \frac{\Delta P/P}{\Delta EST/EST}$$

де:

E – еластичність економічної ефективності господарської діяльності сільськогосподарських підприємств від екологічної стабільності території;

P – прибуток підприємства за визначений період, грн;

EST – показник екологічної стабільності території сільськогосподарських підприємств [2].

Загалом еластичність можна зобразити у вигляді рівня чутливості різних змінних, що показує, наскільки зміниться перший показник при зміні іншого (табл. 3.1).

Отримані дані показника еластичності доцільно використовувати при оцінці ефективності виробничо-господарської діяльності аграрних підприємств. Розрахунки показника еластичності між прибутком сільськогосподарських підприємств та екологічною стабільністю території дають змогу отримати значення та рівень нагальності та актуальності покращення показників екологічної стабільності території.

Таблиця 3.

Ступінь чутливості показника еластичності між прибутком сільськогосподарських підприємств та екологічною стабільністю території

$E > 0$	Показник прибутку збільшується при покращенні екологічної стабільності території сільськогосподарського підприємства
$E > 1$	Показник прибутку змінюється на більший відсоток, ніж екологічної стабільності території сільськогосподарського підприємства
$0 < E < 1$	Показник прибутку змінюється на менший відсоток, ніж екологічної стабільності території сільськогосподарського підприємства. Тобто при підвищенні показника екологічної стабільності території сільськогосподарського підприємства в певну кількість разів показник прибутку збільшиться на меншу кількість разів
$E < 0$	Показник прибутку падає при покращенні екологічної стабільності території сільськогосподарського підприємства
$E = 0$	Немає прямої залежності між прибутком і зміною екологічної стабільності території сільськогосподарського підприємства

Отже, за показником еластичності взаємозалежності прибутку сільськогосподарських підприємств та екологічної стабільності території можна врахувати рівень залежності економічної ефективності підприємства від його територіальної структури.

Проблеми оптимізації розмірів землекористування буде доречно розглядати на прикладі новостворених аграрних підприємств. Вирішенням таких проблем досить тривалий період займалися науковці ННЦ «Інститут аграрної економіки» НААН України. Науковцями були відпрацьовані

ключові наукові підходи до методології й методики визначення розмірів землекористування, як важливої економічної складової, як під час здійснення земельної реформи, так і до початку її проведення.

Досить характерною ознакою зазначених підходів було визначення фактичних розмірів землекористування. Вони становили: для Поліської зони – 3-4 тис. га, для Лісостепової зони – 5-6, для Степової зони – 8-10 тис. га земельних угідь.

Вказану методологію використовували також і при визначенні оптимальних розмірів фермерських господарств за різної їх спеціалізації.

Зокрема, для зернової спеціалізації було рекомендовано розмір господарств у Степовій і Лісостепій зонах – 300-400 га, у Поліській зоні – 250-350 га, для зерново-буякової Лісостепової зони – 300-400 га тощо.

Проведений детальний аналіз зазначеної методології вказує на те, що при визначенні оптимальних розмірів землекористування випав з поля зору основний засіб виробництва у сільському господарстві – земельні ресурси.

А разом з цим також і раціональне використання, охорона і відтворення родючості ґрунтів. Власне, такий прорахунок авторів цієї методології

виявився у процесі здійснення роздержавлення й приватизації КСП. За

досить короткий проміжок часу реструктуризації вони «розпалися» на інші структурні господарські елементи, які формували на свій розсуд самі селяни. В їхню основу не були закладені ключові принципи. Насамперед,

принципи, які стосувалися б ефективного використання та охорони

земельних ресурсів. Тому що процеси розпаювання і розподілу основних

фондів проводилися досить складно і повільно і при цьому практично не

були враховані екологічні фактори при створенні землекористування нових

аграрних структур. Особливо це стосувалося фермерських господарств.

Крім того, у той час в існуючих КСП була досить складна і дороговартісна

структура управління, в основному дво- і треступеневого рівня. Фактично,

вона мала вигляд (підприємство у підприємстві). Такі негативні чинники і

стали головною причиною досить швидкого розпаду існуючих на той час (КСП) колективних сільськогосподарських підприємств [43].

Існуючі ринкові умови повинні враховувати абсолютно інших підходів щодо оптимізації землекористування новостворених агроформувань. Вкрай не задовільний існуючий агроекологічний стан як природних так і агроландшафтів зумовлює необхідність взяти за основу удосконалення сільськогосподарського землекористування у ринкових умовах такі головні принципи як:

1) конкурентно спроможне землекористування із вчасним реагуванням на ринкові зміни та пропозиції сучасного науково-технічного прогресу (НТП), а також постійне використання сучасних технологій.

2) створення екологічно безпечного, соціально справедливого, економічно ефективного та інвестиційно привабливого землекористування;

Саме такі підходи мають бути вирішальне значення при визначенні мінімальних розмірів використання тих земельних угідь, які використовуються менш інтенсивно. Зокрема, це в першу чергу стосується використання ріллі. Такі підходи повинні забезпечити не тільки екологічно безпечне та економічно ефективне використання таких орних

земель, але й при цьому мати обов'язкову можливість подальшої перспективної реструктуризації на принципах сталого розвитку землекористування із обов'язковим врахуванням як існуючого ринкового

середовища, наявного технічного прогресу, так і інших непередбачуваних обставин (війна). Саме через те рекомендується використовувати метод групування сільськогосподарських підприємств за площею ріллі та врожайністю основних сільськогосподарських культур по аграрному господарству.

На основі такого методу (табл. 3.1-3.3) нами було встановлено, що практично мінімальна площа ріллі в одному аграрному підприємстві, яке забезпечує врожайність зернових культур 25 ц/га, а технічних – цукрових

бураків – 300ц/га і соняшнику – 13-17ц/га становить – 500-550 га. Дані групування наведено у середньому за 2018-2020 роки.

НУБІП України

Таблиця 3.1

Групування сільськогосподарських підприємств за площею ріллі та ступенем її використання

Кількість сільгосп підприємств у групі	Збір урожаю з 1 га ріллі, ц	Середня площа ріллі, га
6470	20,1-25,0	300-360
3698	25,1-30,0	400-460
2705	30,1-40,0	510-590
821	40,1-50,1	600-320
310	Понад 20,0	900-950

НУБІП України

Таблиця 3.2

Групування сільськогосподарських підприємств за врожайністю основних технічних культур і площею ріллі

Кількість господарств у групі Площа ріллі	Цукрові буряки		Соняшник	
	Збір з 1 га, ц	Середня площа ріллі, га	Збір з 1 га, ц	Середня площа ріллі, га
904/2065	200.1-250.0	100-120	11.1-13.0	150-190
770/2920	250.1-300.1	100-120	13.1-17.0	200-230
930/2999	300.1-400.0	140-160	17.1-25.0	220-235
760/574	Понад 400.0	190-200	Понад 25.0	230-250

НУБІП України

Таблиця 3.3

Групування сільськогосподарських підприємств за посівними
площами сільськогосподарських культур

Показники	Посівна площа		З-неї площа			
			зернових культур		Технічних культур	
	тис.га	%	тис.га	%	тис.га	%
Площа – всього га	18415.5	100	11507.6	100	4279.9	100
З-неї розміром до 50.0	556.8	3	358.0	3.1	160.0	3.7
50.01-100	290.5	1.6	199.1	1.7	73.5	1.7
100.01-250	800.2	4.4	540.8	4.7	194.4	4.6
250.01-500	1295.9	7.0	860.8	7.5	292.8	6.8
500.01-1000	2631.8	14.3	1722.8	15.0	548.6	12.8
1000.01-2000	4849.1	26.3	3006.8	26.1	1084.4	25.3
2000.01-3000	3293.5	17.9	1972.7	17.1	776.5	18.2
Понад 3000	4697.7	25.5	2847.4	24.8	1149.7	26.9

Як показує аналіз статистичних даних, новостворені аграрарні формування відносяться до групи сільськогосподарських підприємств, які можуть виступати як цілком самостійний статутний об'єкт, що має право юридичної особи і проваджувати виробничу діяльність у сфері сільського господарства із метою отримання прибутку від такої діяльності [44].

До другої групи належать господарства населення. Це може бути сукупність осіб (або одна особа), які проживають і здійснюють спільне господарство. У сфері сільськогосподарського виробництва використовують для ведення (ОСГ) особистого селянського господарства, городництва, садівництва, сінокошіння та випасання худоби, здійснення товарного виробництва. До такої категорії також відносять тих осіб, що проводять підприємницьку діяльність.

Отже, всі економічні показники, які приведені вище вказують на те, що їм відповідають мінімальні площі орних земель 500-600 га. Подальша концентрація сільськогосподарського землекористування супроводжується зростанням економічних показників.

3.2. Оптимізація сільськогосподарського землекористування

Україна входить до передіку десяти країн, які мають надвисоку розораність земель. У країні більше 60 % земель є схилливими. Інтенсивна сільськогосподарська діяльність за такого поєднання (високі рівні розораності та площі схилливих земель) умов діяльності призводить до невідтворених втрат родючості ґрунтів та загострення суперечностей між економічною, соціальною і екологічною ефективністю. Логічним завершенням довгострокової стратегії щодо експорту сільськогосподарської продукції у вигляді сировини, спалювання рослинних решток на полях, знищення галузі тваринництва буде втрата родючості ґрунтів, суцільне безробіття, зникнення сіл і, нарешті, продаж землі. Першочерговою проблемою є визначення загального вектору розвитку сільського господарства України, за якого підвищуватиметься родючість ґрунтів, знизиться до прийняттого рівня еродованість ґрунтів, зросте зайнятість сільського населення, а одержаних прибутків буде достатньо, щоб інвестувати аграрний сектор без іноземних надходжень [1].

Американський вчений Т. Хеджес більше ніж 50 років тому в своїй відомій праці "Організація господарювання на фермах" вказував, що фермер у США погоджує свої організаційні та виробничі плани з топографією місцевості таким чином, щоб структура посівних площ забезпечувала відповідність рослинництва ґрунтовим умовам. У цілому ж використання земельних угідь і тип ведення господарства повинні постійно берегти природну родючість ґрунтів [1]. Проте й досі в Україні недотримують науково-обґрунтованих сівозмін з набором сільськогосподарських культур, які формують структуру посівних площ. На основі даних Укראгропромпродуктивності про розподіл площ земель за рівнем їх крутизни та даних НААН про втрати ґрунту з 1 га площі схилів [2] нами розраховано як загальні втрати ґрунту, так і величини втрат основних поживних речовин. З урахування того, що у середньому в Україні в 1 кг ґрунту міститься 103,3 мг рухомого фосфору і 107,5 мг обмінного калію, то

загальні щорічні втрати поживних речовин досягнуть 17 тис т діючої речовини на суму більше 1 млрд грн., а гумусу – більше 7 млн т (табл. 1). Проте наслідками ерозії ґрунтів є не тільки втрати поживних речовин.

Значно більшої шкоди завдається навколишньому природному середовищу забрудненням водою пестицидами, нітратами тощо. Разом з еродованістю земель, як зазначають вчені ІНЦ «Інститут ґрунтознавства і агрохімії імені О.Н. Соколовського», «постійно дефіцитний баланс елементів живлення нещодавно високо родючі чорноземи стали ґрунтами із середньою родючістю, орні ґрунти втрачають гумус, зростає їхня рівноважна щільність, погіршується структура й особливо її водостійкість» [3, с. 40].

Усе це призводить до суттєвого зниження врожайності сільськогосподарських культур на еродованих землях. Залежно від ступеня еродованості рівень урожайності сільськогосподарських культур стає нижчим порівняно з нееродованими ґрунтами. За розрахунками, проведеними наприкінці минулого століття в США, за існуючої тоді ерозії ґрунтів потенціал урожайності сільськогосподарських культур щорічно знижувався в середньому на 2-4 %. Вітчизняні науковці розрахували відповідні коефіцієнти зниження врожайності сільськогосподарських

культур за трьома градаціями ступеня еродованості: слабка, середня і сильна. Такі спеціальні коефіцієнти прийняті в моделі оптимізації структури посівних площ і сівозмін, розробленої ВАСГНІЛ [4, с. 13]. Дещо інші

коефіцієнти зниження врожайності сільськогосподарських культур розроблені Всесоюзним науково-дослідним інститутом землеробства і захисту ґрунтів від ерозії (м. Курськ) [5, с. 49] та українськими вченими [1].

У найближчій перспективі найбільшими втратами в сільському господарстві будуть саме через різке зниження врожайності сільськогосподарських культур на еродованих землях, а в оглядовій

перспективі – через щорічні втрати ґрунту та збільшення частки еродованих земель. За даними Мінприроди, водною та вітровою ерозією охоплено близько 57 % території країни, понад 12 % земель підтонлюються. Для

боротьби з деградацією земель і опустелюванням Кабінет Міністрів України утворив відповідні Координаційну раду [7].

Звідси можемо сформулювати три задачі, які першочергово слід вирішити:

1) оптимізація співвідношення галузей тваринництва і рослинництва та структури й розміщення посівних площ на землях різного ступеня еродованості;

2) оптимізація структури виробництва і виведення з обробітку еродованих земель;

3) оптимізація в сівозмiнах альтернативних ґрунтозахисних систем – ґрунтозахисних заходів (ґрунтозахисні сівозміни, кулісні або смугові посіви, використання післязбиральних залишків, ґрунтозахисні обробітки – мінімальний, нульовий тощо) [1].

Розглянемо першу задачу – оптимізація співвідношення галузей тваринництва і рослинництва та структури й розміщення посівних площ на землях різного ступеня еродованості за двома варіантами:

1) максимум прибутку з урахуванням втрат поживних речовин та їх надходження в сівозмiнах за рахунок рослинних решток і органічних добрив.

2) досягнення нульового балансу гумусу в сівозмiнах.

Для цього використано фактичні дані сільськогосподарських підприємств щодо технологічних витрат у розрахунку на 1 га посівів при вирощуванні сільськогосподарських культур. Розрахунок собівартості виробництва кожної культури на землях різного ступеня еродованості проведено з урахуванням коефіцієнтів зниження урожайності на еродованих землях.

Коефіцієнти виносу поживних речовин, гуміфікації рослинних решток, мінералізації гумусу, приросту гумусу за рахунок внесення органічних добрив наведено в безлічі наукових праць інститутів НААН Україна [1].

Сучасні світові тенденції розвитку сільськогосподарського землекористування переконливо засвідчують необхідність вирішення, поряд із завданням забезпечення населення продуктами харчування, проблеми захисту довкілля, збереження біорізноманіття, відтворення родючості ґрунтів. Саме тому формуються такі системи використання

земельних угідь, які пріоритетним напрямком визначають не максимальну продуктивність культур, а збереження функціональних зв'язків між природними елементами довкілля. Таким напрямкам в повній мірі

відповідають адаптивно-ландшафтні системи землекористування, основними принципами яких є екологічність, адаптивність, наукоємність та біогенність.

Такі принципи дають можливість перейти від концепції тотальної інтенсифікації земельних ресурсів, наслідком якої є деградація ґрунтового

покриву і всього навколишнього природного середовища, до концепції природоохоронного адаптивно-ландшафтного землекористування і екологічно збалансованих агроєкосистем.

Важливим кроком на шляху до формування адаптивно-ландшафтних систем землекористування є раціоналізація структури посівів з врахуванням

геоморфологічних, ґрунтових та господарських умов конкретних регіонів [15]. Оптимізація структури посівних площ є основним, найбільш дешевим і екологічним засобом підвищення продуктивності агроєкосистем,

забезпечення більш повного використання біокліматичного потенціалу територій [5].

Проте, радикальні перетворення в аграрній сфері нашої країни обумовлені, переважно, кон'юктурою ринку без врахування вимог екологічної безпеки, призвели до значного зростання частки високорентабельних технічних культур і зменшення площі культур

кормової групи, зокрема, багаторічних трав, які складають основу ґрунтозахисних сівозмін [18]. Науково необґрунтоване розширення площ інтенсивних культур, як показує практика попереднього періоду і

сьогодення, обумовлює посилення деградаційних процесів: на схиліх територіях розвивається ерозія, на рівнинних – дегуміфікація та виснаження на поживні речовини; оскільки суб'єкти господарювання на землі, в переважній більшості, не мають можливості компенсувати винесені з ґрунту із урожаєм сільськогосподарських культур елементи живлення за рахунок органічних і мінеральних добрив [14].

Загострення вказаних екологічних проблем сьогодні може призвести до ще більших економічних збитків та соціальних негараздів в майбутньому, пов'язаних з продовольчою безпекою країни і нормативним станом навколишнього природного середовища [29]. Тому для забезпечення

високоєфективного, екологічно безпечного використання земельних ресурсів необхідно оптимізувати структуру посівних площ з врахуванням нових адаптивно-ландшафтних підходів до організації території і природно-господарських умов відповідних регіонів. Оскільки структура посівних площ визначає не тільки рівень економічної ефективності галузі рослинництва, а й рівень технологічного навантаження на сільськогосподарські угіддя [21].

Разом з тим, динамічні процеси в аграрній сфері обумовлюють необхідність конкретизації методичних підходів до формування екологічно стійких високопродуктивних агроландшафтів на регіональному рівні взагалі і оптимізації структури посівних площ – зокрема.

Загальновизнано, що вирішення сучасних економічних, екологічних та соціальних проблем в аграрному секторі економіки можливе лише шляхом проведення землеустрою, метою якого є створення сприятливого екологічного середовища та поліпшення природних ландшафтів [18].

Саме землеустрій забезпечує організацію території сільськогосподарських підприємств, установ і організацій із метою створення 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 [16, 27].

Саме тому удосконалення структури земельних угідь і посівних площ на регіональному рівні вимагають розробки схем землеустрою адміністративно-територіальних утворень з врахуванням комплексу природних та соціально-економічних чинників [32].

Аналіз структури посівних площ сільськогосподарських культур за останніх 30 років засвідчує, що її трансформація в період радикального реформування аграрного сектора економіки, зміни форм власності на землю

і майно відбувається переважно під впливом кон'юнктури ринку: значно зросли площі технічних культур (зокрема, соняшнику з рівнем рентабельності 236% у 1990 р. і 57% у 2018 р., що є одним з найвищих серед основних видів продукції сільського господарства) і суттєво зменшилися площі кормових культур [20].

Вирощування інтенсивних енергонасичених культур (соняшнику, ріпаку, кукурудзи) потребує значних затрат матеріальних і енергетичних ресурсів (застосування підвищених норм органічних та мінеральних добрив, пестицидів, неодноразовий міжрядний обробіток ґрунту тощо) [9]. А якщо

отримання врожаю цих культур здійснюється за рахунок реалізації потенційної родючості ґрунтів, що досить часто спостерігається в практиці сільськогосподарського виробництва, то розвивається дегуміфікація, агрохімічна деградація, посилюються прояви ерозійних та посушливих явищ [4].

Порушенню науково-обґрунтованого чергування культур в сівозмінах сиріяла парцеляція земель сільськогосподарського призначення в результаті реформування земельних відносин (майже 85 % фермерів господарюють на земельних ділянках розміром до 100 га), тоді як ефективне

ведення сільськогосподарської діяльності в ринкових умовах у більшості випадків може забезпечити саме крушотоварне виробництво. Проте, концентрація агрохолдингами великих земельних наділів у одній місцевості

не тільки створює загрози регіонального монополізму для економіки галузі та соціального розвитку сільських територій, а й обумовлює подальше зниження родючості ґрунтів внаслідок вирощування високорентабельних, експорто-орієнтованих сільськогосподарських культур (зернової та олійної груп), що значно виснажують земельні ресурси [23].

Зменшення у структурі посівних площ більшості господарств частки культур кормової групи погіршило якісний склад попередників для озимої пшениці і підірвало кормову базу для тваринництва, що ускладнило і без того недостатнє виробництво органічних добрив для оптимізації агрохімічних властивостей ґрунтів [15].

За дороговизни енергоносіїв і добрив саме багаторічні бобові трави могли бути найдешевшим засобом відновлення родючості ґрунту через те, що вони залишають після себе 70-80 ц/га рослинних решток, з яких утворюється 1,7-2 т/га гумусу. Саме завдяки їм забезпечується інтенсифікація біологічного фактора у підвищенні продуктивності сільськогосподарських угідь, поліпшуються фізичні властивості ґрунтів, зростає їх протиерозійна стійкість. У землеробстві України спостерігаються значні втрати енергії зернобобових культур, що супроводжується

вилученням з кругообігу тисяч тонн біологічного азоту, який дозволяє з найменшими затратами розв'язати питання підвищення родючості ґрунтів [5].

Біологічна азотофіксація здійснюється за рахунок енергії Сонця і є найбільш ресурсощаднішим джерелом надходження атмосферного азоту в агроєкосистему. Незважаючи на це, як показує статистичний аналіз трансформації посівних площ зернобобових, їхні площі за досліджуваний період різко зменшилися (на 995 тис. га), і цей процес наразі продовжується.

Крім того, слід зважати на те, що саме набір культур в сівозмінах визначає рівень інтенсивності використання земельних ресурсів (норми добрив, пестицидів, кількість механічних обробітків тощо). При цьому відповідні показники повинні встановлюватися з урахуванням даних агрохімічної

паспортизації земель і передбачати визначення сільськогосподарських культур, вирощування яких обмежується або забороняється, а також технологій та окремих агротехнічних операцій щодо їх вирощування.

Зокрема, на схилах крутизною від 3° до 7° обмежується розміщення просапних культур, чорного пару тощо [11].

Показники інтенсивності використання земель сільськогосподарського призначення використовуються в процесі складання проектно-технологічної документації на вирощування сільськогосподарських культур.

Перелічені негативні аспекти носять комплексний характер

(впливають на екологічну, економічну та соціальну сфери життєдіяльності сільського населення), а тому й заходи щодо їх подолання повинні носити системний комплексний характер.

Виходячи з цього, для оптимізації структури посівних площ як на загальнодержавному, так і регіональному рівнях необхідно враховувати не

тільки кон'юнктуру ринку (економічний чинник), а соціальні та екологічні фактори. Реальним втіленням цього принципу є планування площ сільськогосподарських культур з врахуванням класу придатності орних земель до їх вирощування.

Наведені дані підтверджують високий адаптивний потенціал вирощування картоплі, льону, озимого жита (II клас придатності) в поліських районах на дерново-підзолистих і опідзолених ґрунтах. Ці культури толерантні до кислої реакції ґрунтового середовища.

Дослідження, проведені у Київському агроґрунтовому районі, показують, що урожай зеленої маси люпина на дерново-підзолистих супіщаних ґрунтах становить від 334 ц/га за природної родючості до 449 ц/га при сумісному застосуванні добрив та вапна, зерна озимого жита – відповідно 27 і 38, бульб картоплі – 79 і 225 ц/га [12].

На солонцевих комплексах у лісостепових районах найбільш адаптованими є солонцестійкі культури, зокрема, сорго, просо, буркун. Для поліпшення фізичних властивостей таких ґрунтів необхідно висівати

конюшину та люцерну, які маючи глибоку кореневу систему, переносять з нижніх шарів ґрунту і материнської породи кальцій і нагромаджують його в орному шарі. Важливим для збереження та відтворення родючості ґрунтів в умовах підвищеної ерозійної небезпеки є розширення посівів багаторічних трав, які є основою ґрунтозахисних сівозмін на схилах 3-5°.

Сучасна структура посівних площ як на загальнодержавному, так і регіональному рівнях, яка сформувалася в трансформаційний період, не відповідає принципам раціонального природокористування. Значна частка просапних культур обумовлює високий рівень технологічного

навантаження на ґрунтовий покрив, який майже завжди перевершує його буферну здатність (екологічну стійкість), що матиме в майбутньому не тільки екологічні, а й економічні негаразди [25].

В ринкових умовах беззаперечною є необхідність удосконалення структури посівних площ на основі адаптивно-ландшафтних підходів до організації території агроформувань з обов'язковим врахуванням ресурсного забезпечення суб'єктів господарювання на землі і ґрунтово-кліматичних особливостей певних регіонів [18]. В умовах Київського регіону принципам адаптивно-ландшафтного землекористування

відповідатиме розширення посівних площ озимого жита, картоплі, льону, люпину в польських районах і відмова від вирощування озимої пшениці та ячменю на середньо- та сильно кислих ґрунтах [49, 22].

Особливо надійного наукового обґрунтування потребує розширення посівних площ соняшнику, ріпаку, сої, частка яких в структурі посівів південних районів не повинна перевищувати 10-15%, адже на сьогодні екологічні наслідки збільшення частки цих, без сумніву, високорентабельних культур, як для навколишнього природного середовища, так і земельних ресурсів досконало не вивчені. Подальші

дослідження в цьому напрямку повинні носити комплексний характер із залученням фахівців землевпорядного, ґрунтознавчого, агрономічного профілів [49].

При проведенні екологічної оптимізації земельних ресурсів Миронівської міської територіальної громади було заплановано вилучення із складу тих деградованих земель, ґрунти яких вже перебували у кризовому та катастрофічному стані, а також інші малородючі ґрунти. В результаті проведення комплексу таких заходів було одержано екологічно оптимізовану структуру земельних ресурсів Миронівської міської територіальної громади (табл. 3.4.)

Таблиця 3.4.

Існуюча та екологічно оптимізована структура земельного фонду

Миронівської міської територіальної громади Київської області

Угіддя	Структура		
	існуюча	оптимізована	зміни (+, -)
Загальна площа	90424,0	90424,0	-
Сільськогосподарські	72269,3	72116,8	-152,5
...у тому числі: рілля	61903,7	58303,2	-3600,5
...багаторічні	807,4	807,4	-
...сіножаті	1904,9	1904,9	-
...пасовища	7653,3	8774,5	+1121,2
консервація	-	2326,8	+2326,8
Ліси та інші лісовкриті	9979,6	10120,1	+140,5
Відкриті заболочені	971,8	971,8	-
Інші землі	5478,9	5490,9	+12,0
у тому числі	-	12,0	+12,0
Води	1724,4	1724,4	-

3.3. Особливості визначення комерційної оцінки землеустрою

При проведенні різного роду розрахунків для визначення ефективності землеустрою значного практичного значення має питома вага землевпорядних заходів у загальному зростанні національного доходу (валовий дохід, чиста продукція сільського господарства тощо).

У більшості випадків при здійсненні землеустрою питому вагу таких організаційно-господарських заходів у загальному зростанні валової продукції сільського господарства зазвичай приймають рівною 5-10 %, комплексу агротехнічних заходів – 20-30%, лісомеліоративні і гідротехнічні заходи – 10-20 %.

При проведенні оцінки ефективності капіталовкладень для таких цілей в типовій методиці зазначено, що приріст національного доходу розраховується як різниця між одержавними його обсягами в кінці та на початку періоду, на протязі якого проводяться капіталовкладення. Проте відносити приріст національного доходу виключно за рахунок капіталовкладень, а тим більше за рахунок землеустрою неможливо у зв'язку із наприклад змінами умов виробництва, цінової політики тощо.

Саме через те і виникають цілком логічні завдання щодо виділення ефекту загального приросту національного доходу від реалізованих землевпорядних заходів.

Методичні підходи до оцінювання комерційної ефективності землеустрою варто було б продемонструвати на прикладі ВАТ «РосаваАгро» (колишній колгосп «Зоря» колишнього Миронівського району Київської області). У 1991 році Українським науково-дослідним і проектно-вишукувальним інститутом по землеустрою (Укрземпроект) на територію цього господарства було розроблено проект внутрішньогосподарського землеустрою. Відповідно до цього проекту було сформовано територіальну структуру управління даного КСП, визначено буряково-скотарський (насінневий) виробничий напрямок підприємства.

Впровадження проєкту (проектних рішень) намічалось у дві черги. У околгоспі працювало 490 робітників, площа землекористування колгоспу становило близько 2294 га, в тому числі сільськогосподарських угідь – майже 1982 га (табл. 3.5). Проєктом передбачалося формування двох польових трав'яно-просапних сівозмін загальною площею 1511 га, двох кормових ґрунтозахисна травопільна сівозміна – 154 га та ґрунтозахисна зерново-трав'яна – 246 га, а також овочева ділянка загальною площею 13 га.

Таблиця 3.5

Склад і співвідношення сільськогосподарських угідь

Угіддя	На час складання проєкту		За проєктом	
	га	%	га	%
Рілля	1981,1	99,2	1924,6	97,1
Багаторічні насадження	-	-	5,1	0,3
Сіножаті	-	-	3,4	0,2
Пасовища	16,4	0,8	48,1	2,4
Всього	1997,5	100	1981,2	100

З метою збільшення продуктивності природних кормових угідь проєктом землеустрою було заплановане їх декорінне а також поверхнєве поліпшення.

У першу чергу проєкту необхідно провести залуження 32,0 га малопродуктивної ріллі та переведення таких земель у поліпшені пасовища, а у найближчій перспективі близько 33,5 га. Найвні пасовища знаходяться здебільшого на схилах і днищах балок, і лише незначна їх частина розташована в населеному пункті.

Ключовим завданням організації існуючих земельних угідь було формування оптимальних територіальних умов для впровадження контурно-меліоративної організації території. Це зумовлено насамперед

тим, що саме більшість орних земель розташовані на вододілах і схилах різних експозицій та крутості [40].

Грунтовий покрив ріллі представлений в основному чорноземами типовими малогумусними легкосуглинковими (53г) та чорноземами типовими мало гумусними слабо змитими легкосуглинковими (55г).

Існуючі багаторічні насадження становлять 5,1 га (0,3%) площі сільськогосподарських угідь і розміщені невеликими ділянками. Сіножаті розміщені на сильно еродованих схилах крутизною понад 7⁰ та по днищу балок і займають площу 3,4 га (0,2%). Площа пасовищ – 48,1 га (2,4%) і вони

здебільшого знаходяться на схилах і днищах балок.

При формуванні сівозмін масивів обов'язково було враховано такі важливі фактори як: рельєф місцевості, переважаючий ґрунтовий покрив, біологічні властивості вирощуваних сільськогосподарських культур, наявність та темпи розвитку існуючих ерозійних процесів.

Польова трав'янопроста сівозмінна та овочева ділянка сформовані на переважно землях I технологічної групи, яка включає в себе не змиті та слабкозмиті ґрунти, які знаходяться на схилах крутизною до 3⁰.

Кормова ґрунтозахисна зернотрав'яна та кормова ґрунтозахисна травопільна сівозмінні сформовані на землях I та II технологічних груп в яку включені середньозмиті ґрунти, які знаходяться здебільшого на схилах крутизною до 7⁰.

Така кількість і розмір полів зумовлені, в першу чергу, наявністю існуючої ріллі, розташуванням окремих масивів та вимог до вирощування основних сільськогосподарських культур. Поля сівозмін в основному мають просту геометричну конфігурацію, є рівновеликими за площею і розміщуються на одному або декількох контурах. Крім того, даним проектом передбачена і внутрішньопольова організація території (виділені робочі ділянки).

Межі полів сформованих сівозмін та їх робочих ділянок запроєктовані ерозійно-стійкими, як правило взаємно паралельними.

Для формування протиерозійної лісомеліоративної системи на території господарства проектом передбачається створення 15,4 га захисних лісових насаджень, а саме:

- 1) полезахисних лісових насаджень – 10,7 га;
- 2) лісосмуг навколо господарських дворів – 1,8 га;
- 3) прибалкових лісосмуг – 2,1 га;
- 4) захисних лісових насаджень навколо водойм – 0,3 га;
- 5) захисних лісових насаджень на ярах (прибалкові, прияружні) –

0,5 га.

Полезахисні захисних лісових насаджень запроєктовані продувної конструкції шириною 10м. Лісосмуги навколо господарських дворів передбачаються шириною 20м (зі сторони зони забудови) і 10м від інших угідь.

Прибалкові захисні лісові насаджень запроєктовані по бровках еродованих балок шириною 10м. Лісосмуги навколо ставка закладені шириною 9м. Під суцільне заліснення передбачається яр, площа його заліснення становить майже 0,5 га.

Основними головними породами для проектування лісонасаджень на території підприємства передбачені дуб червоний, береза повисла, верба біла, тополя, акація біла. До окладу агролісомеліоративних насаджень вводяться плодові і цінні насамперед в лікарському відношенні деревно-чагарникові породи, такі як: черешня, липа дрібнолиста, горіх волоський, обліпиха аронія тощо.

В першу чергу із метою еколого безпечного використання землі а також із урахуванням вимог охорони природи проектом внутрішньогосподарського землеустрою передбачаються заходи щодо запобігання ерозійним процесам.

Крім того, даним проектом передбачається, що організаційною основою ґрунтозахисного комплексу на території підприємства являється контурно-меліоративна організація території в проекті.

Маточні буряки, висадки, коренеплоди, кукурудзу, картоплю і овочі передбачено вирощувати у польовій трав'янопросапній сівозміні та на овочевій ділянці на не еродованих та слабо еродованих землях із крутизною схилів до 3°.

В ґрунтозахисних сівозмінах передбачається вирощування багаторічних трав, а також сільськогосподарських культур суцільного посіву. На схилових землях крутизною більше 1°, основний обробіток ґрунту і посівів рекомендується виконувати по горизонталях.

У тих сівозмінах, які знаходяться на схилах крутизною переважно до 3°, рекомендовано використовувати комбінований обробіток ґрунту. На орних землях із крутизною схилів більше 3° пропонується застосовувати сучасні ґрунтозахисні технології, які в основному ґрунтуються на різноглибинному безпліцевому обробітку ґрунтів.

Проведення щільовання схилових земель рекомендується як обов'язковий захід на зябу, посівах озимих культур та багаторічних трав, а також на природних кормових угіддях з крутизною схилів більше 1°.

Реалізація пропонованих проектом комплексу заходів надасть можливість суттєво підняти валове виробництво основних видів сільськогосподарської продукції у господарстві.

Основою для формування структури посівних площ є землекористувачів ґрунтового покриву, а також науково обґрунтоване розміщення сільськогосподарських культур у таких запроєктованих сівозмінах, які забезпечуватимуть та унеможливають запобігання подальший розвиток ерозійних процесів та отримання проектної врожайності (табл. 3.6).

На землях колгоспу «Зоря» Миронівського району було сформовано ВАТ «РосаваАгро». Реорганізація сільськогосподарського підприємства та формування території відбулося фактично без зміни розмірів землекористування та організації існуючої на той час території. Сівозміни, поля та робочі ділянки освоєні й залишилися без змін відповідно до проекту землеустрою, що є принципово важливим для визначення його ефективності.

Таблиця 3.6.

Структура посівних площ за 2019-2021 роки

Культура	Роки					
	2019, га	2019,%	2020,га	2020,%	2021,га	2021,%
пшениця озима	600	40,29	560	39,74	500	31,97
жито озиме	5	0,34	55	3,9	2	0,13
ячмінь озимий	-	-	5	0,35	-	-
ячмінь ярий	30	2,01	145	10,29	-	-
овес	10	0,67	7	0,50	3	0,19
соняшник на зерно	-	-	299	21,22	498	31,84
соя	112	7,52	205	14,55	239	15,28
ріпак озимий	616,6	41,40	30	2,13	30	1,92
ріпак ярий	-	-	-	-	148	9,46
кукурудза на зерно	6	0,40	-	-	-	-
кукурудза на силос	46	3,09	32	2,27	40	2,56
багаторічні трави	17	1,14	40	2,84	67,84	4,34
однорічні трави	46,71	3,14	31	2,20	20	1,28
горох	-	-	-	-	16	1,02
Всього	1489,31	100	1409	100	1563,8	100

Таблиця 3.7.

Урожайність сільськогосподарських культур

Культура	Роки		
	2019	2020	2021
пшениця озима	46,78	50,10	43,99
жито озиме	35,00	26,96	25,00
ячмінь озимий	-	45,00	-
ячмінь ярий	40,00	40,48	-
овес	44,70	40,00	29,00
соняшник на зерно	-	30,77	60,94
соя	12,00	39,66	36,29
ріпак озимий	26,90	40,00	39,80
ріпак ярий	-	-	16,61
кукурудза на зерно	71,70	-	-
кукурудза на силос	120,00	120,00	220,60
багаторічні трави	-	-	14,20
однорічні трави	108,00	101,00	13,10
горох	-	-	20,25
Всього	505,08	483,87	519,78

При розрахунку виробничих затрат у рослинництві за проектом було прийнято фактичний коефіцієнт окупності витрат 1,235. Економічна ефективність проекту землеустрою було визначено по окремих видах ключових запроєктованих заходів і комплексно.

В результаті реалізації запроєктованих заходів господарство одержить умовно чистого доходу на суму 1 059,14 тис. грн., у тому числі в результаті освоєння нових і поліпшення оброблюваних земель 222,55, впровадження комплексу протиерозійних заходів 794,41, поліпшення природних кормових угідь – 5,16 і проведення організаційно-господарських заходів – 19,91 тис.

грн. Умовно чистий додатковий дохід розрахований для кожного виду заходів з урахуванням втрати чистого доходу з площі, зайнятої лісонасадженнями. При визначенні ефекту від дії протиерозійних заходів взято до уваги величину запобігаючого змиву ґрунту та виносу поживних речовин.

Приведені дані показують, що стабільність землекористування і реалізація в повній мірі природоохоронних заходів, які передбачалися таким проектом землеустрою дасть можливість перевести його на фактично сталий розвиток, який забезпечив би у найближчій перспективі взаємоузгодження економічних, екологічних та соціальних факторів сільськогосподарського землекористування, а також практично доводить значну ефективність проектів землеустрою в умовах децентралізації влади.

Таблиця 3.8.

Порівняльний аналіз основних соціально-економічних показників

Показники	ВАТ «РосаваАгро»		Київська область		Україна	
	грн.	%	грн.	%	грн.	%
Економічні показники						
Валова продукція сільського господарства на 1 га с.-г. угідь	3775	146	3198	124	2579	100
Валова додана вартість на 1га с.-г. угідь	1625,5	147	1315,1	119	1104,0	100
Рівень рентабельності, % (у середньому за рік)	9,8%	250	5,7%	204	2,8%	100
Продуктивність праці	154		150		100	
Соціальні показники						
Середньомісячна заробітна плата найманих працівників	6212	165	4330	115	3765	100

ВИСНОВКИ

У магістерській кваліфікаційній роботі проведено теоретико-методологічне узагальнення еколого-економічної ефективності

землеустрою в умовах децентралізації влади в Україні. За результатами

магістерської кваліфікаційної роботи було зроблено такі ключові висновки:

1/ У процесі проведення земельної реформи на всіх її етапах формування ринкових земельних відносин функції землеустрою змінювалися та удосконалювалися.

2. Трансформаційні процеси у сфері земельних відносин в Україні в

результаті змін і розвитку різних форм власності на землю зумовили

формування їх як суспільних відносин із користування, володіння та

розпорядження земельними ділянками. Це зумовило й відповідні

пріоритети при формуванні змісту і самої сутності сучасного землеустрою

як основоположного механізму проведення земельної реформи. Це

викликало необхідність перегляду існуючих підходів до оцінки

землеустрою в сучасних умовах.

3. Розглядаючи землеустрій як ключовий державний механізм

формування ринкових земельних відносин та організації екологічно

безпечного землекористування, оцінка його ефективності виходить за межі

господарської цінності, як це здійснювалося попереднім підходом – на

основі окупності витрат на реалізацію протнерозійних заходів у

конкретному сільськогосподарському підприємстві. Сучасний землеустрій

є цілісною системою організації території на національному,

регіональному та господарському (локальному) рівнях. Отже, сучасний

землеустрій ґрунтується на територіальному принципі. Саме відповідно до

цього принципу його ефективність проявляється в екологічних,

економічних та соціальних аспектах.

4. Встановлено, що негативні зміни, які відбуваються в

сільськогосподарському землекористуванні в результаті постійних

трансформацій у сфері земельних відносин, зумовлені багатьма

факторами. В першу чергу, відсутністю чіткої державної регуляторної політики у сфері земельних відносинах та землекористуванні, а також недооцінюванню у теперішніх умовах землеустрою, який забезпечив би формування екологічно безпечного землекористування на засадах сталого розвитку та підвищення його економічної ефективності.

5. На локальному (господарському) рівні оцінка проєктів землеустрою проводилася методом порівняння показників на час розроблення проєкту землеустрою, показників на проєктний період із відповідними регіональними показниками. З методологічного погляду

необхідно чітко розрізнити фактичну і розрахункову ефективність землеустрою. Так, у досліджуваному господарстві було проведено порівняльний комплексний аналіз, а саме у ВАТ «Росава Агро» (колишній колгосп «Зоря») Миронівської міської територіальної громади Київської області. Умови коректності було витримано: розміри землекористування а

також організація його території фактично не змінилися в процесі формування відносин власності на землю і майно на момент реорганізації.

За ключовими соціально-економічними показниками господарювання спостерігається суттєве збільшення: за рівнем використання земель, рівнем рентабельності, продуктивністю та оплатою праці порівняно із існуючим станом на момент проєктування, а також із відповідними показниками у середньому по області та в цілому по Україні.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Алексєєнко І.М., Калінчик М.В. Оптимізація землекористування в аграрному секторі економіки. Агроевіт. 2017. № 7. С.22-27
2. Баран О.Р. Підвищення ефективної організації території сільськогосподарських підприємств. Ефективна економіка. №8. 2017. Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=6868>
3. Барвінський А.В., Тихенко Р.В. Оцінка і прогноз якості земель: підручник. Київ: Медінформ, 2015/642с
4. Барвінський А.В., Тихенко Р.В. Системи раціонального сільськогосподарського землекористування. Практикум. Київ: Компринт, 2019.162с.
5. Бойко П., Шевченко І., Коваленко Н. Оптимізація сівозмін: досвід запровадження науково-обґрунтованої сівозміни у проєкті землеустрою сільгосп підприємства. Торговий/ Дім Насіння. 2019. Режим доступу: <https://tdnasinnya.com/uk/statti/biblioteka/422-optymizatsiia-sivozmin-dosvid-zaprovadzhennia-naukovoobgruntovanoi-sivozminy-u-proekti-zemleustroiui-silhosppidpryiemstva>
6. Будзилович І.С. Землеустрій в Україні еволюція його змісту в сучасних умовах Землепорядкування. 2001. С. 32-35
7. Будзяк В.М. Сільськогосподарське землекористування (економіко-екологічні та управлінські аспекти). Київ: Оріяни. 2006. 386 с.
8. Бутенко Є.В. Харитоненко Р.А. Використання економіко-математичних моделей для оптимізації орних земель із проявом деградаційних процесів. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2018. №1. С.81-87. Режим доступу: <http://journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriv/article/view/10790/9444>
9. Волюшин Р.В., Вітровий А.О., Розум Р.Г., Буряк М.В. Окремі аспекти земельного територіальних громад в умовах децентралізації. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2021. №1. С.33-42
10. Добряк Д.С., Канап О.П., Розумний І.А., Бабміндра Д.І. Класифікація сільськогосподарських земель як наукова передумова їх екологічнобезпечного використання. Київ: Урожай. 2009/464 с.
11. Добряк Д.С., Тихонов А.Г., Гребенюк Н.В. Теоретичні засади сталого розвитку землекористування в сільському господарстві. Київ: Урожай. 2004. 136 с.
12. Добряк Д.С., Бабміндра Д.І., Слінчук В.О. Формування екологічнобезпечного землекористування в умовах дії водної та вітрової ерозії: монографія. Київ: Урожай, 2019. 152 с.

13. Добряк Д.С., Жолобова С.М. Сучасний землеустрій – основоположний інструмент в забезпеченні раціонального використання та охорони земельних ресурсів Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2018. №4. С.38-48. Режим доступу:

<http://journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/article/view/12271/10790>

14. Дорош Й.М. Еволюція поняття землеустрою в Україні. Землевпорядний вісник, 2011. №2. С.25-29.

15. Дорош Й.М. Землеустрій як основний механізм формування земельних відносин в умовах трансформаційної економіки. 2012. №1-2. С. 6-14. Режим доступу:

<http://journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/article/view/6692/6548>

16. Дорош Й.М., Стецюк М.П. Напрями підвищення ефективності сільськогосподарського землекористування на регіональному рівні (на прикладі Київської області). Київ, Урожай, 2011. 168 с.

17. Дорош Й.М., Барвінський А.В., Купріянич І.П., Колісник Г.М., Третяченко Д.В. Проблеми здійснення землеустрою сільськогосподарських підприємств в процесі земельної реформи. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2019. №3. С.4-14

18. Дорош Й.М., Дорош О.С. Методологічні підходи формування ринку оренди земель сільськогосподарського призначення. Землевпорядний вісник. 2015. №7.–Режим доступу:

[file:///C:/Users/ASUS%20USER/AppData/Local/Packages/Microsoft.MicrosofEdge%208wekyb3d8bbwe/TempState/Downloads/Zv_2015_7_8%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/ASUS%20USER/AppData/Local/Packages/Microsoft.MicrosofEdge%208wekyb3d8bbwe/TempState/Downloads/Zv_2015_7_8%20(1).pdf)

19. Дорош Й.М., Стецюк М.П. Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмінь та впорядкування угідь, як запорука сталого землекористування сільськогосподарських підприємств // Донецький політехнік. 2010. №1. [Електронний ресурс]. Режим доступу:

<https://masters.donntu.edu/ua>

20. Екологічний паспорт Київської області. Київ. 2022. 200с. Режим доступу: <https://mepr.gov.ua/wp-content/uploads/2023/04/Ekologichnyj-pasport-Kyviyska-oblast.pdf>

21. Євсюков Т.О., Ковальчук І.П. Дослідження сучасного стану сільських територій: підходи, алгоритми, методи. 2009. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.zsu.org.ua>.

22. Земельний Кодекс України: прийнятий 25 жовтня 2001р. №2768-ІІ. Відом. Верхов. Ради України (ВВР). 2002. №3-4. С. 27.

23. Кривов В.М., Тихенко Р.В., Гетманьчик П.П. Основи землевпорядкування: навчальний посібник Київ: Урожай, 2009. 324 с.

24. Кривов В.М. Екологічно безпечне землекористування Лісостепу України. Проблема охорони ґрунтів: монографія, 2-ге вид., допов. Київ: Урожай, 2008. 304 с.

25. Ковальчук І.П., Мартин А.Г., Євсюков Т.О., Тихенко Р.В., Жук О.П., Богданець В.А., Опенько І.А. Концептуальні засади вирішення проблем землеустрою сільських територій в сучасних умовах: монографія. Київ: Медінформ, 2015. 156 с.

26. Ковальчук І.П., Мартин А.Г., Євсюков Т.О., Тихенко Р.В., Жук О.П., Богданець В.А., Опенько І.А. Моделювання стану і перспектив розвитку сільських територій в умовах трансформації суспільних відносин в Україні: монографія. Київ: Медінформ, 2015. 194 с.

27. Лазарева О.В. Теоретичні положення оптимізації сільськогосподарського землекористування. Наукові праці Економіка. 2017. Том 302. №290. Режим доступу: <http://economy.edu.edu.ua/article/view/131761>

28. Мартин А.Г., Ковальчук І.П., Євсюков Т.О., Тихенко Р.В., Шевченко О.В., Опенько І.А. Землеустрій. Типові рішення при проектуванні елементів контурно-меліоративної організації сільськогосподарських угідь: навчальний посібник. Київ: «Компринт», 2018. 522с.

29. Охотнікова О. М. Публічне адміністрування землеустрою в умовах євроінтеграційного процесу / Охотнікова О. М. // Адаптація національного законодавства відповідно до Угоди про асоціацію з Європейським Союзом : наук. монографія / ДВНЗ «Київ. нац. екон. ун-т ім. В. Гетьмана», Юрид. ф-т ; за ред. О. В. Кузьменко. Київ : Вид. центр «Кафедра», 2019. С. 266–291.

30. Проект внутрігосподарського землеустрою колгоспу «Зоря» Миронівського району Київської області / Л.Я. Новаковський, В.В. Тернавчук, А.Д. Ісрученко, В.Г. Малюта, В.Ф. Чекотило. Київ. 1991. 103 с.

31. Регіональна доповідь про стан навколишнього природного середовища Київської області у 2021 році. Київ. Департамент екології та природних ресурсів Київської ОВА. 2022. Режим доступу: <https://mepr.gov.ua/wp-content/uploads/2023/04/Regionalna-dopovid-Kyyivskoyi-oblasti-u-2021-rotsi.pdf>

32. Схема землеустрою та охорони земель Миронівського району Київської області. Укладачі: А.М. Третяк, М.П. Стецюк, В.В. Гергель. Київ. 2002. 150 с.

33. Третяк А.М., Стецюк М.П., Дореш І.М., Дореш О.Є. Схема землеустрою адміністративного району – основа для управління земельними ресурсами. Землевпорядкування. 2002. № 1. С. 13-18.

34. Третяк А.М. Наукові основи землеустрою: навч. посіб. Київ: ЦЗРУ. 2002. 342с.

35. Тихенко Р.В. Визначення ефективності аграрного землекористування: порівняльна методологія. Землеустрій та кадастр. 2006. №2. С. 73-80.

36. Тихенко Р.В. Еколого-економічна ефективність землеустрою в умовах трансформації земельних відносин в Україні. Київ: Анва-принт, 2010. 208 с.

37. Тихенко Р.В. Оптимізація структури сільськогосподарських угідь та її оцінка на місцевому рівні. Сталій розвиток економіки. 2011. №5(8). С. 90-94.

38. Тихенко Р.В. Оцінка оптимізації розмірів землекористування новостворених агроформувань. Вісник Харківського НАУ. 2010. №6. С.400-406.

39. Тихенко Р.В. Реорганізація сільськогосподарських підприємств: наслідки та перспективи (на прикладі Черкаської області). Вісник Львівського державного аграрного університету. 2007. №10. С.146-152.

40. Тихенко Р.В. Розвиток системи землеустрою: історія, сучасний стан, перспективи. Інноваційна економіка. 2012. №.7(33). С. 26-31.

41. Третяк А.М., Клімова І.О. Методологічні проблеми оцінки впливу на довкілля землекористування як / планованої господарської діяльності. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2019. №2. С.38-48. Режим доступу: <http://journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/article/view/13102/11588>

42. Третяк А.М., Третяк В.М. Тенденції розвитку земельного устрою в Україні. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2017. №1. С.4-12

43. Третяк А.М., Третяк В.М., Капінос Н.О., Канівець О.М. Методологічні засади інтегральної оцінки ефективності землеустрою та землевпорядкування в межах територій сільських рад. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2019. №3. С.23-36

44. Хвесик М.А. Стратегічні імперативи раціоналізації землекористування в контексті соціально-економічного піднесення України. Економіка АПК. 2009. №3 С.24-30.

45. Kovalenko P., Rokochinsky A., Jeznach J., Koptiuk R., Volk P., Prykhotko N., Tykhenko R. 2019. Evaluation of climate change in Ukrainian part of Polissia region and ways of adaptation to it. Journal of Water and Land Development. No. 41. (IV-VI) p. 77-82. DOI: 10.2478/jwld-2019-0030. <https://content.sciendo.com/view/journals/jwld/41/1/article-p77.xml>

46. Kryvoviaz E., Openko I., Tykhenko R., Shevchenko O., Tykhenko O., Tsvyakh O., Chumachenko O. 2020. Recovery of losses for inappropriate use of land. Scientific Papers. Series E. Land Reclamation, Earth Observation & Surveying, Environmental Engineering. Vol. IX. pp. 175-182.

47. Martyn A., Barvinsky A., Tykhenko R., Openko I. Ecological-economic mechanism of rational land use formation: collective monograph The Economics of the XXI Century: Current State and Development Prospects. London: «SCIEMCEE». 2018. 414p. P. 387-401. Режим доступу:

48. Martyn A. Land management. Typical solutions for the design of agricultural landscapes and the protection of agricultural land in Ukraine: textbook / A. Martyn, I. Kovalchuk, T. Ievsiukov, R. Tykhenko, O. Shevchenko, I. Openko, O. Zhuk / K.: Komprint, 2020. 514 p.

49. Tykhenko R. Peculiarities of optimization of the structure of cultivated areas of agricultural crops in the conditions of transformation of land relations. Débats scientifiques et orientations prospectives du développement scientifique: collection de papiers scientifiques «ΛΟΓΟΣ» avec des matériaux de la III conférence scientifique et pratique internationale, Paris, 8 juillet, 2022. Paris-Vinnytsia. La Fedeltà & Plateforme scientifique européenne, 2022. p. 125-129.

50. Tykhenko R., Tykhenko O., Openko I., Shevchenko O., Bavrovska N., Zhuk O., Tsvyakh O., Stepchuk Ya. 2021. The assessment of impact ecological stability of territory on the organization of rational land use of agricultural enterprises. Scientific Papers Series Management, Economic Engineering in Agriculture and Rural Development. Vol. 21. Issue 2, pp. 685-692.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України