

Є.В. Бутенко, Н.М. Бавровська

**ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНЕ
ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО
ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ
РЕСУРСІВ
(РЕГІОНАЛЬНИЙ РІВЕНЬ)**

Монографія

Київ – 2015

УДК 332.3.01:502.171](477)
ББК 65.9(4Укр)32-5+20.18(4Укр)
Б Б93

*Рекомендовано до друку Вченою радою Національного університету
біоресурсів і природокористування України,
протокол № 5 від 25.11.2015 р.*

Рецензенти:

Дорош О.С. – завідувач кафедри управління земельними ресурсами
НУБіП України, доктор економічних наук доцент.

Будзяк О.С. – завідувач кафедри екології та економіки землеко-
ристування, доктор економічних наук, професор.

Добряк Д.С. – член НААН України, заслужений діяч науки і техніки
України, головний науковий співробітник Інституту
агроекології і природокористування НААН України,
професор.

Бутенко Є.В.

Б93 Еколого-економічне забезпечення раціонального використання
земельних ресурсів (регіональний рівень) / Є. В. Бутенко, Н. М. Бав-
ровська. – К. : МПБП «Гордон», 2015. – 215 с.
ISBN 978-966-8398-46-9

У монографії висвітлено теоретичні аспекти розвитку системи землеустрою в Україні, розкрито еколого-економічні механізми безпечного землекористування. Розглянуто теоретичні основи раціонального землекористування та питання організації території й охорони земель нових агроформувань. Визначено шляхи вдосконалення організаційно-економічних механізмів управління, використання та охорони земель у регіональній системі землеустрою.

Результати, описані у монографії, базуються на фактичному матеріалі (проекти землеустрою та схеми поділу земельних часток (паїв) новостворених агроформувань), який був узагальнений із застосуванням системного підходу обґрунтування науково-методичних засад сутності раціонального використання земель сільськогосподарських землекористувань у ринкових умовах.

Для наукових працівників, аспірантів, землевпорядників, агрохімічних, ґрунтознавчих факультетів вищих навчальних закладів, фахівців землевпорядних та інших управлінських, виконавчих органів і місцевого самоврядування.

УДК 332.3.01:502.171](477)
ААЕ 65.9(40Єд)32-5+20.18(40Єд)

ЗМІСТ

ВСТУП	4
1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ АСПЕКТИ РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ В УКРАЇНІ	8
1.1 Розвиток системи землеустрою: історія, сучасний стан та перспективи	8
1.2 Державна політика у сфері землевпорядного забезпечення раціонального землекористування	31
1.3. Пріоритетні напрями сучасного розвитку системи землеустрою.....	40
2. НАУКОВІ ЗАСАДИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РАЦІОНАЛЬ- НОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	49
2.1. Теоретичні засади організації і стимулювання раціональ- ного використання та охорони земельних ресурсів	49
2.2. Нормативно-правове забезпечення раціонального використання та охорони земельних ресурсів	75
2.3. Економічний механізм як інструмент забезпечення раціонального використання та охорони земель	82
3. ОСОБЛИВОСТІ ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНОЇ ОЦІНКИ ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ	98
3.1. Оцінка якісного стану земель та особливості її використання у вирішенні проблем землевпорядкування	91
3.2. Еколого-економічна модель земельних відносин у досліджуваних об'єктах	122
3.3.Способи підвищення ефективності використання земель на районному та обласному рівнях	171
3.4. Шляхи економічного стимулювання землеохоронної діяльності.....	176
ВИСНОВКИ	182
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	186
ДОДАТКИ	194

ВСТУП

Земельні перетворення в Україні зумовили значні зміни у земельних відносинах, формах землекористування і власності на землю. Перехід на ринкову економіку поставив перед суспільством складні завдання. Це потребує такої організації використання земель щоб, з одного боку, зупинити деградацію ґрунтів, відновити й поліпшити їх, а з другого - підвищити ефективність виробництва за рахунок організації землеволодіння та землекористування.

Підхід до проблеми відтворення земельних ресурсів і природно-екологічних чинників навколишнього природного середовища не можна розглядати у відриві від розробки загальної теорії сталого землекористування. В сучасний період удосконалення виробничих відносин зростає актуальність розробки теоретичних і практичних основ розширеного відтворення, органічною складовою якого є природо відновлювальна й природоохоронна діяльність як специфічний вид виробництва екологічно чистих елементів природи. Розвиваючи безпосередньо суспільний характер продуктивних сил, держава асигнує значні засоби на відновлення, формування і поліпшення навколишнього природного середовища для задоволення суспільних та індивідуальних екологічних потреб.

Система сталого землекористування, що формується, повинна характеризуватися чіткими принципами екологізації виробничої діяльності й відповідними вимогами до соціальних умов життєдіяльності людей. Необхідно, щоб у ній почали діяти нові критерії оцінки процесів відтворення природних ресурсів і умов життя, які відповідають загально-гуманній меті суспільства.

Рациональне використання та охорона природних ресурсів є важливим фактором соціально-економічного розвитку країни. Екологічні проблеми виникають тоді, коли недоцільно використовують природні ресурси, господарську діяльність здійснюють без впровадження безпечних технологій виробництва. Гостра екологічна криза в багатьох регіонах поглиблюється й охоплює все більші території, а у майбутньому може перерости в загальну екологічну й економічну катастрофу.

Унаслідок домінування екстенсивної системи використання

ресурсного потенціалу землі та ведення господарства порушилося екологічно допустиме співвідношення площ ріллі, природних ценозів, лісових і водних ресурсів. Розвиток сталого землекористування - надзвичайно важлива проблема, що постала у результаті реформування земельних відносин в Україні.

Стале землекористування є комплексом екологічних, економічних та соціальних факторів, які гармонійно взаємодіють. Завдяки цьому утворюються сталі відносини і форми господарювання у сільськогосподарській сфері економіки держави.

Особливість сільськогосподарського виробництва полягає в тому, що його ефективність може зрости лише тоді, коли землевпорядкування здійснюють на науковій основі. Комплексні пропозиції стосовно доцільності заходів щодо організації виробництва й території втілюють у життя з довгостроковим орієнтиром їхньої екологічної та економічної ефективності.

Загальноприйняте економічне оцінювання ефективності формування сталого землекористування треба проводити з урахуванням багатьох факторів, основним з яких є приріст врожаю з одиниці площі на певному проміжку часу. Але особливість такого оцінювання - недосконалість вираження екологічного ефекту від формування сталого землекористування.

Особливість суспільних відносин, пов'язана із перерозподілом земельних ресурсів, завжди вимагатимуть пильної уваги з боку держави, перш за все, щодо їх відповідності суспільним інтересам, адже одне лише існування інституту власності на землю можливе лише в тому випадку, коли ця власність визнається суспільством, а її існування виправдовується високою соціальною, економічною і екологічною ефективністю використання землі як основного національного багатства.

Дослідженню питань формування раціонального землекористування та вдосконалення існуючої системи землеустрою регіонального рівнів у ринкових умовах присвячено праці таких учених, як: В.М. Будзьяк, С.Ю. Булигін, Є.В. Бутенко, С.Н. Волков, Д.С. Добряк, Й.М. Дорош, О.П. Канаш, В.М. Кривов, А.Г. Мартин, М.В. Медведєв, Л.Я. Новаковський, А.Я. Сохнич, М.Г. Ступень, Р.В.

Тихенко, А.М. Третяк, М.А. Хвесик та ін. Проте поряд з уже висвітленими аспектами постають нові, що потребують ґрунтовніших наукових досліджень і обґрунтувань, зокрема [3]:

не відбулося удосконалення земельних відносин у сільськогосподарському виробництві, натомість здійснена тотальна парцеляція товарних сільськогосподарських землекористувань, а також фіксація створеної неефективної системи землеволодіння заборону на продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення;

подальше реформування земельних відносин у містах та інших населених пунктах відбувається переважно у напрямку приватизації земель територіальних громад, яке нерідко здійснюється в умовах «колективної безвідповідальності» розпорядників землі – органів місцевого самоврядування, що стає причиною безсистемної урбанізації та ускладнення умов для просторового розвитку містобудівних систем;

законодавчо заблоковано найбільший сегмент ринку земель – ринковий оборот земель сільськогосподарського призначення, які становлять 45,7 % від площі держави;

обмежений характер має кредитування під заставу землі, в тому числі іпотечне кредитування, яке здійснювалось виключно щодо земельних ділянок несільськогосподарського призначення і істотно обмежилось внаслідок фінансово-економічної кризи, що розпочалась у 2008 році;

навіть із прийняттям нового Податкового кодексу України зберігається неефективний механізм справляння плати за землю, який був запроваджений ще у 1992 році, базується на спрощених підходах до визначення податкової бази та передбачає значну кількість виключень із загального режиму оподаткування, що не дозволяє розглядати земельний податок на повноцінну фінансову основу місцевого самоврядування та регіонального розвитку;

не здійснюється моніторинг земель, не встановлений порядок ведення державного земельного кадастру, що унеможлиблює ефективне гарантування прав на землю та дієвий державний контроль за використанням та охороною земель;

надзвичайно недосконалим залишається землевпорядне забезпечення проведення земельної реформи, яке звелось до розробки проєктів відведення при наданні земельних ділянок та оформлення правостановлюючих документів на земельні ділянки, внаслідок чого практично втрачений науково-технічний потенціал землеустрою, деградувала землевпорядна наука;

не можна вважати ефективною створену систему державного управління земельними ресурсами, яка приділяє основну увагу перерозподілу землі як майна, не вирішуючи проблеми охорони земель як основного національного багатства;

масовість порушень земельного законодавства та норм раціонального природокористування свідчить про недосконалість організаційно-правових механізмів контролю за використанням та охороною земель;

залишається незавершеною нормативно-правова та методична база розвитку земельних відносин.

Запропонованою тематикою досліджень передбачається удосконалення комплексу заходів щодо екологіо-економічного використання земельних ресурсів на регіональному та місцевому рівнях.

Розділ І.

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ АСПЕКТИ РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ В УКРАЇНІ

1.1 Розвиток системи землеустрою: історія, сучасний стан та перспективи.

В Україні на сучасному етапі земельної реформи, яка з реформування власності значною мірою перетворюється в реформу державного управління, варто виходити з того, що землю необхідно розглядати як обмежений, що підлягає деградації, природний ресурс, без раціонального використання якого неможливий подальший економічний і соціальний розвиток суспільства. У цьому зв'язку набувають актуальності дослідження становлення та розвитку системи державного управління земельними ресурсами на кожному етапі людської історії, що дасть змогу визначити тенденції й закономірності її сьогоденного функціонування та напрями розвитку.

Аналіз останніх досліджень. В основу дослідження покладено наукові напрацювання з проблематики управління земельними ресурсами на різних етапах еволюції публічного управління земельними відносинами таких дослідників, як Д.І.Бабміндра [15], І.К.Бистряков [6], Ю.Д.Гуцуляк [2], Ю.Ф.Дехтяренко [5], Д.С.Добряк [7], О.С.Дорош [8], В.М.Заяць [9], А.Г.Мартин [10], В.Я.Месель-Веселяк [11], Л.Я.Новаковський [12], А.Я.Сохнич [13], В.М.Трегобчук [1], А.М.Третяк [15], М.М.Федоров [16], М.А.Хвесик [17] та ін. Однак наукові розробки згаданих учених стосувалися здебільшого окремих аспектів управління земельними ресурсами без урахування хронологічних рамок розвитку системи державного управління земельними ресурсами на території сучасної України.

Розвиток України як демократичної правової держави передбачає формування несуперечливої системи земельного законодавства, яка б відповідала потребам та інтересам суспільства [2,3,9].

Прийняття великої кількості нових законодавчих і підзаконних нормативно-правових актів у галузі використання та охорони земель обумовлене тривалим здійсненням в Україні земельної та аграрної реформ, що стосуються багатьох сфер суспільного життя і які неможливо проводити без адекватних змін у правовому регулюванні земельних відносин. Проте при недотриманні вимог про визнання раніше прийнятих нормативно-правових актів такими, що втратили чинність, залишається значна кількість формально не скасованих, але фактично не діючих актів. Доводиться констатувати, що сьогодні різні правотворчі органи у своїй діяльності не завжди орієнтуються на існуючу систему земельного права і законодавства. У результаті прийняті ними нові акти земельного законодавства інколи виявляються неузгодженими з чинними і можуть містити суперечливі правові приписи. Недосконалість окремих законодавчих конструкцій і, як наслідок, правозастосовної практики, породжують недоліки, що спотворюють загальне змістовне навантаження приписів, що встановлюють механізми управління земельними ресурсами в Україні [18].

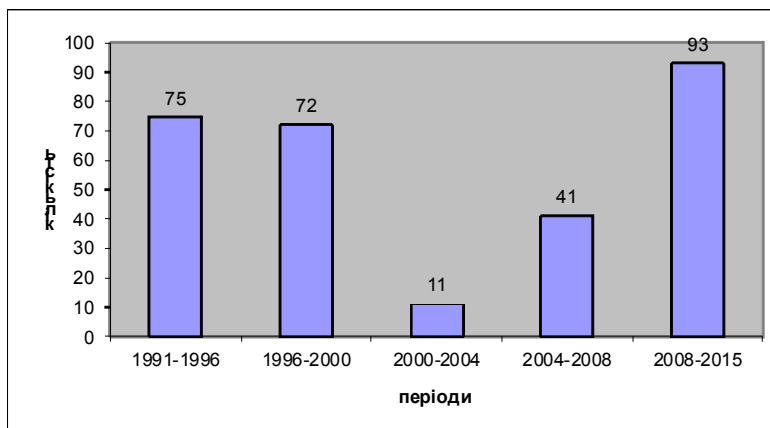


Рис. 1.1 Динаміка прийняття нормативно-правових актів.

Щоб краще зрозуміти динаміку розвитку нормативно-правової бази управління земельними ресурсами в Україні, пропонується поділити прийняття нормативно-правових актів на кілька періодів.

В період з 1991 по 1996 роки було прийнято 75 нормативно-правових актів, які в першу чергу були спрямовані на створення нового земельного ладу в країні.

Відправним моментом розвитку земельного законодавства суверенної України можна вважати новий Земельний кодекс, який був прийнятий 18 грудня 1990 року, принципово відрізнявся від попередніх двох кодексів (1922 та 1970 років). У ньому містилася сукупність кардинальних і одночасно революційних для того часу правових норм [19].

В цей період норми земельного законодавства спрямовувалися на всебічну екологізацію землеволодіння і землекористування із введенням нових категорій земель – природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, а також на запровадження системи використання й охорони земель.

Передбачалося економічне стимулювання раціонального використання і охорони земель за рахунок державних коштів.

Суттєво змінювалася і система управління земельними ресурсами. Вона передбачала платність землеволодіння і землекористування у вигляді земельного податку та орендної плати, посилення контролю з боку держави за використанням й охороною земель із запровадженням моніторингу земель і зміни у веденні Державного земельного кадастру, порядку вирішення земельних спорів [20].

Основні нормативно-правові акти які були прийняті в цей період:

- Закон України “Про форми власності на землю” від 30.01.1992 № 2073-ХІІ, який закріпив такі форми власності на землю: державну, колективну та приватну. Всі вони є рівноправними. Зміни й доповнення, відповідно до Закону, до Земельного кодексу фактично перетворилися у новий Земельний кодекс.

- Постанова Верховної Ради “Про прискорення земельної реформи і приватизацію землі” від 13.03.1992 р. № 2200-ХІІ затвердила нові форми державних актів на право приватної власності на землю, постійного користування нею.

- Указ Президента України від 10 листопада 1994 року № 666 “Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва”. Визначив наступні шляхи земельного реформування.

Як результат проведення земельної реформи з 1994 по 2000 рік із загальної площі земель в 60,3 млн га 26,7 млн га було передано у власність недержавних сільськогосподарських підприємств, що становило 44,2% земельного фонду держави. Площа земель у власності та користуванні громадян зросла у 2,7 рази і сягала 7 млн га, з них 0,8 млн га залишалось у фермерів [21].

В період з 1996 по 2000 роки було прийнято 72 нормативно-правових актів. Незважаючи на суперечливість оцінок його результатів, цей період запам’ятовується першим вагомим кроком до реалізації кінцевої мети земельної реформи, яка полягає в безоплатній передачі землі у власність тим, хто на ній працює, до формування платних орендних відносин і ринку земель.

Усвідомлення необхідності регулювання земельних відносин на рівні закону прийшла в 1998 році, коли було прийнято Закон України «Про оренду землі» від 06.10.1998 р. № 161-XIV. Крім того, цей рік позначився прийняттям Указу Президента України «Про гарантування захисту економічних інтересів та поліпшення соціального забезпечення селян-пенсіонерів, які мають право на земельну частку (пай)» від 15.12.1998 р. № 1353/98 та Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку державної реєстрації договорів оренди землі» від 25.12.1998 р. № 2073 [21].

У наступний період з 2000 по 2004 роки земельна реформа в Україні надалі починає здійснюватися поетапно відповідно до Указу Президента України від 30 травня 2001 року № 372 “Про Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001-2005 роки”, де визначено комплекс правових, організаційних, фінансових, науково-технічних та інших заходів, що мають забезпечити прискорення завершення у країні земельної реформи, а також створити ефективний механізм регулювання земельних відносин і державного управління земельними ресурсами [22].

Досліджуючи динаміку розвитку земельного законодавства України, особливо слід відзначити 2001 р. – рік прийняття чинного Земельного кодексу України від 25.10.2001 р. № 2768-III. Новий Земельний кодекс України найбільш наближений до норм європейського законодавства, нормативно-правової системи і являє собою земельну конституцію, майже кожна стаття якої є базою для формування цілісного масиву законодавства, що регулюватиме весь комплекс відносин з приводу використання основного національного багатства – землі [23].

Плідним на ниві земельної законотворчості став 2003 рік, що відзначився прийняттям цілого ряду земельних законів, основні з яких:

- Закон України “Про землеустрій” від 22.05.2003 р. № 858-IV визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування [24];

- Закон України “Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)” від 05.06.2003 р. № 899-IV визначає організаційні та правові засади виділення власникам земельних часток (паїв) земельних ділянок у натурі (на місцевості) із земель, що належали колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам на праві колективної власності, а також порядок обміну цими земельними ділянками;

- Закон України “Про охорону земель” від 19.06.2003 р. № 962-IV визначає правові, економічні та соціальні основи охорони земель з метою забезпечення їх раціонального використання, відтворення та підвищення родючості ґрунтів, інших корисних властивостей землі, збереження екологічних функцій ґрунтового покриву та охорони довкілля;

- Закон України “Про державний контроль за використанням та охороною земель” від 19.06.2003 р. № 963-IV визначає правові, економічні та соціальні основи організації здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і спрямований на забезпечення раціонального використання і відтворення природних ресурсів та охорону довкілля.

З 2004 по 2008 роки розвиток земельного законодавства характеризується певним затишшям. Тому і не дивно, що за цей проміжок часу було прийнято найменше нормативно-правових актів, всього 44. Основні з яких:

Закони України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» від 05.02.2004 р. № 1457-IV і «Про державну експертизу землевпорядної документації» від 17.06.2004 р. № 1808-IV. При цьому зросла нормотворчість органів виконавчої влади, що підтверджується прийняттям цілого ряду актів: Постанов Кабінету Міністрів України «Про організацію робіт та методику розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв)» від 04.02.2004 р. № 122, «Про затвердження Типового договору оренди землі» від 03.03.2004 р. № 220, «Про затвердження Порядку вибору земельних ділянок для розміщення об’єктів» від 31.03.2004 р. № 427, «Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок» від 26.05.2004 р. № 677.

В основному в цей період приймалися підзаконні нормативно-правові акти, які були спрямованні на тлумачення та ефективне впровадження чинного законодавства [25,26].

Період 2008 – 2015 роки можна охарактеризувати, як період «модернізації». Прийняття нормативно-правових актів вперше в історії незалежності почало більш-менш встигати за потребам та інтересам суспільства [27].

Закон України “Про державний земельний кадастр” було прийнято 07.07.2011 р. № 3613-VII, згідно якого до 1 січня 2013 року потрібно було забезпечити створення єдиної інформаційної системи Державного земельного кадастру, внесення до неї відомостей про межі адміністративно-територіальних одиниць, перенесення до неї записів про державну реєстрацію земельних ділянок, обмежень

(обтяжень) у їх використанні, зареєстрованих у Державному реєстрі земель. Тому з початку року завдяки зусиллям фахівців Держземагентства, його територіальних органів та Центру ДЗК в Україні запрацювала Національна кадастрова система (НКС).

Закон України від 22.09.2011 р. № 3774-VI “Про внесення зміни до статті 28 Закону України “Про землеустрій” щодо скорочення строку складання документації із землеустрою”, яким запроваджено норму щодо виконання робіт із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором, але не більший, ніж шість місяців з моменту укладення договору;

Закон України від 20.12.2011 р. № 4173-VI “Про внесення зміни до пункту 1 розділу II “Прикінцеві положення” Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо збереження родючості ґрунтів” щодо набрання чинності”, яким відтерміновано до 1 січня 2013 року необхідність розробки проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, та настання відповідної адміністративної відповідальності.

Закон України від 21.06.2012 р. № 5003-VI “Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законів України щодо проведення робіт із землеустрою, пов’язаних із встановленням і зміною меж сіл, селищ, міст, районів”, яким визначено процедуру встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць. Запроваджено норму щодо можливості встановлення існуючих меж населених пунктів без розроблення генеральних планів, що значно здешевило процедуру такого встановлення і призвело до економії бюджетних коштів. Визначено склад проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) адміністративно-територіальних одиниць. Знижено рівень прийняття рішень: з обласного на районний рівень передано повноваження радам щодо встановлення та зміни меж сіл, селищ, які входять до складу відповідного району.

Закон України від 05.07.2012 р. № 5077-VI “Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо порядку проведення земельних торгів у формі аукціону”, яким внесено зміни до Земельного кодексу України (у новій редакції викладено статті 135-139 цього Кодексу) та

законодавчо врегульовано порядок проведення земельних торгів, що сприяє наповненню Державного та місцевих бюджетів коштами від продажу земельних ділянок державної та комунальної власності.

Унормування функціонування ринку земель несільськогосподарського призначення значною мірою вичерпали предмет правового регулювання законопроекту про ринок земель.

Закон України від 06.09.2012 р. № 5245-VI “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності”, яким запроваджено концептуально новий підхід до розмежування земель державної та комунальної власності, що мало на меті завершити розмежування земель в силу закону. Такий підхід не потребував прийняття рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, а також додаткових фінансових витрат, дозволив уникнути конфлікту інтересів між органами влади.

У межах населених пунктів комунальною власністю оголошено усі землі, крім земельних ділянок, визначених законом, які не можуть передаватися до комунальної власності та земельних ділянок приватної власності, а за межами населених пунктів усі землі залишено у державній власності, крім сформованих земельних ділянок, які на момент розмежування були надані у користування комунальним підприємствами, установами та організаціям. Виписано механізм передачі земель із державної власності до комунальної і навпаки після завершення розмежування земель. Врегульовано питання надання земельних ділянок за межами адміністративно-територіальних одиниць.

Закон України від 02.10.2012 р. № 5394-VI “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення процедури відведення земельних ділянок та зміни їх цільового призначення”, який дозволив скоротити та спростити процедури відведення земельних ділянок у власність або користування (у тому числі на умовах оренди), та зміни цільового призначення земельних ділянок, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб, що сприяє реалізації конституційних прав громадян та юридичних осіб на землю, поліпшенню інвестиційного клімату в Україні,

забезпечує сприятливі умови для розвитку економіки та ведення бізнесу.

Законом ліквідуються комісії з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою. При зміні цільового призначення максимально скорочено кількість дозвільних органів, які беруть участь у погодженні документації із землеустрою.

Закріплено на законодавчому рівні порядок зміни цільового призначення земельних ділянок, склад та зміст проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що дозволяє уникати зловживань з боку органів виконавчої влади та місцевого самоврядування стосовно необґрунтованих вимог у наданні додаткових матеріалів під час погодження та затвердження документації із землеустрою.

Закон України від 02.10.2012 р. № 5395-VI “Про внесення змін до деяких законодавчих актів (щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт)”, яким скасовано ліцензування господарської діяльності щодо проведення робіт із землеустрою та запроваджено сертифікацію інженерів-землепорядників, інженерів-геодезистів, утворено Кваліфікаційну комісію та ведеться Державний реєстр сертифікованих інженерів-землепорядників, інженерів-геодезистів. Сертифікація виконавців робіт запровадила інститут персональної відповідальності за виконуваними ними роботами та надані послуги. Така відповідальність забезпечує відсутність поняття безкарності або правового нігілізму при порушенні ними вимог законодавства, норм чи стандартів.

У 2013 році Держземагентство України активізувало роботу щодо удосконалення законодавчої та нормативно-правової бази у сфері земельних відносин. Верховна Рада ухвалили низку законодавчих актів, супровід яких забезпечувало Держземагентство України.

Зокрема, набули чинності закони України:

- від 14 травня 2013 року № 233-VII “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням” (спрямований на

розблокування процесів реєстрації прав на земельні ділянки державної і комунальної власності та реального спрощення її процедури для громадян і місцевих органів влади),

- від 02.07.2013 року № 365-VII “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у сфері земельних відносин щодо спрощення процедури відведення земельних ділянок” (спрямований на деталізацію процедури і конкретизацію повноважень органів виконавчої влади у процесі узгодження документації із землеустрою);

- від 02.07.2013 року № 366-VII “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок” (направлений на введення принципу “мовчазної згоди” на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, якщо в установленому порядку відповідний орган не надав дозволу або вмотивованої відмови в його наданні на розробку такої землевпорядної документації; запровадження відповідальності чиновників органів виконавчої влади за порушення терміну погодження (відмови у погодженні) документації із землеустрою);

- від 02.07.2013 року № 367-VII “Про внесення змін до Закону України “Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність” та Закону України “Про землеустрій” (визначає технічне та технологічне забезпечення топографо-геодезичної і картографічної діяльності; розширює порядок здійснення державного геодезичного нагляду; підстави та повноваження для зупинення топографо-геодезичних і картографічних робіт; відповідальність сертифікованого інженера-геодезиста; уточнює механізм здійснення державного нагляду у сфері землеустрою та усунення відповідних порушень).

Крім того, прийнято 2 постанови Кабінету Міністрів України:

- від 20.02.2013 року № 154 “Про внесення змін до Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України”;

- від 05.06.2013 року № 398 “Про затвердження Порядку визнання статусу саморегульвної організації у сфері землеустрою”.

Видано 6 відомчих наказів, які зареєстровано в Мін’юсті:

- наказ Мінагрополітики від 25.01.2013 року № 40 “Про внесення змін до наказу Мінагрополітики України від 10 травня 2012 року № 258” (zareєстровано в Мін’юсті 14.02.2013 за № 260/22792);

- наказ Мінагрополітики від 11.02.2013 року № 79 “Про затвердження Переліку питань для здійснення планових заходів державного нагляду (контролю) у сфері землеустрою та Уніфікованої форми акта перевірки, який складається за результатами відповідних заходів” (zareєстровано в Мін’юсті 15.02.2013 р. за № 279/22811);

- наказ Мінагрополітики від 15.02.2013 № 103 “Про визнання таким, що втратив чинність, наказу Держкомзему України від 10 липня 2002 року № 114” (zareєстровано в Мін’юсті 05.03.2013 за № 356/22888);

- наказ Мінагрополітики від 25.02.2013 року № 130 “Про внесення зміни до Методики проведення державної експертизи землевпорядної документації” (zareєстровано в Мін’юсті 28.02.2013 р. за № 335/22867);

- наказ Мінагрополітики від 11.04.2013 року № 255 “Про затвердження Вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою” (zareєстровано в Мін’юсті 29.04.2013 р. за № 694/23226);

- наказ Мінагрополітики 26.04.2013 року № 283 “Про затвердження Порядку консервації земель” (zareєстровано в Мін’юсті 24.05.2013 р. за № 810/23342) [27].

У 2014 році Держземагентство України продовжило роботу щодо удосконалення законодавчої та нормативно-правової бази у сфері земельних відносин. Були прийняті такі законодавчі акти:

- Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку з прийняттям Закону України "Про інформацію" та Закону України "Про доступ до публічної інформації".

- Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо скорочення кількості документів дозвільного характеру" від 9 квітня 2014 року № 1193-VII.

- Закон України "Про внесення змін до статті 19 Закону України"Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" щодо особливостей державної реєстрації прав власності на об'єкти нерухомого майна, закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 року"від 15 квітня 2014 року № 1212-VII.

- Закон України "Про внесення змін до деяких законів України щодо надання інформації про державну реєстрацію прав та їх обтяжень з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно" від 16 квітня 2014 року № 1219-VII.

- Наказ Держземагентства України "Про питання ліцензування землеоціночних робіт та земельних торгів"від 06.06.2014 № 173.

- Закон України "Про внесення змін до Закону України "Про Державний земельний кадастр" щодо скасування плати за внесення відомостей до Державного земельного кадастру та змін до них" від 5 червня 2014 року № 1325-VII.

- Розпорядження Кабінету Міністрів України "Про схвалення Концепції боротьби з деградацією земель та опустелюванням" від 22 жовтня 2014 р. № 1024-р. в результаті її реалізації і виконання Національного плану дій щодо боротьби з деградацією земель та опустелюванням планується досягти таких стратегічних цілей: покращення стану уражених екосистем, запобігання поширенню деградації земель та опустелювання; покращення умов життя населення уражених територій, у тому числі шляхом створення нових робочих місць; збереження і відновлення біорізноманіття, зменшення обсягу викидів парникових газів, адаптація до змін клімату завдяки здійсненню заходів з охорони і невиснажливого використання земельних та інших природних ресурсів, збереження ґрунтів та відтворення їх родючості; мобілізація додаткових ресурсів для боротьби з деградацією земель та опустелюванням, у тому числі шляхом налагодження ефективного партнерства між національними і міжнародними суб'єктами.

- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо деяких питань спадкування» від 20 жовтня 2014 року № 1709-VII, відповідно до якого будуть внесені зміни у

Цивільний кодекс, Закони України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні", "Про оцінку земель", "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" у питання спадкування нерухомого майна.

- Набрав чинності Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 03.11.2014 № 435 «Про затвердження Порядку обстеження та оновлення пунктів Державної геодезичної мережі». Зареєстрований у Міністерстві юстиції України 19.11.2014 за № 1467/26244.

У 2015 року прийнято 6 законів України, які спрямовані на зміну та вдосконалення нормативно-правового регулювання земельних відносин.

З метою вдосконалення порядку набуття прав на землю в частині погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, прийнято Закон України «Про внесення зміни до статті 186-1 Земельного кодексу України щодо спрощення процедури погодження проекту землеустрою» від 11 лютого 2015 року № 180-VIII.

Законом статтю 186-1 Земельного кодексу України доповнено нормою, якою встановлюється чітка вимога до органів виконавчої влади, які здійснюють погодження проектів землеустрою, надавати вичерпний перелік зауважень до таких проектів, та заборона повторно відмовити у погодженні проекту землеустрою з інших причин чи вказати інші недоліки, якщо усунено недоліки, на яких було наголошено у попередньому висновку.

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)» від 12 лютого 2015 року № 191-VIII, яким внесено зміни до Земельного кодексу України, Законів України «Про оренду землі», «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про державну експертизу земельвпорядної документації», спрямовані, зокрема, на скорочення дозвільних і погоджувальних процедур, стимулювання раціонального використання сільськогосподарських земель та спрощення орендних відносин, а саме:

- скорочено перелік істотних умов договору оренди землі (до них віднесені: об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки); строк дії договору оренди; орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату);

- договір оренди може передбачати надання в оренду декількох земельних ділянок, що перебувають у власності одного орендодавця (а щодо земель державної та комунальної власності - земельних ділянок, що перебувають у розпорядженні одного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування);

- при передачі в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може бути меншим як 7 років;

- орендна плата справляється у грошовій формі (за згодою сторін розрахунки щодо орендної плати за землю можуть здійснюватися у натуральній формі (розрахунок у цьому випадку має відповідати грошовому еквіваленту вартості товарів за ринковими цінами на дату внесення орендної плати)); розрахунки щодо орендної плати за земельні ділянки, що перебувають у державній і комунальній власності, здійснюються виключно у грошовій формі;

- земельні ділянки, призначені для ведення особистого селянського господарства, можуть передаватися громадянами у користування юридичним особам України і використовуватися ними для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства без зміни цільового призначення цих земельних ділянок;

- проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, виключено з переліку документації із землеустрою, яка підлягає обов'язковій державній експертизі (набрав чинності 05.04.2015 року),.

Закон України від 2 березня 2015 р. № 222-VIII «Про ліцензування видів господарської діяльності», спрямований на

спрощення процедур ліцензування видів господарської діяльності та зменшення кількості видів господарської діяльності, що підлягає ліцензуванню.

Зокрема, зазначений Закон не передбачає ліцензування господарської діяльності з проведення землеоціночних робіт та земельних торгів (на відміну від діючого раніше Закону України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності» від 01.06.2000 № 1775-III).

Законом внесено відповідні зміни до Земельного кодексу України, Законів України «Про оцінку земель» та «Про Державний земельний кадастр» (набрав чинності 28.06.2015 року).

Закон України від 12 травня 2015 року № 388-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо заборони приватизації об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем та земель державної і комунальної власності, на яких ці об'єкти розташовані» передбачає, що землі під об'єктами інженерної інфраструктури меліоративних систем, які перебувають у державній і комунальній власності, не можуть передаватись у приватну власність.

Закон України від 14 травня 2015 року № 418-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо формування земельних ділянок та їх державної реєстрації на підставі документації із землеустрою, розробленої до 2013 року», спрямований на спрощення процедури оформлення права власності, права користування земельними ділянками для осіб, які до 2013 року розпочали процедуру отримання земельних ділянок у власність чи користування із земель державної та комунальної власності, але через законодавчі зміни не змогли завершити цю процедуру.

Законом внесено зміни до Земельного кодексу України та Закону України «Про Державний земельний кадастр», якими надано можливість здійснення державної реєстрації земельної ділянки на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, яка була розроблена на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про надання або передачу земельної ділянки у власність або надання в користування, у тому

числі на умовах оренди, до 1 січня 2013 року, але відомості про таку земельну ділянку не були внесені до Державного реєстру земель.

Законом України від 14 травня 2015 року № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» внесено зміни до Земельного кодексу України, якими передбачено наступне: земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність (спільну сумісну) або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку.

Таким чином, розширено коло суб'єктів, яким надано можливість набувати на праві постійного користування земельні ділянки із земель державної та комунальної власності, а саме до них віднесено співвласників багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

Крім того, передбачено додаткові гарантії прав на земельні ділянки для співвласників багатоквартирного будинку. Так, у разі знищення (руйнування) багатоквартирного будинку майнові права на земельну ділянку, на якій розташовано такий будинок, а також належні до нього будівлі, споруди та прибудинкова територія, зберігаються за співвласниками багатоквартирного будинку.

Закон України від 2 червня 2015 року № 497-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою».

Законом внесено зміни до Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», «Про охорону земель», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про державну експертизу землепорядної документації», «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів», «Про правовий режим земель охоронних

зон об'єктів магістральних трубопроводів», «Про Державний земельний кадастр», що спрямовані на закріплення єдиного переліку видів документації із землеустрою, визначення складу і змісту усіх видів документації із землеустрою, а також вичерпного переліку суб'єктів, які здійснюють погодження конкретних видів документації із землеустрою, усунення розбіжностей у назвах документації із землеустрою у різних законах.

Видано наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 04.06.2015 № 125 «Про затвердження форм документів із підготовки оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок» (zareєстровано в Міністерстві юстиції України 19 червня 2015 р. за № 734/27179), яким затверджено форми документів, які видаються при підготовці оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, а саме: Кваліфікаційного свідоцтва оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок; Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок; Свідоцтва про проходження навчання за програмою базової підготовки з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Постанова Кабінету Міністрів України від 25 березня 2015 р. № 268 «Про внесення змін до методик, затверджених постановами Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. № 213 і від 23 листопада 2011 р. № 1278», якою внесено зміни до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів і Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) та термін видачі територіальним органом Держгеокадастру витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земель зменшено з семи до трьох робочих днів з дати надходження відповідної заяви.(набрав чинності 20.05.2015 р.) [27].

Останні роки були досить плідними на прийняття та впровадження земельної реформи в Україні, але все ж таки залишається і багато проблем. Основні з яких це – вдосконалення та покращення роботи НКС, формування ринку земель сільськогосподарського призначення, який є одним з найбільш

дискусійних і заполітизованих питань аграрної політики в Україні. Протягом півтора десятиріччя точаться дискусії щодо цього питання. Але суспільство і більшість політичних сил визнають неминучість формування ринку земель сільськогосподарського призначення за умови належного нормативно-правового забезпечення засад його функціонування, забезпечення раціонального, еколого-безпечного та ефективного використання і всебічної охорони земельних ресурсів.

Для подолання вище перерахованих проблем та покращення земельних відносин в Україні необхідно, по-перше, створення ефективного ринку сільськогосподарських земель в Україні, який залишається питанням стратегічної важливості, від реалізації якого залежать соціально-економічна динаміка в АПК, ефективність залучення України в світовий поділ праці, можливості розбудови на цій основі конкурентоспроможної національної економіки, по друге, здійснення широкомасштабних заходів з раціонального використання та охорони ґрунтів і меліорації земель.

Необхідно законодавчо запровадити механізми ефективної протидії тіньовому продажу земель сільськогосподарського призначення. Щоб не допустити заниження реальної вартості родючих земель під час продажу та захистити насамперед громадян, яким подаровано земельні паї, потрібна неординарна та системна робота всіх гілок влади. Методику експертної грошової оцінки земельних ділянок має вдосконалювати спеціальна робоча група фахівців, яка готуватиме необхідні пропозиції із врахуванням наведеного вище. При цьому, вважаємо, що експертна грошова оцінка земельних ділянок має встановлювати вартісні показники української землі на рівні європейських, а можливо, й вищих цін. В Україні необхідно створити умови та реальні механізми, щоб діяльність господарів ґрунтувалася на високоморальних і культурних цінностях та орієнтувалася на новітні високопродуктивні технології виробництва екологічно чистої (органічної) продукції. При цьому, Кабінету Міністрів необхідно вирішити питання насамперед стосовно:

- формування спеціального банку даних про землю через створення геоінформаційних систем;

- координації і контролю за станом забезпечення використання та охорони землі з точки зору забезпечення національних інтересів;

- надходження та опрацювання необхідної інформації, її збереження, конфіденційність і використання в національних інтересах, а також в інтересах фізичних і юридичних осіб;

- володіння, користування та розпорядження надходженнями від земельної ренти як складової економічного механізму реалізації нової стратегічної національної політики природоохоронних та економічних відносин;

- реалізації державної політики з роздержавлення земель та утвердження відносин власності на користь громадян України.

Реформування земельних відносин до цього часу не дало позитивних виробничих результатів і не вирішило основного завдання – забезпечення раціонального, еколого-безпечного та ефективного використання і всебічної охорони земельних ресурсів з одного боку, з другого – налагодження дійової системи державного управління земельними ресурсами та регулювання земельних відносин. Тому зазначені проблеми є надзвичайно актуальними і такими, що вимагають невідкладного розв’язання.

Стратегія державної земельної політики України повинна подолати односторонню орієнтацію на вирішення проблеми формування земельного ринку, яка, безперечно, є важливою і не до кінця вирішеною. Продовжуючи формування земельного ринку, Україна має внести до структури державної земельної політики також і вирішення таких архіважливих питань розвитку земельних відносин, як: здійснення широкомасштабних заходів з раціонального використання та охорони ґрунтів і меліорації земель; створити умови та реальні механізми, щоб діяльність господарів ґрунтувалася на високоморальних і культурних цінностях та орієнтувалася на новітні високопродуктивні технології виробництва екологічно чистої (органічної) продукції.

За порівняно короткий строк в Україні в основному створено земельне законодавство, відповідно до якого відбувається

реформування земельних відносин. З метою розвитку положень нового Земельного кодексу прийнято понад 50 законодавчих та інших нормативно-правових актів, які регулюють земельні відносини і є базовими для формування ринку земель. Ключовими серед них є закони України “Про землеустрій”, “Про охорону земель”, “Про державний контроль за використанням та охороною земель”, “Про особисте селянське господарство”, “Про фермерське господарство”, “Про оренду земель”, “Про оцінку земель”, “Про розмежування земель державної та комунальної власності”, “Про державну експертизу землевпорядної документації” та “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень”.

Отже, є підстави стверджувати, що в Україні створене нове земельне законодавство, на основі якого вдосконалюватимуться земельні відносини в аграрній сфері, а також ефективність використання земель у нашій державі. Разом з тим, незважаючи на значний обсяг прийнятих законів та підзаконних актів у галузі реформування земельних відносин, органи, які уповноважені проводити земельну реформу, мають деякі труднощі:

- низка законодавчих актів суперечливі, що ускладнює їх реалізацію, а відповідно, і проведення земельної реформи;
- перерозподіл земель, надання та закріплення їх у власність та користування вимагають значних обсягів робіт із землеустрою і технічного закріплення меж та видачі державних актів на землю, що значною мірою залежать від обсягів фінансування.

Слід підкреслити, земельна реформа як процес цілеспрямованого й послідовного вдосконалювання системи земельних відносин і методів їх регулювання почала проводитись без попередньої підготовки. Були відсутні науково обґрунтована концепція й програма земельних перетворень, законодавча й нормативна бази, не було системи державного управління земельною реформою, правового, економічного й організаційного механізмів управління земельними ресурсами та регулювання і розвитку земельних відносин. Саме це призвело до того, що багато завдань земельної реформи не було виконано, а її реалізація

супроводжувалась низкою проблем на всіх рівнях – державному, регіональному, місцевому.

Одним з основних напрямів формування та розбудови системи збалансованого землекористування є удосконалення механізмів розвитку земельних відносин, що полягає у визначенні адміністративно-правового, організаційного, фінансово-економічного та соціально-психологічного механізмів з конкретним набором інструментів для підвищення екологічного, економічного та соціального ефекту в землересурсній сфері.

Механізми розвитку земельних відносин являють собою інтегровану сукупність, систему, вони тісно взаємопов'язані, проте зберігають своє індивідуальне значення і мають кінцеву екологічну і соціальну мету, а отже, є екологічно і соціально спрямованими відповідно до концепції сталого розвитку.

Розробка зазначених вище механізмів є першочерговим завданням та основою подальших дій у напрямі збереження та відтворення земельних ресурсів України.

Механізми розвитку земельних відносин поєднують інструменти і методи адміністративно-правового, фінансово-економічного, організаційного та соціально-психологічного механізмів у єдиному середовищі економічного, екологічного та соціального аспектів сталого розвитку суспільства (рис. 1).[28, с.11,].

Принципова схема механізмів державного управління земельними ресурсами в контексті забезпечення сталого землекористування наведена нижче.

Процес вдосконалення земельних відносин в Україні потребує наукового обґрунтування механізму їх розвитку, що передбачає визначення та конкретизацію набору інструментів та методів здійснення заходів спрямованих на раціональне землекористування та охорону природно-ресурсної сфери.



Рис. 1.2. Механізми державного управління земельними ресурсами.

Таким чином, вдосконалення земельних відносин повинне здійснюватися на узгодженні найважливіших складових механізму їх розвитку, що передбачає врахування фактору збалансованості на державному, регіональному та місцевому рівнях відповідно до основоположних принципів сталого розвитку. Це потребує подальшого вдосконалення законодавства, соціальних, економічних та екологічних чинників для формування таких відносин, які дають змогу наступним поколінням так само повноцінно та ефективно використовувати унікальний природний ресурс – українські землі [28, с. 13].

Земельні ресурси використовуються для досягнення широкого кола цілей, які взаємодіють і можуть конкурувати один з одним. Це вимагає підходити до регулювання земельних відносин на комплексній основі. При цьому, з одного боку, варто враховувати всі екологічні, соціальні й економічні фактори (у тому числі, наприклад, вплив різних економічних і соціальних секторів на навколишнє

середовище й природні ресурси), а з другого – усі компоненти навколишнього середовища й ресурсів (як, наприклад, повітря, вода, біота, земля, геологічні й природні ресурси). Таким чином, із позицій комплексного підходу до використання земельних ресурсів та регулювання земельних відносин необхідно розглядати систему взаємопов'язаних цілей, сутність яких полягає ось у чому:

- проведення перегляду й вироблення політики, спрямованої на підтримку найбільш оптимального землекористування й раціонального використання земельних ресурсів;
- удосконалення й зміцнення систем планування, управління й оцінки земельних ресурсів;
- зміцнення установ і координаційних механізмів у сфері регулювання земельних відносин;
- створення механізмів сприяння активній участі всіх зацікавлених сторін, зокрема територіальних громад, у процесі прийняття рішень у сфері землекористування й управління земельними ресурсами.

Детальне ознайомлення з особливостями розвитку та існування цієї системи управління в історичному аспекті дало змогу визначити тенденції та закономірності її сьогоденного функціонування. Ґрунтовний аналіз чинного Земельного кодексу свідчить, що він характеризує новий етап у розвитку земельного законодавства України, закріплює принципово нові підходи до регулювання земельних відносин, містить положення, які є новими для сучасного етапу становлення ринкової системи в Україні, а також створює необхідну юридичну основу для розвитку ринку земель на рівні стандартів і вимог країн Європейського Союзу. Зазначено, що через відсутність науково обґрунтованої концепції земельних перетворень багато завдань земельної реформи не було виконано, а її виконання супроводжувалось цілою низкою проблем на всіх рівнях – державному, регіональному, місцевому. Розробка правового, економічного й організаційного механізмів державного управління земельними ресурсами та регулювання й розвитку земельних відносин

є завданням та основою подальших дій у напрямі збереження та відтворення земельних ресурсів України [29,30].

1.2 Державна політика у сфері землевпорядного забезпечення раціонального землекористування.

Сучасна Державна система управління у сфері раціонального використання та охорони земель носить галузевий характер, крім того, вона недостатньо збалансована між міністерствами та відомствами, які створюють управління земельними ресурсами відповідно до функцій землі та соціальних, економічних, екологічних та технічних пріоритетів. За радянських часів провідну роль в управлінні земельними ресурсами „взяло” на себе Головне управління землекористування та землеустрою, міністерства сільського господарства. Таке управління землями всіх задовольняло, тому що власність (в тому числі і земля) була народна і контролювало її міністерство сільського господарства в основному сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, кормові угіддя) що були головними у сільськогосподарській галузі.

На початку 90-х років ХХ сторіччя в Україні була започаткована земельна реформа об'єктом якої стали всі землі держави. Було створено орган державної виконавчої влади по земельних ресурсах (Держкомзему України), який керував всіма земельними ресурсами, але комплексно вирішував питання організації землекористування, землеустрою та охорони земель всіх категорій.

В Україні склалася критична ситуація з охороною земель. Прогресує деградація ґрунтів, їх ерозія та техногенне забруднення. Водній і вітровій ерозії піддаються понад 15 млн га сільськогосподарських угідь або третина від загальної площі. Площа еродованих земель щорічно зростає на 80–90 тис. га, а щорічні втрати ґрунту в Україні становлять близько 600 млн тонн.

З продуктами ерозії виноситься значна частина мінеральних та органічних речовин (11 млн т гумусу, 0,5 млн азоту, 0,4 млн. фосфору та 0,72 млн т калію). Сумарні втрати гумусу через мінералізацію та ерозію щорічно становлять 32–33 млн тонн, що еквівалентно 320–330

млн тонн органічних добрив. Щорічні екологічні збитки завдані ерозією ґрунтів перевищують 9,1 млрд грн.

За оцінками економістів-екологів, щорічні втрати нашої держави від нераціонального використання природних ресурсів і тотального забруднення довкілля становлять 15 – 20% її національного доходу, і є чи не найбільшими у світі. Продовжувати так, "господарювати" ми просто не маємо права.

Дійсно, стан земельних ресурсів викликає занепокоєння у зв'язку із прискореним падінням родючості ґрунтів і нині особливої ваги набуває питання охорони земель.

За роки земельної реформи в Україні на території колишніх колгоспів і радгоспів утворилося понад 18 тисяч нових агроформувань, 38 тисяч селянських (фермерських) господарств та 6,6 млн. власників земельних часток (паїв).

У результаті реформування більш як 60,5 % площі сільськогосподарських угідь передано реформованим сільськогосподарським підприємствам.

Новостворені господарства і нові землевласники здебільшого використовують свої земельні ділянки без належної організації території та відповідної науково обґрунтованої системи чергування культур, що призводить до виснаження ґрунтів та втрати їх родючості.

Питання оптимального використання й охорони стає одним з ключових у ході проведення земельної реформи та впровадження нових форм господарювання та землекористування, яке вимагає докорінних змін у відношенні до ґрунтів як основного засобу виробництва у сільському господарстві.

Багато розвинених країн світу (США, Німеччина, Нідерланди, Канада) усвідомили важливість охорони родючості ґрунтів і законодавчо закріпили цілу систему спрямовану на їх збереження. В Україні теж створена досить потужна нормативно-правова база щодо охорони земельних ресурсів, проте діє вона малоефективно або взагалі не діє.

Цікавими в даній сфері суспільних відносин є досвід роботи системи охорони родючості ґрунтів на державному рівні у

Федеративній Республіці Німеччина. Більше 53 % загальної території цієї країни використовуються в якості сільськогосподарських угідь (19,1 млн га). З них близько 50 % (9,4 млн га) класифікуються як менш благополучні для вирощування сільськогосподарських культур. Середня урожайність злакових в гірших за умовами району становить 50-60, в кращих – 100 центнерів з гектара.

У порівнянні з Україною, Німеччина має переважно дрібні за площею господарства. Середній розмір становить 50-60 гектарів. Розмір великих господарств – 400-500 гектарів. Якщо господарство спеціалізується на вирощуванні однієї культури її розмір може становити лише 5-6 гектарів.

Реалізація державної політики з охорони ґрунтів здійснюється двома методами: консультативно-просвітницьким та економічним (субсидування).

Консультативно-просвітницьку діяльність серед фермерів щодо необхідності вжиття заходів для збереження ґрунтів у доброму стані, проводять аграрні палати, які знаходяться у кожному регіоні Німеччини. Це державні організації, які існують за рахунок коштів, що надходять від плати за землю. Розмір податку на землю в Німеччині становить 20 євро за гектар. Слід зауважити, що кошти від сплати за землю на 100 % використовуються для підтримки аграрних палат. Останні проводять безкоштовні консультації, навчання щодо ефективного господарювання, раціонального використання та охорони ґрунтів. Між аграрними палатами та фермерами налагоджена хороша комунікація, завдяки якій здійснюється інформування про заходи, навчання, нові технології тощо. Основні заходи з охорони ґрунтів, які пропагують аграрні палати, це дотримання сівозмін, посів покривних та підсівних культур на зимовий період. Проблем із внесенням органічних добрив у Німеччині немає, що пов'язано з розвиненим тваринництвом. Навпаки, існує проблема перевиробітку органічних добрив і, навіть, обмеження на кількість великої рогатої худоби чи свиней, з метою запобігання забруднення водойм і підґрунтових вод нітратами. Послугами аграрних палат переважно користуються фермери невеликих господарств, які не мають найманих працівників, і яких переважаюча більшість.

Економічний метод впровадження заходів щодо збереження ґрунтів здійснюється через Спільну аграрну політику (САР) Європейського Союзу. Це система сільськогосподарських субсидій і програм Європейського Союзу, яка поділяється на два стовпи або дві гілки фінансування.

На рівні законодавства фермери Німеччини не зобов'язані дотримуватися сівозмін, але по факту 90 % дотримуються встановлених правил та отримують субсидії (300 євро/га). За один рік Європейський Союз витрачає близько 4 млрд євро на прямі виплати для фермерів Німеччини.

Враховуючи нормативну базу ЄС кожна країна-член розробила правила, що регулюють політику розвитку сільських районів на період з 2007 по 2013 роки, а також заходи в галузі політики розпорядження країн-членів та регіонів, викладені в Регламенті Ради (ЄС) № 1698/2005. Відповідно до цих Правил, політика розвитку сільських районів в Німеччині з 2007 по 2013 роки реалізовується у трьох напрямках:

- підвищення конкурентоспроможності сільськогосподарського та лісового господарства;

- поліпшення стану навколишнього середовища та сільської місцевості;

- поліпшення якості життя в сільській місцевості та заохочення диверсифікації сільської економіки.

Державні або регіональні правила ведення сільського господарства відрізняються або мають значно жорсткіші вимоги на відміну від правил в межах першого стовпа. Але дотримуючись їх фермер крім прямих виплат в межах першого стовпа отримує додаткові субсидії в рамках другого стовпа. Наприклад, за умови дотримання 5-пільної сівозміни фермер може розраховувати на субсидію в розмірі 65 євро/га, а при використанні покривних культур – 70.

Отже, механізм регулювання в Німеччині питань охорони ґрунтів показав, що економічне стимулювання є достатньо дієвим заходом для ефективної реалізації державної політики у сфері раціонального використання та збереження ґрунтів у доброму стані.

В Україні, Держкомзем України разом з ДП „Головний науково-дослідний та проектний інститут землеустрою” та іншими профільними міністерствами і відомствами розробили концепцію загальнодержавної Програми використання та охорони земель.

У проєкті Програми визначені науково обґрунтовані заходи охорони земель та їх обсяги, засоби державного управління, джерела фінансування та механізм реалізації передбачених заходів, а також наукове забезпечення Програми.

Стратегія оптимізації територіальної структури землекористування, передбачуваної Програмою, базується на:

- врахуванні земельно-ресурсної бази, динаміки розселення, регіональних особливостей розвитку продуктивних сил;
- здійсненні заходів щодо екологічного планування територій, зокрема, консервації малопродуктивних, деградованих та техногенно забруднених угідь;
- обмеженні відведення продуктивних угідь для несільськогосподарських цілей;
- застосуванні економічних важелів впливу на суб'єкти землекористування щодо забезпечення сталості землекористування, а також біологічного різноманіття екосистем [23, 31].

У процесі реалізації Програми запроваджуються обмеження права власності та права користування землею, які обумовлюються екологічними особливостями ландшафтів та специфікою землекористування. Регулювання інтенсивності використання земельних ресурсів є обов'язковим у процесі здійснення заходів земельної реформи, пов'язаних з формуванням фондів земель різних форм власності і господарювання, різного цільового призначення.

Крім того, в Україні потрібно здійснити територіальну організацію агроландшафтів шляхом землекористування земель сільськогосподарських підприємств на площі 30 млн. га, що забезпечить їхню саморегуляцію з мінімальними затратами енергії і ресурсів, підвищить стійкість до деструктивних процесів. Всього передбачається законсервувати 2,4 млн га деградованих сільськогосподарських угідь, з них 1,8 млн га шляхом залуження та

0,6 млн га шляхом заліснення. Систему природних територій в структурі агроландшафтів бажано довести до 5% загальної площі сільськогосподарських угідь і просторово узгодити з географією складових природних ландшафтів, зокрема, територій та об'єктів природно-заповідного фонду, захисних і охоронних лісонасаджень.

Для забезпечення стійкості та високої продуктивності сільськогосподарських ландшафтів впроваджується ґрунтозахисна система, землеробства з контурно-меліоративною організацією території (КМОТ). В основу цієї системи покладено принцип диференційованого використання земель залежно від ґрунтово-екологічних і соціально-економічних факторів, поетапного створення полосної та мозаїчної структури ландшафтів. Така система землеробства передбачена вищезазначеною Програмою охорони земель. А саме:

- контурно–меліоративною організацією території з урахуванням структури природних комплексів та ґрунтово–ландшафтних факторів;

- розподілом орних земель на еколого–технологічні групи (ЕТГ) за потенційною небезпекою, ступенем прояву ерозійних процесів та інтенсивності їх використання;

- оптимізацією структури посівних площ і сівозмін стосовно зональних ґрунтово-ландшафтних та соціально–економічних факторів;

- забезпеченням відтворення оптимальних параметрів показників родючості ґрунту, бездефіцитного балансу гумусу та основних поживних речовин, покращення його фізико–хімічних і агрофізичних показників;

- впровадження ґрунтозахисних технологій обробітку ґрунту, його мінімізації з максимально можливим використанням рослинних решток.

В умовах інтенсивного прояву водноерозійних процесів та дефляції агротехнічні заходи доповнюються лісо–, лучномеліоративними та гідротехнічними заходами. Лише комплексний підхід до вирішення охорони ґрунтового покриву може

забезпечити зниження ерозійних процесів до екологічно допустимих норм, створити умови для нарощування родючості ґрунтів та формування сталих, високопродуктивних агроecosystem.

Противерозійна стійкість та збільшення мозаїчності агроландшафтів у певній мірі забезпечується системою агролісомеліоративних заходів, здійснення яких підвищує рівень водоохоронної, кліматорегулюючої, санітарно-гігієнічної та рекреаційно-естетичної здатності екосистем.

Противерозійні гідротехнічні споруди (земляні вали різних конструкцій, водоспрямовуючі і водозатримуючі гідротехнічні споруди) як найкапіталоемкіші, створюються на територіях, де агротехнічні та лісомеліоративні заходи не забезпечують противерозійну стійкість ландшафтів.

Як показує аналіз, останніми роками практично не розробляються проекти землеустрою, не проводяться землевпорядні роботи із організації території новоутворених агроформувань та фермерських господарств зі складання планів земельно-господарського устрою у населених пунктах. Державні роботи щодо раціонального використання та охорони земель припинились ще у 1998 році. Роль землеустрою зведено до оформлення рішень, що приймаються відповідними радами у зв'язку з перерозподілом землі, видачею державних актів власникам та землекористувачам. Державний орган по земельних ресурсах, за браком коштів не проводить необхідний землеустрій для реалізації земельної політики. Отже, через землевпорядкування здійснюються такі функції управління земельними ресурсами, як:

- 1) земельно-кадастрове забезпечення управління земельним фондом (планово-картографічний матеріал, земельна статзвітність (ф – б зем), проведення ґрунтових геоботанічних та землевпорядних вишукувань);

- 2) прогнозування і планування використання земельних ресурсів та охорони земель (розроблення державних і регіональних прогнозів й програм, схем (проектів) використання і охорони земельних ресурсів);

- 3) організація раціонального використання і охорони земель у

проектах землеустрою;

4) контроль за здійсненням проектів з охорони та раціонального використання землі [58,70].

На базі Закону України «Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року»[32] розроблено Національний план дій з охорони навколишнього природного середовища України на період 2011–2015 роки» [33], який включає цілі забезпечення екологічно збалансованого природокористування.

До них, зокрема, належать підготовка й оприлюднення порівняльного аналізу концепції «зеленої економіки», рамкової політики ССВ та концепції індексації екологічного балансу. Крім того, на часі запровадження системи економічних та адміністративних механізмів з метою стимулювання виробника до сталого й відновлюваного природокористування, охорони довкілля і широкого впровадження новітніх більш чистих інноваційних технологій у сфері природокористування.

У системі природоохоронних дозволів як мету визначено реформування шляхом застосування науково обґрунтованих технологічних нормативів використання природних ресурсів. Пріоритетними завданнями у сфері вдосконалення економічного механізму екологічно збалансованого природокористування є розширення бази оподаткування забруднюючих речовин і екологічно небезпечної продукції, а також створення до 2015 року екологічно й економічно обґрунтованої системи платежів за спеціальне використання природних ресурсів та збору за забруднення навколишнього природного середовища для стимулювання суб'єктів господарювання до раціонального природокористування.

Для вдосконалення економічного механізму екологічно збалансованого природокористування необхідний ґрунтовний науковий супровід, а саме методологічні засади здійснення і впровадження рентного підходу до регулювання природокористування.

Ретельну увагу необхідно приділити вдосконаленню методів економічної оцінки природних ресурсів і екологічних впливів на

навколишнє природне середовище та здійсненню економічної оцінки природно-ресурсного потенціалу України; науковому еколого-економічному обґрунтуванню системи платежів за спеціальне використання природних ресурсів та збору за забруднення довкілля. Фінансування зазначених заходів має здійснюватись за рахунок національних бюджетних та позабюджетних коштів, а також підтримки Європейського Союзу.

Реалізація екологічної політики в системі забезпечення сталого розвитку України потребує комплексного (міжгалузевого) підходу до вирішення проблем раціонального природокористування у просторово-територіальному вимірі, що передбачає досягнення її пріоритетних напрямів у досліджуваній сфері. З цією метою необхідно насамперед розв'язати проблеми збереження довкілля та соціально-економічного розвитку суспільства на основі їх неподільності, взаємозв'язку та взаємоузгодженості. Також слід урахувати формування механізмів інтеграції завдань збереження навколишнього природного середовища у стратегію соціально-економічного розвитку. Значної увагу потребує стимулювання інноваційних розробок та інвестиційних проектів, спрямованих на впровадження ресурсозберігаючих технологій, модернізацію існуючих техніко-технологічних процесів, розвиток наукоємних галузей промисловості. Обов'язковим є перехід до системи інтегрованого екологічного управління у сфері охорони довкілля та екологізації секторальної політики.

До важливих завдань щодо раціонального природокористування на період до 2020 року належить збільшення частки впровадження новітніх наукових досягнень, енергоефективних і ресурсозберігаючих технологій, маловідходних, безвідходних та екологічно безпечних технологічних процесів, екологічно безпечних видів транспорту та екологічно сприятливих видів міського транспорту по 50% кожного. Значних результатів у раціональному природокористуванні можна досягнути шляхом підвищення енергоефективності виробництва на 50% при умові зростання використання відновлюваних джерел енергії (гідро-, вітро-, геліо-) та розвитку альтернативних енергетик, а також збільшення у 2 рази

площі органічного землеробства, забезпечення відтворення корінних лісових і природних рослинних угруповань, збереження біорізноманіття. Таким чином, екологічна політика у сфері природокористування має інтегруватися в систему програмування, планування та проектування як на державному, так і регіональному та місцевому рівнях. Основою такої інтеграції є стратегічні документи формування та реалізації національної екологічної політики¹, відповідні міжнародні зобов'язання України, програми сталого розвитку адміністративно-територіальних утворень тощо [34,35].

1.3. Пріоритетні напрямки сучасного розвитку системи землеустрою

Основні зміни у системі землеустрою в Україні вплинули на такі складові частини управління земельними ресурсами:

- державний облік земель України, регіонів та місцевих рад;
- оцінку земель;
- планування раціонального використання і охорони земель;
- проектну справу і землеустрій;
- контроль за проведенням землеустрою.

1. Державний облік земель держави – первинний і важливий захід, який дозволяє оцінити стан і використання земель та приймати рішення з управління земельним фондом.

У зв'язку із скороченням робіт із землеустрою, відсутності системних підходів до інвентаризації, оновлення планово картографічних матеріалів на сьогодні в державних органах і органах місцевого самоврядування відсутні достовірні дані про кількість та якість земель, на їх території.

2. Проведення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Із-за нестабільності сільськогосподарського землекористування не здійснено другий тур нормативної грошової оцінки, а використовуються дані оцінки, які одержані на основі інформації в період до 1995 року.

3. Планування раціонального використання і охорони земель. В період після 1991 року держава фактично втратила функцію планування використання земель і їх охорони по країні, в окремих регіонах і на місцевому рівні.

Як відомо документи територіального планування, визначені Законом України “Про регулювання містобудівної діяльності” від 17.02.2011 р. № 3038-VI [36], на відміну від землевпорядної документації з планування використання земель і їх охорони, розглядають землю (територію) лише в якості об’єкта містобудівної діяльності, що на практиці приводить до необґрунтованої і нерегульованої забудови земель сільськогосподарського і лісогосподарського призначення та природно-заповідного фонду.

Враховуючи, що за період з 1990 по 2009 рік із сільськогосподарського обороту виведено більше одного гектара земель в інші категорії, самовільного захоплення земельних ділянок, заростання чагарником, дрібноліссям, деградацією, то примножені проблеми сучасного земельного законодавства і нецивілізованого земельного ринку приведуть до катастрофічного зниження аграрного потенціалу України і подальшого скорочення сільськогосподарських угідь.

Тому, для міжпоселенних територій, не охоплених містобудівними регламентами, планування використання земель і їх охорона повинна бути сферою землевпорядної діяльності, здійснюватись на основі землевпорядної документації і землевпорядних регламентів.

З цією метою пропонується включити до Закону України «Про землеустрій» такі види землевпорядної документації в сфері комплексного планування раціонального використання земель всіх категорій:

- генеральну схему землеустрою України;
- схеми землеустрою галузей;
- схеми землеустрою АР Крим та областей;
- проекти землеустрою щодо зонування земель.

Дана документація може бути використана для встановлення землевпорядних регламентів і правил землекористування

міжпоселенських територій, яка включає в себе правовий режим, види дозволеного використання земель, мінімальні і граничні розміри земельних ділянок, обмеження і обтяження їх використання.

4. Проектна справа у землеустрої. Починаючи із 1992 року на основі земельного законодавства в Україні всі дії з перерозподілу земель і облаштування території в сільській місцевості здійснювались тільки на основі проектів землеустрою з розробкою відповідної проектної документації.

В період до 1990 року щорічно біля четвертої частини земельною фонду України були задіяні проектами землеустрою на здійснення заходів, пов'язаних з використанням і охороною земель. Сьогодні це менше 0,5% земельного фонду країни.

За час введення в дію Закону України «Про землеустрій» на території України розроблено документації із землеустрою у кількості 2817201 штук зокрема [24]:

- схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень - 199 шт. (0,01% від загальної кількості) на загальну площу 1686,9 тис. га. (2,8 % від загальної площі України);

- проекти землеустрою щодо встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень - 3044 шт. (0,11% від загальної кількості) на загальну площу 1413,6 тис. га. (2,34 % від загальної площі України);

- проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення - 1781 шт. (0,06 % від загальної кількості) на загальну площу 202,2 тис. га. (0,34 % від загальної площі України);

- проекти землеустрою щодо формування земель комунальної власності територіальних громад і проекти розмежування земель державної та комунальної власності населених пунктів - 965 шт. (0,03 % від загальної кількості) на загальну площу 105,1 тис. га. (0,17% від загальної площі України);

- проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок – 276412 шт. (9,78 % від загальної кількості) на загальну площу 2256,5 тис. га. (3,74 % від загальної площі України);

- проекти землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань - 17702 шт. (0,63 % від загальної кількості) на загальну площу 2640,6 тис. га. (4,38 % від загальної площі України);

- проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь – 116 шт. (0,01 % від загальної кількості) на затильну площу 163,2 тис. га. (0,27 % від загальної площі України);

- проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів - 120 шт. (0,01 % від загальної кількості) на загальну площу 196,4 тис. га. (0,33 % від загальної площі України);

- робочі проекти землеустрою – 6253 шт. (0,22 % від загальної кількості) на загальну площу 196,4 тис. га. (0,33 % від загальної площі України);

- технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) - 559687 шт. (19,8 % від загальної кількості) на загальну площу 4079,8 тис. га. (6,76 % від загальної площі України);

- технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку - 1912214 шт. (67,66% від загальної кількості) на загальну площу 10981,6 тис. га. (18,2 % від загальної площі України);

- спеціальні тематичні карти і атласи стану земель та їх використання - 47511 шт. (1,68 % від загальної кількості) на загальну площу 367,1 тис. г (6,08 % від загальної площі України);

- проекти землеустрою з контурно-меліоративною організацією території - 23 шт. (0,01% від загальної кількості) на загальну площу 47,3 тис. га (0,08 % від загальної площі України);

Відсутність проектної справи при реорганізації землеволодінь землекористувань привело не лише до необґрунтованого надання і вилучення земель з появою мозаїчного розміщення земельних ділянок різного цільового призначення, але і потягло за собою нераціональне

використання земель, порушення територіальної інфраструктури, що несе суттєву шкоду державі.

5. Контроль за проведенням землеустрою. Земельний оборот, який проходить в даний час в Україні, великий. Щоденно мають місце багаточисельні відводи земельних ділянок для різних потреб економіки країни.

На Держгеокадастр України покладені функції реалізації державної політики у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності та земельних відносин, а також у сфері Державного земельного кадастру, раціонального використання та охорони земель це вимагає відповідних заходів з контролю за проведенням землеустрою. Такими заходами є розроблення стандартів норм і правил в сфері землеустрою та здійснення землевпорядної експертизи.

Наукове забезпечення землеустрою здійснюють Національна академія наук України, Українська академія аграрних наук, мережа науково-дослідних установ і навчальних закладів у порядку, встановленому законами України.

Відповідно до статті 66 Закону України “Про землеустрій” професійною діяльністю у сфері землеустрою можуть займатися особи, які мають вищу освіту за спеціальностями та кваліфікаціями у галузі знань землеустрою [24].

Підготовкою інженерів-землевпорядників здійснюється а факультетах землевпорядного профілю у вищих навчальних закладах відповідного рівня акредитації.

Відповідальними особами за якість робіт із землеустрою можуть бути лише сертифіковані інженери-землевпорядники.

Сертифікованими інженерами-землевпорядниками є особи, які мають вищу освіту за спеціальностями та кваліфікаціями у галузі знань землеустрою, мають стаж роботи за спеціальністю не менше одного року, склали кваліфікаційний іспит, одержали сертифікат та зареєстровані в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників відповідно до цього Закону.

Отже, землеустрій виступає як державний важіль регулювання землеволодіння і землекористування при будь-яких змінах земельних

відносин. Під час широкомасштабних земельних і економічних перетворень, якими є аграрна і земельна реформи, повсюдної реорганізації виробництва і територій, перерозподілу земель першочергового значення набуває землеустрій. У процесі землеустрою повинен забезпечуватись перехід до нового земельного ладу з новими формами господарювання, землеволодіння і землекористування, оскільки основним змістом його, відповідно до ст. 184 Земельного кодексу України, є [23]:

а) встановлення (відновлення) на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць, землеволодінь і землекористувань;

б) розробку загальнодержавної і регіональних програм використання та охорони земель;

в) складання схем землеустрою, розроблення техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель відповідних адміністративно-територіальних одиниць;

г) обґрунтування встановлення меж територій з особливими природоохоронними, рекреаційними і заповідними режимами;

д) складання проектів відведення земельних ділянок;

е) встановлення в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок;

ж) складання проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін, упорядкування угідь, а також розроблення заходів щодо охорони земель;

з) розроблення іншої землевпорядної документації, пов'язаної з використанням та охороною земель;

и) здійснення авторського нагляду за реалізацією заходів, передбачених документацією із землеустрою;

Таким чином, шляхом здійснення землеустрою державою реалізуються три функції управління земельними ресурсами:

1. Створення інформаційної бази для вироблення управлінських рішень та їх моніторинг.

2. Розробка управлінських рішень у процесі прогнозування і проектування використання земель.

3. Здійснення управлінського рішення шляхом перерозподілу земель (вилучення, відведення), організації заходів з поліпшення та

охорони земель, облаштування і оформлення правового режиму землекористування, економічного стимулювання раціонального землекористування.

Для реалізації земельної політики держави через систему землеустрою, та органи управління земельними ресурсами організовують певні землевпорядні дії [37].

Разом з тим, у процесі суспільного виробництва тип земельного устрою завжди повинен відповідати новим земельним відносинам, які зумовлюються новими суспільними виробничими відносинами. Тому в процесі управління земельними ресурсами попередній тип земельного устрою через землевпорядкування змінюється іншим, який відповідає новим земельним відносинам. Отже, землеустрій належить до активних управлінських методів, спрямованих на зміну типу земельного устрою та організації землекористування, що є необхідною передумовою розвитку і прогресу в сфері володіння, користування і розпорядження землею, раціонального використання та всебічної охорони земельних ресурсів. Функціонування будь-яких, і в першу чергу, сільськогосподарських підприємств пов'язане з необхідністю територіальної організації і розміщення виробництва, організації раціонального використання та охорони земель.

Тому при землевпорядкуванні системи ведення господарства, землеробства, технологію обробітку культур погоджують з особливостями території, якістю і місцем розташування земель. Організацію виробництва, праці й управління погоджують із земельно-господарським устроєм сільгоспідприємства, обсягами меліорації й відновлення малопродуктивних та забруднених земель.

Таким чином, землеустрій зачіпає всі сфери сільськогосподарської діяльності, починаючи від утворення нових, упорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань і, закінчуючи облаштуванням території конкретних ділянок, на яких здійснюються виробничі процеси (обробіток ґрунтів, догляд за посівами, збирання врожаю). Це означає, що він є складовою частиною господарського механізму агропромислового комплексу країни.

Нові земельні відносини і умови господарювання сформували нову систему управління, основними характеристиками якої є:

- різкий перехід від адміністративно-планової до ринково-підприємницької моделі;
- розмежування функцій і суб'єктів державного і самоврядного управління;
- розвиток процесів демократизації суспільних відносин;
- інтеграція політико-суспільних і соціально-економічних процесів.

Через це зросла важливість прогнозування, планування і проектування організації території, а відповідно і землеустрою в загальній системі процесу управління земельними ресурсами.

Тому важливими в процесі управління земельними ресурсами є землевпорядні дії на рівні адміністративного району як базової одиниці регіонального управління земельними ресурсами. Дуже важливим на цьому рівні з метою відпрацювання управлінських рішень та їх реалізації є розробка схеми землеустрою району та проектів землеустрою територій сільських рад, як територій реалізації земельних та економічних інтересів сільських і селищних рад.

Землеустрій у системі управління земельними ресурсами необхідно розглядати як вид управлінської діяльності, спрямований на стабілізацію або зміну стану використання і охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища та поліпшення ландшафтів і агроecosystem.

Регулювання земельних відносин у системі управління слід розглядати також як вид управлінської діяльності, який здійснюється як через систему землеустрою, так і самостійно і спрямований на підтримання раціонального використання земель.

Отже в процесі управління земельними ресурсами важливими є землевпорядні способи і прийоми, через які на рівні адміністративного району чи землеволодіння або землекористування як базової одиниці регіонального управління земельними ресурсами здійснюється необхідний вплив на раціональне використання та охорону земель. Дуже важливим на цих рівнях з метою відпрацювання управлінських рішень та їх реалізації є розробка схеми землеустрою району та проектів землеустрою територій

сільських рад як території реалізації земельних та економічних інтересів сільських і селищних рад.

Підводячи підсумок розгляду проблем сучасного землеустрою, треба зазначити, що багато з них історично зумовлені і пов'язані із закономірностями розвитку суспільства. Історичний досвід показує, що людство протягом усіх своїх етапів розвитку використовувало землеустрій як системний механізм вдосконалення земельного ладу, вдосконалюючи та переводячи його на новий якісний рівень із новим статусом, змістом та технологією здійснення.

Тому у процесі земельних та економічних перетворень, реорганізації виробництва й території, перерозподілу земель обійтись без землеустрою неможливо. Він повинен бути основою забезпечення переходу до нового земельного ладу з новими формами господарювання, землеволодіння й землекористування [17,38].

Розділ II.

НАУКОВІ ЗАСАДИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

2.1. Теоретичні засади організації і стимулювання раціонального використання та охорони земельних ресурсів.

Земельні ресурси, на відміну від інших природних ресурсів, за умов раціонального та екологічно виваженого використання здатні фізично не зменшуватися і не втратити своєї родючості. Відомо, що тільки відносно невелика частина поверхні земної кулі вкрита родючим шаром ґрунту, який може використовуватись для ведення сільського господарства – основного виробника продуктів харчування. Зважаючи на це, проблема раціонального використання та охорони земельних ресурсів, збереження і відтворення родючості ґрунтів, загалом раціоналізація та оптимізація аграрного землекористування – це проблема продовольчого, економічного, екологічного, соціального та в цілому загальнобіосферного характеру.

Отже, існує об'єктивна необхідність розроблення та застосування на практиці такого механізму, який стимулював би раціональне використання та охорону земель. Цей механізм має ґрунтуватися на загальних еколого-економічних принципах організації раціонального та ефективного використання і всебічної охорони земельних ресурсів.

Питанню раціонального використання земельних ресурсів в аграрній сфері присвячена велика кількість наукових розробок. Зокрема, Л.В. Фоменко дає таке визначення цього поняття: “Раціональне використання земель сільськогосподарського призначення – це соціально-економічна категорія, що виражає відносини між людьми в процесі здійснення технологічних виробничих процесів, пов’язаних із виробництвом сільськогосподарської продукції, з метою максимального задоволення у продуктах харчування, при забезпеченні відновлення і збільшення продуктивного потенціалу земельних ресурсів і сприянні підвищення рівня екологічності як цих ресурсів, так і середовища в цілому” [39].

У Законі України “Про охорону земель” поняття “охорона земель” характеризується таким чином: “це система правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення” [4].

Відтак поняття “раціонального використання” і “охорони земель” взаємодоповнюють один одного, оскільки мають одну мету – відтворення і збереження родючості земельних ресурсів. За умов сучасного сільськогосподарського виробництва ця проблема набула загальнодержавного характеру. Зокрема, В.М. Трегобчук наголошує на тому, що “...нинішня траєкторія розвитку національного АПК як у техніко-технологічному й соціально-економічному, так і в екологічному аспектах є неправильною і науково необґрунтованою. Адже на практиці фактично не забезпечується раціональне й ефективне природокористування, насамперед землекористування, екологізрівноважений сталий розвиток агроландшафтів і культурних екосистем, а відтак – ефективне та конкурентоспроможне функціонування АПК” [40].

Узагальнивши наукову літературу з природоохоронної тематики науковці, виокремили три аспекти вживання поняття охорона навколишнього середовища [41]:

- розуміння цього поняття у вузькому значенні – збереження сучасного стану природи, захист від подальшого виснаження;
- більш широке трактування цього поняття – коли поняття охорони навколишнього середовища (природних ресурсів) та раціональне використання ресурсів вживаються разом як різні сторони одного процесу;

- третій аспект тлумачення цього поняття виходить із розуміння того, що продовжується неспинний процес вичерпання природних ресурсів. Тут надається увага збереженню, відтворенню навколишнього середовища та раціональному використанню природних ресурсів.

Тобто автори розглядають природоохоронну діяльність як систему заходів, спрямованих на: захист довкілля від забруднення, зниження рівня використання природних ресурсів та економічну компенсацію екологічних збитків, завданих людиною навколишньому середовищу.

Рибіна Л.О. під раціональним використанням земель вважає таке, "... при якому поряд з виробництвом економічно доцільної кількості продукції зберігається екологічна рівновага всіх природних факторів" [42, с. 92]. Екологічна рівновага інтерпретується як баланс природних або змінених під антропогенним впливом компонентів, які формують довкілля, і природних процесів.

Інші науковці [43] розглядають охорону навколишнього середовища і раціональне використання природних ресурсів як джерела утворення ВВП, що безпосередньо впливає на економічний розвиток держави, і як характеристики, що набувають ознак суспільних економічних відносин.

А.М. Третяк [44] трактує раціональне використання землі – це діяльність пов'язанна з ефективним використанням земельних та інших природних ресурсів з екологічної та економічної точок зору, що відповідає суспільним, територіальним громадам та приватним інтересам

На його думку, суть раціонального землекористування полягає в "...застосуванні інвестиційних і неінвестиційних факторів, націлених на підвищення родючості ґрунтів, їх охорону, збільшення кількості необхідної суспільству продукції, поліпшення її якості, підвищення продуктивності праці через мотиваційні фактори. Іншими словами, фактори, які застосовуються, і ресурси виробництва повинні бути орієнтовані на поліпшення якісних характеристик головного засобу виробництва, на основі чого формується об'єктивна можливість динамічного розвитку раціонального землекористування" [45]. До

інвестиційних факторів відносяться меліорація, хімізація, техніка тощо. До неінвестиційних факторів — людський чинник, управлінський, господарський та структурний механізми.

Гнаткович Д.І. вважає, що в основі організації землекористування лежить конкретна форма власності на землю і господарювання на ній. На їх думку, “раціональне використання земель є функцією землепорядкування як системи заходів, спрямованих на збереження та відтворення родючості ґрунтів, поліпшення природного середовища, охорони прав громадян, підприємств, установ та організацій на землю, також потрібно враховувати потреби рівноправного розвитку всіх форм власності і господарювання” [46].

За сучасних умов ринкових перетворень в Україні вкрай необхідне розроблення наукових та еколого-економічних принципів і напрямів реструктуризації й оптимізації розвитку національного та регіональних АПК. Основним базисом вищезазначених процесів мають бути взаємоузгодженість, взаємодоповненість, органічне поєднання екологічного та економічного підходів і методів комплексної еколого-економічної оцінки ефективності окремих заходів та у цілому функціонування аграрного виробництва. Саме еколого-економічний принцип повинен бути фундаментальною основою, наріжним принципом формування оптимальних, прогресивних і високоефективних ресурсних потенціалів та організації раціонального й екологічнобезпечного природокористування, особливо сільськогосподарського землекористування.

По суті, еколого-економічний підхід одночасно відповідає головним вимогам аграрного господарювання – досягнення найвищої економічної ефективності виробництва за мінімальних затрат ресурсів і коштів, а також забезпечення раціонального та екологічнобезпечного використання, науково обґрунтованого та економного витрачання природних ресурсів, мінімізації негативних наслідків у навколишньому середовищі від функціонування сільськогосподарського виробництва. Відтак раціональне використання, економне витрачання будь-якого ресурсу не лише стимулює підвищення ефективності матеріального виробництва, а й

допомагає вирішити іншу важливішу проблему – охорону навколишнього середовища, підтримання на високому рівні відтворювальних можливостей природних ресурсів.

Отже, існує багато визначень поняття “раціональне використання ресурсів”. Усі вони являють собою варіації його класичного визначення, даного у словнику-довіднику [47]: “... це комплексна еколого-економічна діяльність, що полягає в науково обґрунтованому, плановому, ефективному використанні і споживанні природних ресурсів для забезпечення економічних потреб разом з вимогами щодо їх охорони, відтворення, захисту навколишнього середовища з урахуванням можливих екологічно шкідливих наслідків експлуатації природних багатств”.

Розглядаючи сутність і принципи раціонального використання, збереження та охорони земельних ресурсів, виділяють такі: рівноправне використання земель всіх форм власності; оплата за використання земель; дотримання вимог використання земель за цільовим призначенням; забезпечення недоторканності права власності і права користування землею; створення пріоритету надання продуктивних земель для сільськогосподарських потреб; створення відповідних умов для того, щоб не вилучати продуктивні землі сільськогосподарського призначення для промислових і державних потреб; економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель; вирішення у системі раціонального використання земель питань природоохоронного, ресурсозберігаючого, відтворювального характеру з метою всебічної їх охорони [46,48].

Це основний, але далеко не повний перелік першочергових заходів раціонального використання і охорони ґрунтів. Зважаючи на те, що родючість сільськогосподарських земель щороку знижується, слід окремо виділити такі принципи, як оптимізація сільськогосподарської освоєності і розораності території, запобігання різним видам ерозії, запровадження енергозберігаючих та екологічно безпечних технологій вирощування сільськогосподарських культур та обробітку ґрунту.

А.М. Третяк [45] сформував такі принципи раціоналізації землекористування:

1. Всебічне та комплексне описування всієї екосистеми “земля”: ґрунтові, атмосферні, гідрогеологічні та інші характеристики.

2. Максимальна інформативність базових факторів при мінімізації їх числа.

3. Надійність, легковимірюваність і стійкість у часі базових факторів, (характеристик) ґрунтово-екологічної обстановки.

4. Ієрархічність структури моделі, за якої можливі різні рівні деталізації описування ґрунтово-екологічної та соціально-економічної обстановки в землекористуванні.

5. Наявність характеристик (показників), які враховують особливості організаційно-економічного фактора.

Поряд з цим А.М. Третяк [45] наголошує на вагомості такої системи факторів раціоналізації землекористування, що створює органічне поєднання землекористування і земельних відносин, яка утворюється під дією екосистеми “земля”, людини з її живою і матеріалізованою працею, відносин стосовно власності, технології і економічних інтересів.

Л.В. Фоменко [39], в свою чергу, виділяє такі принципи раціонального використання та охорони земель сільськогосподарського призначення: досягнення економічно доцільного і екологічно безпечного рівня віддачі від одиниці сільськогосподарських угідь; забезпечення збалансованості й необхідного рівня вмісту поживних речовин; застосування протиерозійних заходів землекористування; запровадження енергоощадних, біологізованих та екологічнобезпечних технологій обробітку ґрунту, зокрема, і ведення сільськогосподарської діяльності, загалом; науково обґрунтовані меліоративні заходи; створення та підтримка ефективних земельних відносин; економічний механізм стимулювання раціонального використання земельно-ресурсного потенціалу.

Значна частина території України – це потенційно родючі землі, придатні для ведення сільського господарства. Це зумовлює їх надто важливу роль у створенні продуктивних сил країни. За даними відомих вчених, земельні ресурси становлять понад 40%

продуктивних сил країни, завдяки їх використанню формується майже 95% продовольства та дві третини товарів споживання [49]. У деяких сільськогосподарських підприємствах вартість землі у складі їх основних виробничих фондів нерідко становить 90%. Саме це й визначає землю як найважливіший природний ресурс та основний засіб виробництва в аграрній сфері.

На жаль, як свідчить практика, традиційне ведення сільського господарства і, зокрема землеробства, не лише не узгоджувалося з еколого-економічними вимогами, а й повною мірою суперечило їм [50]. Недостатня державна підтримка та обмежене фінансування землеохоронних заходів з раціоналізації аграрного землекористування призвели до негативних наслідків: необґрунтовано великі площі сільськогосподарських угідь спричиняють деструктивний антропогенний вплив на навколишнє середовище; недостатнє внесення органічних добрив у ґрунт не забезпечує заміщення вивезених з урожаєм поживних речовин; знижується родючість ґрунтів, посилюються процеси їх дегуміфікації; екологічно небезпечною є надмірна хімізація сільського господарства тощо. В.М.Трегобчук підрахував, що річні економічні втрати від недобору продукції внаслідок ерозії ґрунтів загалом по Україні 1,3-1,5 млрд дол. США [51]. Слід врахувати також збитки, яких зазнає суспільство через прискорені темпи виснаження природи, зокрема, земельних ресурсів. Тому науково обґрунтовані принципи раціоналізації та всебічної охорони земельних ресурсів повинні широко використовуватись землекористувачами і землевласниками.

Принципи раціоналізації землекористування слід розмежувати за факторами впливу на землі сільськогосподарського призначення, виділяючи екологічні, економічні та соціальні чинники, які повинні взаємодоповнювати один одного і перебувати в органічному поєднанні. Особлива увага має приділятися контролю за дотриманням і виконанням принципів раціонального використання та охорони земельно-ресурсного потенціалу. Цю функцію повинні виконувати державні органи місцевого самоврядування і землевласники.

З урахуванням узагальнення літературних джерел і власних досліджень, пропонуються такі концептуальні засади створення та стимулювання раціонального використання і охорони земельних ресурсів в аграрній сфері, за допомогою яких можна було б досягти економічно доцільного і екологічно безпечного рівня сільськогосподарського виробництва. Іншими словами, ці принципи повинні базуватися на соціально-економічному зростанні, що забезпечило б збереження та примноження земельних ресурсів (рис. 2.1).



Рис. 2.1. Основні засади організації і стимулювання механізму раціонального використання та охорони земельних ресурсів

Звідси є необхідність детального розгляду кожного з напрямів раціоналізації аграрного землекористування. Потрібно скорочувати

рівні сільськогосподарської освоєності й розораності загальної території України.

За даними Держгеокадастру, станом на 1.01.2015р. загальна площа земель України становила 60,4 млн га, з них 42,4 млн га — сільськогосподарські угіддя, у тому числі рілля – 32,5 млн га. Питома вага площі сільськогосподарських земель в загальній площі (території) України не змінилася і складає 70,8% (таблиця 2.1).

Таблиця 2.1.
Розподіл земель в Україні за земельними угіддями, по роках*

Вид угідь	Площа земель				2014 до 2002, +/-
	2002		2014		
	тис.га	%	тис.га	%	
Сільськогосподарські землі, всього	43022,3	71,3	42731,5	70,8	-290,8
Сільськогосподарські угіддя загалом	41800,4	69,3	41511,7	68,8	-288,7
у тому числі рілля	32544,1	53,9	32531,1	53,9	-13,0
перелogi	404,8	0,7	239,4	0,4	-165,4
багаторічні насадження	912,8	1,5	892,9	1,5	-19,9
сіножаті	2410,2	4,0	2407,3	4,0	-2,9
пасовища	5528,5	9,2	5441,0	9,0	-87,5
Ліси та інші лісовкриті площі	10438,9	17,3	10630,3	17,7	191,4
Забудовані землі	2463,0	4,1	2550,4	4,2	87,4
Під водою та заболочені землі	3372,8	5,6	3409,0	5,6	36,2
Інші землі	1057,8	1,8	1033,7	1,7	-24,1
Всього	60354,8	100	60354,9	100	

*За даними форми 6-зем Держгеокадастру України

Такий розподіл земельних угідь характеризується сільськогосподарською освоєністю і високою розораністю та недостатнім рівнем лісистості територій України, який із прийняттям нового Земельного кодексу України майже не змінився. Оптимальний рівень лісистості, який науково обґрунтований для нашої держави з розрахунку на її географічне розміщення та кліматичні умови, повинен становити не менше ніж 20 %, що встановлено Указом

Президента України «Про деякі заходи щодо збереження та відтворення лісів і зелених насаджень» № 995/2008 від 04.11.2008 року.

Таблиця 2.2

Рівень розораності земельного фонду України в розрізі адміністративно-територіальних одиниць за станом на 01.01.2015 р.*

Регіон, область	Загальна площа, тис. га	Частка ріллі, %, у загальній площі	
		всіх земель	сільськогосподарських земель
АРК	2608,1	48,8	68,6
Вінницька	2649,2	65,1	83,6
Волинська	2014,4	33,4	62,3
Дніпропетровська	3192,3	66,4	82,4
Донецька	2651,7	62,4	78,9
Житомирська	2982,7	37,3	70,2
Закарпатська	1275,3	15,7	42,6
Запорізьк	2718,3	70,0	82,8
Івано-Франківська	1392,7	28,4	61,4
Київська	2812,1	48,2	75,6
Кіровоградська	2458,8	71,8	84,8
Луганська	2668,3	47,9	65,3
Львівська	2183,1	36,4	61,5
Миколаївська	2458,5	69,1	82,7
Одеська	3331,4	62,3	78,0
Полтавська	2875,0	61,7	79,7
Рівненська	2005,1	32,8	68,5
Сумська	2382,2	51,5	70,5
Тернопільська	1382,4	61,9	79,8
Харківська	3141,8	61,5	78,1
Херсонська	2846,1	62,5	87,5
Хмельницька	2062,9	60,7	78,1
Черкаська	2091,6	60,8	85,5
Чернівецька	809,6	40,9	68,7
Чернігівська	3190,3	44,4	66,7
Україна	60354,9	53,9	76,1

*За даними форми 6-зем Держгеокадастру України

За станом на 01.01.2015 р., розораність земель становила 53,9 % від території країни (табл. 2.2), що є найвищим показником в Європі.

Так, у Франції і Німеччині цей показник приблизно 33,1 %, в Іспанії – 25,5 %, Нідерландах – 24,1 %. Якщо порівнювати із країнами Західної та Центральної Європи, то тільки у трьох областях (Закарпатській, Івано-Франківській і Рівненській) не перевищено європейський рівень розораності.

У процесі аналізу розораності земель у розрізі областей України виявлено, що у 13 з них перевищено гранично допустимий рівень, у свою чергу, це говорить про екологічну небезпеку, зокрема, про неефективне використання земельних та природних ресурсів в цих областях. Як наслідок, відбувається екологічно незбалансоване ведення землеробства, стан ґрунтового покриву України характеризується як загрозовий, що проявляється у поширенні ерозії, підтоплень та інших деградаційних процесів.

Запобігання різним видам ерозії. Основні чинники виникнення ерозії мають природний і антропогенний характер. Деградація ґрунтів може спричинюватися талими і дощовими водами, що стікають по схилу (водна ерозія), вітром (вітрова (дефляційна) ерозія), інтенсивним зрошенням на схилових землях (іригаційна ерозія), надмірним випасанням сільськогосподарських тварин (пасовищна ерозія). Ще виділяють агротехнічну ерозію – зміщення ґрунту вниз по схилу при оранці. Окрім дегуміфікації ґрунту, ерозія стає причиною видування рослин з ґрунту, засиплення і затоплення рослин тощо. На жаль нині більшість сільськогосподарських угідь України охоплено водною і вітровою ерозією (таблиця 2.3).

Для того, щоб ефективно проводити протиерозійні заходи, потрібно чітко визначити причини виникнення ерозії та намагатися усунути їх. Водна ерозія може виникнути внаслідок природних та/або антропогенних чинників.

До природних чинників відносяться: крупні форми рельєфу, крутизна схилу; низька протиерозійна стійкість ґрунтів (найбільш стійкі ґрунти – чорноземи типові і звичайні, середньо- та важкосуглинкові, що утворилися на лесах і лесоподібних суглинках); великі розміри природних водозборів; зливові опади; високий рівень сніготанення.

Таблиця 2.3.

Поширеність процесів деградації земель в Україні

Види деградованих земель	Площа земель, підданих впливу тис. га	% від загальної площі країни	Джерело інформації
1	2	3	4
Дефляційно небезпечні землі (с/г угіддя)	13284,2	22,0	Дані Держземгентства («Характеристика сільськогосподарських угідь за механічним складом ґрунтів та ознаках, що впливають на їх родючість, станом на 01.01.1996»)»
Землі (с/г угіддя), піддані водній ерозії	19360,4	32,1	---//---
Землі (с/г угіддя), піддані сумісній дії водної та вітрової ерозії	2056,2	3,4	---//---
Землі (с/г угіддя) з кислими ґрунтами	10692,0	17,7	---//---
Землі (с/г угіддя) з засоленними ґрунтами	1710,0	2,8	---//---
Землі (с/г угіддя) з солонцюватими ґрунтами	2250,1	3,7	---//---
Землі (с/г угіддя) з солонцевими комплексами	574,7	0,9	---//---
Землі (с/г угіддя) осолоділі	137,9	0,2	---//---
Землі (с/г угіддя) перезволожені	1852,1	3,1	---//---
Землі (с/г угіддя) заболочені	1778,4	9,9	---//---
Землі (с/г угіддя) кам'янисті	574,8	0,9	---//---

Закінчення таблиці 2.3.

1	2	3	4
Землі, що піддані зсувам	213,5	0,4	Дані Держгеонадра за 2013 рік
Землі над породами, що здатні до карстування, у тому числі під 27089 од. карстопроявів	44817,0	74,3	Дані Держгеонадра за 2013 рік
Забруднені землі (с/г угіддя), які не використовуються у с/г виробництві	124,4	0,2	Дані Держгеокадастру (форма державної статистичної звітності № 6-зем станом на 01.01.2015)
Землі, що перебувають у стані консервації	7,2	0,02	Дані Держгеокадастру (форма державної статистичної звітності 6-зем станом на 01.01.2015)
Підтоплені землі	7944,0	13,2	Дані Держгеонадра за 2013 рік
Порушенні землі	156,3	0,3	Дані Держгеокадастру (форма державної статистичної звітності 6-зем станом на 01.01.2015)

До антропогенних чинників відносяться: велика довжина поля вздовж схилу; неправильна організація території; великі розміри штучних водозборів і велике скупчення снігу поблизу них; вирощування просапних культур на крутосхилах; неправильний процес і напрямок обробітку ґрунту (обертання скиби нівелює захисні властивості рослинного покриву від нещадних ударів дощу, тому обробіток ґрунту без обертання скиби у 2-4 рази зменшує його змив, а впоперек схилу в 3-4 рази зменшує інтенсивність ерозії порівняно з обробітком вздовж схилу) [53].

Вітрову ерозію зумовлюють фізико-географічні (природні) та соціально-економічні (антропогенні) чинники. До фізико-географічних чинників належать: фізичні, хімічні властивості ґрунтового покриву та стан поверхні рельєфу; велика швидкість вітру; відсутність рослинного покриву. Соціально-економічні чинники вітрової ерозії включають: розорювання земельних ресурсів; неврегульоване випасання худоби; знищення деревної рослинності; відсутність протидефляційної техніки; неправильна організація і планування території, а також нераціональне розміщення сільськогосподарських культур.

Процес дегуміфікації орного шару ґрунту, що виникає під дією ерозійних процесів, можна зменшити шляхом оптимізації сівозмін. В Україні проявляється дегуміфікація і збіднення ґрунтів елементами живлення – 43 % площі, переущільнення та знеструктурення – 39 %, кіркоутворення – 38 %, водна і вітрова ерозії – 28 %, підтоплення – 14 %, забруднення радіонуклідами – 11%. Найбільш шкодочинними в умовах Лісостепу є дегуміфікація, гідрогенний змив, декальцинація, втрата елементів живлення, переосушення, фізична деградація. Внесення органічних добрив, врегульоване випасання тварин, обробіток ґрунту впоперек схилу і без обертання скиби, оптимізація розташування природних і штучних перешкод у зниженнях полів, створення лісозахисних смуг також знижують рівень деструктивного впливу ерозії на ґрунти.

Відповідно “Концепції боротьби з деградацією земель та опустелюванням в Україні” [52] необхідно провести:

➤ удосконалення структури земельних угідь та напрямів господарської діяльності з метою формування збалансованого співвідношення між земельними угіддями та забезпечення екологічної безпеки і рівноваги території, зокрема:

- збільшення площі сільськогосподарських угідь екстенсивного використання (сіножатей, пасовищ), лісів, полезахисних лісових смуг та інших захисних насаджень відповідно до науково обґрунтованих показників з урахуванням регіональних особливостей та природно-кліматичних умов;

- зменшення площі орних земель за рахунок ерозійно-небезпечних, деградованих, малопродуктивних та техногенно забруднених сільськогосподарських угідь, заплав і прибережних захисних смуг водних об'єктів;

- створення нових і збільшення площі наявних територій та об'єктів природно-заповідного фонду;

- створення умов для забезпечення формування екомережі;

➤ забезпечення широкого впровадження екологічно збалансованих технологій землекористування, у тому числі спрямованих на розвиток спеціальних сировинних зон та органічного сільськогосподарського виробництва;

➤ удосконалення економічних механізмів стимулювання землевласників та землекористувачів до провадження екологічно збалансованої діяльності, збереження ґрунтів та відтворення їх родючості;

➤ удосконалення державної системи моніторингу довкілля, у тому числі земель (включаючи великомасштабні ґрунтові обстеження та агрохімпаспортизацію), лісів і вод, удосконалення функціонування державних земельного, лісового та водного кадастрів, забезпечення землеустрою в частині розроблення відповідної документації в галузі охорони земель та здійснення передбачених нею заходів, а також лісовпорядкування;

➤ забезпечення належного функціонування і вдосконалення системи раннього оповіщення та моніторингу посух і гідрометеорологічної мережі спостережень;

➤ запровадження інтегрованого підходу до управління земельними та іншими природними ресурсами, підвищення його координованості та ефективності.

Проблему передбачається розв'язати шляхом виконання завдань за такими напрямками діяльності:

➤ удосконалення політики у сфері охорони і невиснажливого використання земельних та інших природних ресурсів, збереження ґрунтів та відтворення їх родючості, включаючи нормативно-правове забезпечення;

➤ розвиток та впровадження науково-технічних знань, здійснення науково обґрунтованих заходів;

➤ проведення пропагандистської, інформаційної та просвітницької роботи;

➤ зміцнення інституціональної спроможності уповноважених органів;

➤ створення умов для мобілізації фінансових ресурсів.

Надання переваг екологобезпечним заходам використання земельно-ресурсного потенціалу позитивно вплине на стан ґрунтів, зокрема, і навколишнього середовища, в цілому [54]. Екологізація землеробства передбачає розумне, збалансоване застосування агротехнічних, агрохімічних і біологічних заходів у комплексі з системою інтегрованого захисту рослин [55]. Зокрема, мінімізація пестицидів і мінеральних добрив, вирощування стійких до шкідливих організмів сортів сільсько-господарських культур, зменшення агротехнічного навантаження на ґрунти, проведення землеохоронних заходів тощо.

У світі щорічно виробляється більше мільйона тонн пестицидів, застосування яких постійно зростає. Між тим більшість учених вважає вплив пестицидів на здоров'я населення ідентичним впливу на людину радіоактивних речовин. Відомо, що при використанні пестицидів, поряд із деяким збільшенням врожайності, помітно зростає видовий склад шкідників, погіршується якість і зменшується термін зберігання продукції. Значна частина пестицидів при обробці рослин потрапляє у навколишнє середовище, обминаючи види, на які вони були спрямовані. Відомо, що лише 1-3% фунгіцидів та

інсектицидів досягають мети, лише 5-40% гербіцидів знищують бур'яни [53, с. 117]. Залишки ж потрапляють у ґрунти, водойми, атмосферу, що завдає величезних екологічних і економічних збитків. Ці агрохімікати зумовлюють глибокі зміни всієї екосистеми, пагубно впливаючи на всі живі організми, в той час як застосовують їх для знищення досить обмеженої кількості видів організмів. У результаті інтоксикуються або й знищуються численні біологічні види (корисні комахи, птахи тощо). До того ж нерідко застосовуються надмірні дози пестицидів, порушуються регламенти використання, зменшуються строки очікування, що посилює їх негативний вплив на людину і навколишнє середовище.

Одним із шляхів зменшення застосування пестицидів, які досить швидко забруднюють поверхневі ґрунти, є розробка і впровадження біологічних методів боротьби з шкідниками, бур'янами і хворобами, що ґрунтуються на використанні живих організмів або продуктів їх життєдіяльності та біологічно активних речовин [53]. В умовах економічної кризи, коли відчувається нестача коштів на придбання агрохімікатів, досить доречно запроваджувати екологічнобезпечне землеробство, що базується на використанні органічних добрив залежно від стану агроекосистем, майже повній відмові від користування хімічними добривами і отрутохімікатами, насиченні сівозмін високобілковими бобовими культурами, здійсненні захисту рослин переважно біологічними методами, використанні генетично адаптованих сортів і гібридів агроекологічної орієнтації, механічному прополюванні посівів від бур'янів, застосуванні екологічнобезпечних агротехнічних заходів, зокрема комбінованої системи обробітку ґрунту в комплексі з інтегрованою системою захисту рослин. Таке землеробство сприятиме значному підвищенню врожайності сільськогосподарських культур, і уникненню забруднення навколишнього середовища та погіршення стану людського генофонду.

Також доречно відмітити, що екологічна орієнтація землекористування є важливим чинником здешевлення виробництва тому, що раціональне споживання природних ресурсів супроводжується зменшенням питомих витрат природної речовини на

одиницю кінцевої продукції. Енергетична криза 70-х рр. зумовила різке посилення уваги розвинених країн до раціонального екологічнобезпечного природокористування. У результаті вжитих заходів енерго-місткість виробництва знизилась на 25%. Нині існує багато прогресивних, науково виважених екологічних розробок, здатних забезпечити економічний ефект, а отже – зниження собівартості. Слід враховувати й скорочення негативних навантажень на навколишнє середовище, а звідси – зменшення витрат на утилізацію відходів, платежів за забруднення і використання природних ресурсів 42].

Впровадження науково-обґрунтованих систем сівозмін, а це, в свою чергу, дасть можливість значно скоротити шкідливе пестицидне навантаження на ґрунти і навколишнє середовище. Науково обґрунтована сівозмінна забезпечує захист від шкідників, хвороб рослин і бур'янів, сприяє нагромадженню гумусу у ґрунті, регулює наявність поживних речовин у ґрунті, систематизує діяльність землекористувачів і землевласників. Чинне місце в сівозміні потрібно відвести несправедливо забутій сільськогосподарській культурі – ріпаку. Як відомо, протягом останніх років список найпоширеніших олійних культур України очолив соняшник. Але соняшник – культура: вразлива до хвороб, що, в свою чергу, потребує додаткового обробітку сільськогосподарських культур і ґрунту фунгіцидами; вимоглива до хімічного та фізичного складу ґрунту; виснажує ґрунт, виносячи з урожаєм велику кількість поживних речовин. Поза будь-якого сумніву ріпак має стати альтернативою соняшнику, адже він має ряд істотних переваг, які роблять його вигіднішою культурою.

Забезпечення використання земельних ділянок за цільовим призначенням і дотримання встановлених обмежень (обтяжень) на земельну ділянку. Як зазначалося вище, рівень сільськогосподарської освоєності земель в Україні надто високий. Згідно з даними Держгеокадастру [56] станом на 01.01.2015 р. землі сільськогосподарського призначення займали 43 млн га (71,2% до загальної площі), а найменша частка належала відкритим заболоченим землям (1,6%).

Згідно із Законом України “Про охорону земель”, охорона земель сільськогосподарського призначення має забезпечуватися на основі реалізації системи заходів щодо збереження продуктивності сільськогосподарських угідь, підвищення їх родючості та екологічної стійкості ґрунтів, а також обмеження їх вилучення для несільськогосподарських потреб. Зміна цільового призначення сільськогосподарських земель можлива лише за умови обґрунтування доцільності такої зміни в порядку, визначеному законом. У разі вилучення земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб повинен забезпечуватись пріоритет максимального збереження продуктивних земель [4].

Відтак, дотримання цього принципу гарантує раціональний та ефективний розподіл земель для всіх галузей народного господарства.

Забезпечення рівних умов розвитку для різних форм власності і господарювання на землі. В Україні встановлені три основні форми власності на землю: державна, приватна і комунальна. Станом на 01.01.2015 р. земельний фонд державної власності становив 29 671,4 тис га, що на 6639,1 тис га менше порівняно з 1996 р. Найбільша частка земельного фонду перебуває у приватній власності (30 542,8 тис га), що має такі види: особиста (власність громадян), одноосібна (власність юридичних осіб), спільна часткова (перебування землі у власності двох і більше фізичних та /або юридичних осіб з визначенням розміру власності кожного співвласника), спільна сумісна (перебування землі у власності декількох фізичних або юридичних осіб – суб’єктів права спільної власності).

Земля, що перебуває у комунальній власності – це земля у розпорядженні територіальних громад, сіл, селищ, районів, а також об’єкти їх спільної власності, що знаходяться в управлінні районних і обласних рад. У Конституції України (ст. 140) виокремлено два види комунальної власності територіальних громад: землі, якими безпосередньо управляє громада та комунальні землі, якими управляють органи місцевого самоврядування (районні та обласні ради) [57].

Земельна реформа, що почалася у 90-х роках минулого сторіччя і досі триває, передбачає впровадження комплексу заходів з метою

роздержавлення земель та затвердження різних форм власності. Основні цілі сучасної земельної реформи: нівелювання державної монополії земельної власності, відновлення приватної власності, як найбільш продуктивної у сучасних умовах господарювання, відновлення у селян почуття справжнього господаря і власника на землі, який зацікавлений у збільшенні виробництва продукції та підвищенні її якості тощо.

Особливістю ринкової економіки є виникнення і підтримка нормальної ділової конкуренції у всіх сферах виробничої діяльності на основі поєднання усіх форм власності. Здорова конкуренція повинна стимулювати раціональне використання продуктивних земель землевласниками та землекористувачами. Головне завдання – створення рівних умов діяльності для всіх землевласників. Зокрема, Д.С. Добряк, А.Г. Тихонов і Л.В. Паламарчук вважають: “Переплетення та взаємодія усіх форм власності позитивно впливають на розвиток суспільства” [58].

Пріоритет передачі у користування продуктивних земель для потреб сільського господарства і недопустимість їх вилучення для громадських і державних потреб. В більшості країн світу існує пріоритет сільського господарства на землю, зокрема, заходи захисту угідь від вилучення для несільськогосподарських потреб тощо [59].

Як зазначалося вище, площі сільськогосподарських угідь України слід скорочувати через надмірну їх освоєність і розораність території країни. Зниження рівня освоєності повинно відбуватися через вилучення з сільськогосподарського обороту малопродуктивних і виснажених земель. Особливо цінні і продуктивні землі доцільно залишати у складі земель сільськогосподарського призначення, при цьому повинні виконуватися принципи раціонального використання та охорони земельних ресурсів в аграрній сфері.

Економічний механізм повинен бути регулятором екологічної діяльності товаровиробників в аграрній сфері та передбачати підвищення економічної результативності землекористування із застосуванням принципу "забруднювач та користувач сплачують повну ціну". Складовою економічного механізму є впровадження регуляторів природокористування стимулюючо-компенсаційного

характеру. Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель у нашій державі передбачене Земельним кодексом України (ст. 205), яке включає: надання податкових і кредитних пільг громадянам та юридичним особам, які здійснюють за власні кошти заходи, передбачені загальнодержавними та регіональними програмами використання і охорони земель; виділення коштів державного або місцевого бюджету громадянам та юридичним особам для відновлення попереднього стану земель, порушених не з їх вини; звільнення від плати за земельні ділянки, що перебувають у стадії сільськогосподарського освоєння або поліпшення їх стану згідно з державними та регіональними програмами; компенсацію з бюджетних коштів зниження доходу власників землі та землекористувачів внаслідок тимчасової консервації деградованих та малопродуктивних земель, що стали такими не з їх вини.

Економічний механізм управління використанням земель сільськогосподарського призначення повинен включати такі елементи, як:

- обов'язковість еколого-економічної оцінки використання земель державними органами статистики й природокористування;
- система планування, фінансування і матеріально-технічного забезпечення екологічних програм і заходів щодо охорони земель сільськогосподарського призначення;
- платність землекористування, оскільки земельний податок та орендна плата підвищують ефективність використання землі через раціоналізацію та оптимізацію розмірів землекористування, фіксований податок забезпечує використання земельних ділянок за цільовим призначенням;
- фінансування за рахунок коштів державного і місцевих бюджетів робіт та заходів щодо раціонального використання й охорони земель;
- витрати на управління та контроль у галузі земельних відносин;
- плата за забруднення природного середовища;
- відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва та збитків при вилученні земель;

- заохочення за раціональне використання й охорону земель;
- удосконалення ціноутворення з урахуванням екологічного фактора;

- екологічні фонди, програми і страхування.

Для реалізації екологічних пріоритетів у забезпеченні сталого використання земель сільськогосподарського призначення необхідне посилення дії економічних важелів стимулювання сталого землекористування в господарському механізмі на основі розробки інструментарію наскрізних (єдиних для всіх структурних рівнів) еколого-економічних оцінок, що випереджають прийняття стратегічних рішень.

Система заохочування землекористувачів до здійснення землеохоронних заходів повинна включати заходи як прямого, так і побічного економічного стимулювання. Одним із критеріїв економічного стимулювання суб'єктів господарювання на землі за їхню екологічну діяльність є зміна показників якісного стану ґрунтів у результаті проведення господарської діяльності на землях сільськогосподарського призначення, а саме - відтворення і підвищення родючості ґрунтів відносно їхнього базового рівня, тобто на момент одержання земель у власність або користування. А це потребує при передачі землі у власність застосування для кожної земельної ділянки агрохімічних паспортів чи сертифікатів якості ґрунтового покриву, які разом із сертифікатами на право власності стануть базовими кадастровими документами для здійснення будь-яких юридичних операцій з обігу земель. На сучасному етапі, урахуваючи існуючий в Україні бюджетний дефіцит, найактивніше можуть бути застосовані методи побічного стимулювання за рахунок накопичених підприємствами-товаровиробниками власних ресурсів. Це може реалізовуватися на основі пільгового режиму оподаткування та кредитування доходів фізичних або юридичних осіб, які за власні чи позичкові кошти здійснюють землеохоронні заходи.

Економічний механізм також повинен передбачати проведення максимальної комплексної еколого-економічної оцінки використання земель сільськогосподарського призначення. При цьому важливо зафіксувати всі можливі зміни екологічного стану земель і здійснити

порівняльну оцінку. Враховуючи зазначене, на сучасному етапі землекористування пропонуємо еколого-економічну оцінку використання земель сільськогосподарського призначення розглядати в двох аспектах. Перший – це фактична еколого-економічна оцінка на момент використання земель сільськогосподарського призначення, другий – очікувана оцінка на певну дату. Так, під час укладення договору оренди до нього повинен додаватися акт прийому–передачі земельної ділянки, в якому слід зазначати основні характеристики угідь, що передаються в оренду, зокрема вміст гумусу, рівень кислотності, наявність ерозійних процесів тощо. Зазначаючи обґрунтованість використання гумусу як критерію оцінки необхідно підкреслити, що тільки цього показника ще недостатньо для визначення прямих збитків від деградації ґрунтів. Необхідний комплексний підхід до вирішення завдання еколого-економічної оцінки використання земель сільськогосподарського призначення, який повинен відображати всі основні критерії такої оцінки. Орендар зобов'язується не допускати під час використання земельної ділянки погіршення екологічних характеристик. Після завершення терміну оренди проводиться повторне визначення характеристик земельної ділянки й у разі значного їх погіршення орендодавці мають право на відповідну компенсацію. Не менш важливо забезпечити дотримання орендарем взятих зобов'язань упродовж усього терміну оренди, адже, наприклад, у разі його банкрутства не буде кому відшкодувати збитки чи здійснювати роботи з відтворення родючості ґрунту. Найефективнішим був би варіант, за яким відповідний контроль здійснювався б об'єднанням власників земельних паїв. На нашу думку, контролюючи дотримання орендарем зобов'язань зі збереження родючості угідь, об'єднання власників паїв мало б звертати увагу на структуру посівних площ. Зокрема, слід брати до уваги частку в посівах багаторічних трав і сидеральних культур. Вартість заподіяних збитків земельній ділянці чи поліпшення її екологічного стану можна вирахувати, користуючись середнім балом бонітету земельної ділянки [60].

Земельні відносини не можуть обмежуватись лише відносинами щодо використання земельних ресурсів у процесі виробництва. Вони

обов'язково включають відносини розподілу результатів виробництва, отриманих через використання земель. Ці “розподільчі відносини” повинні зводитися до створення рівних економічних умов господарювання на землі для всіх сільсько-господарських підприємств, незалежно від розміру й форм власності. Йдеться про передачу державі плати за користування землею – прямі рентні виплати.

В Україні нагромаджено великий досвід щодо непрямих форм ренти. За цієї системи сума виплат була похідною від річного обсягу виробництва сільськогосподарської продукції. Непряма форма вилучення ренти, крім усього іншого, гальмує розвиток відносин між сільським господарством та обслуговуючими його галузями.

Замість фіксованого податку на кращі умови землекористування, діяло прогресивне оподаткування збільшених обсягів виробництва і підвищення його товарності, що спричиняло нерівні умови для аграрних виробників. Отримання високої ефективності виробництва було марнотратством зусиль і часу, тому що високі прибутки перерозподілялись між збитковими і рентабельними господарствами.

Стримуючим розвиток сільського господарства виявився й механізм жорстких централізованих закупок і встановлення зональних закупівельних цін. Це сприяло збільшенню витрат на переробку, транспортування, зберігання і оптову реалізацію продукції.

Відтак, старий механізм рентних перерозподілів суперечив політиці закріплення держрозрахункових методів господарювання і виявив свою непридатність для використання у практиці в умовах формування багато-укладної ринкової економіки.

Отже, економічний механізм раціонального використання та охорони земельних ресурсів аграрної сфери необхідний для стимулювання раціоналізації землекористування, а також для підсилення ефективності державного контролю за дотриманням землекористувачами принципів раціонального використання земельних ресурсів.

Повноваження органів місцевого самоврядування передбачають здійснення державного контролю за використанням та охороною земельних ресурсів. Контроль передбачає перевірку фактичного і граничнодопустимих рівнів, екологічних стандартів; коригування відхилень від них, а також вплив на виконавців, якщо останні не проводили взагалі роботи з екологізації землеробства. Контроль, насамперед, дає можливість своєчасно виявити “пробіли” у роботі і ліквідувати їх до того, як вони почнуть носити кризовий характер. Розрізняють попередній, поточний і заключний контроль, які ризикують лише за часом проведення.

Відповідно до Земельного кодексу України (глава 2, 3) [23] до повноважень Верховної Ради України в галузі земельних відносин належить: визначення засад державної політики в галузі використання та охорони земель; затвердження загальнодержавних програм щодо використання та охорони земель.

До повноважень Верховної Ради Автономної Республіки Крим у галузі земельних відносин на території республіки належить: забезпечення реалізації державної політики в галузі використання та охорони земель; погодження загальнодержавних програм використання та охорони земель, участь у їх реалізації в межах території Автономної Республіки Крим; затвердження та участь у реалізації республіканських програм використання земель, підвищення родючості ґрунтів, охорони земель; координація здійснення контролю за використанням та охороною земель.

До повноважень обласних рад у галузі земельних відносин на території області належить: забезпечення реалізації державної політики в галузі використання та охорони земель; погодження загальнодержавних програм використання та охорони земель, участь у їх реалізації на відповідній території; затвердження та участь у реалізації регіональних програм використання земель, підвищення родючості ґрунтів, охорони земель.

До повноважень Київської і Севастопольської міських рад у галузі земельних відносин на їх території належить: здійснення контролю за використанням і охороною земель комунальної власності, додержанням земельного та екологічного законодавства.

До повноважень районних рад у галузі земельних відносин на території району належить: забезпечення реалізації державної політики в галузі охорони та використання земель.

До повноважень Кабінету Міністрів України – розпорядження землями державної власності в межах, визначених Земельним Кодексом; реалізація державної політики у галузі використання та охорони земель; розроблення і забезпечення виконання загальнодержавних програм використання та охорони земель; організація ведення державного земельного кадастру, державного контролю за використанням і охороною земель та здійснення землеустрою.

До повноважень центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища, у галузі земельних відносин належить: участь у розробленні загальнодержавних і регіональних програм використання та охорони земель; участь у формуванні державної політики в галузі охорони та раціонального використання земель.

До повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, у галузі земельних відносин належить: участь у реалізації загальнодержавних і регіональних програм використання та охорони земель; участь у розробці проектів нормативно-правових актів у галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів; здійснення державної екологічної експертизи землекористування; внесення пропозицій щодо формування державної політики в галузі охорони та раціонального використання земель.

Відтак, вказані вище органи повинні здійснювати контроль за дотриманням принципів раціонального використання та охорони земельних ресурсів, але, насамперед, господар землі, землевласник, землекористувач, який щодня безпосередньо “спілкується” з ґрунтами, має бережно відноситись до них, оберігати їх від деструктивних впливів, впроваджувати нові біо- та ресурсозберігаючі технології, і ні в якому разі не ігнорувати першу статтю Земельного

кодексу України: “Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави” [23].

Вивчення літературних джерел показує, що **раціональне використання** та **охорона земельних ресурсів** – це багатоаспектні поняття. Вони уособлюють у собі складну систему екологічних, економічних і соціальних заходів з оптимізації організації використання земельних ресурсів, які спрямовані на підвищення економічної ефективності та екологобезпечності землекористування за рахунок вирішення питань природоохоронного, ресурсозберігаючого, відтворювального характеру, тобто всебічної охорони ґрунтів і відтворення їх родючості. Між раціональним використанням та охороною земель існує органічний взаємозв’язок і взаємозалежність.

2.2. Нормативно - правове забезпечення раціонального використання та охорони земельних ресурсів

Забезпечення ефективного землекористування, яке відповідає інтересам усього суспільства, в сучасних умовах можливе не тільки через безоплатну приватизацію земель, але й через розширення практики стягування податку на вартість землі та раціональне використання й охорони земель у новостворених сільськогосподарських підприємствах. За роки проведення земельної реформи в Україні створена необхідна нормативно–правова база щодо раціонального використання та охорони земель у нових агроформуваннях. А саме: Земельний кодекс України, Закони України: “Про землеустрій”, “Про охорону земель”, “Про охорону навколишнього природного середовища”, “Про іпотеку”, “Про реєстрацію земельних ділянок та речових прав на них”, “Про оцінку земель” та ін.

Центральне місце в системі земельного права займає питання про право власності на землю. Приватна власність на землю поділяється на власність індивідів та їхніх колективних формувань. Отже, право приватної власності з його різновидами забезпечує реалізацію земельних інтересів відповідних суб’єктів.

Жодна з країн не зможе забезпечити стабільність свого суспільства й економічний розвиток, якщо відсутнє розуміння широкою громадськістю ролі землі як джерела економічного добробуту. Взаємозв'язок людей із землею є основою їхнього існування. Економічно розвинуті держави широко заохочують і гарантують приватну власність на землю, яка становить основу їхньої соціально-економічної політики. Тому політика нашої держави в питаннях земельних відносин спрямована на рівноправний розвиток форм власності та форм господарювання на землі, запровадження цивілізованого ринку в Україні, раціонального використання та охорони земель. Тобто власність являє собою необхідну умову для економічної волі й життя окремої людини і всієї держави. У найбільш загальному вигляді власність на землю означає владу чи правове панування особи над земельною ділянкою.

В економічному розумінні *власність* – це форма відносин людей із привласнення або відчуження землі. Саме власникові належать продукція, яку вирощують на землі, та дохід від неї. У Земельному кодексі України в зміст права власності на землю вкладається *право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками*.

Земельна ділянка як об'єкт права власності становить частину земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Право власності на земельну ділянку в Україні поширюється у її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси та багаторічні насадження, які на ній знаходяться. Воно також поширюється на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд.

Суб'єкти права власності на землю — це власники конкретних земельних ділянок, які наділені земельними правами і несуть відповідальність згідно із земельним законодавством. Відповідно до Конституції України *виділяються три основні групи суб'єктів:*

на землі приватної власності – громадяни та юридичні особи;

на землі комунальної власності – територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування;

на землі державної власності – держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади (Кабінет Міністрів України, Уряд Автономної Республіки Крим, обласні та районні державні адміністрації).

Право власності виражає ставлення людей до землі як до своєї або як до чужої власності за формулою: суб'єкт – об'єкт. На відміну від суб'єктів, об'єкти власності на землю є пасивною стороною відносин власності.

Відносини власності являють собою систему відносин між людьми з приводу привласнення і відчуження земельних ділянок. Ці суб'єктивно–об'єктивні відносини включають відносини між різними суб'єктами одного об'єкта власності й відносини з приводу формування нового об'єкта земельної власності.

Перетворення земельної власності та соціально-економічної структури землекористування, насамперед в аграрній сфері, ще далекі від свого повного, невідворотного завершення і юридичного закріплення.

Близько 18 тис. сільгоспідприємств ще не мають юридично сформованих і технічно оформлених землеволодінь та землекористувань, що не дає їм змоги здійснювати планування господарської діяльності на землях, які знаходяться у їхній власності, оренді, постійному користуванні, коли одночасно орендодавцями є громадяни, юридичні особи й місцеві ради.

Немає можливості визначити реальну базу справляння плати за землю, а також застосувати механізм іпотечного кредитування. За оперативною інформацією, новостворені агроформування поки що використовують безоплатно, без будь-яких законних підстав, майже 2 млн га сільськогосподарських угідь [61].

Площа землекористувань недержавних сільськогосподарських утворень не набула сталості і постійно змінюється. Оптимальні розміри сільгоспідприємств з урахуванням форм господарювання знаходяться в стадії вивчення і для остаточного їх визначення, на

нашу думку, повинні бути залучені відповідні наукові підрозділи НААН, міністерств та відомств.

Землепорядний досвід України й практика розвинутих зарубіжних держав показують, що реальним механізмом наведення ладу у використанні земель, регулюванні земельних відносин і перевлаштуванні території може бути тільки землеустрій, у процесі якого розв'язуються правові, соціально-економічні, організаційно-територіальні, а найголовніше – екологічні завдання. Тому всі дії щодо перерозподілу земель, реорганізації (створення) нових сільськогосподарських підприємств, організації використання та охорони земель слід провадити тільки в порядку землеустрою і на основі чітко спланованих землепорядних дій із детальним соціально-економічним та екологічним обґрунтуванням.

При плануванні землекористування слід виходити з таких основних положень:

- головна мета на плановий період повинна бути зіставлена з реальними ресурсами для її досягнення;
- план має бути ієрархічним до різних рівнів: – загального, регіонального і місцевого;
- забезпечувати правонаступництво рішень, узгодженість галузевих заходів;
- базуватися на системі органів управління та на законодавчих і нормативних документах, які забезпечують порядок щодо створення сталого землекористування, раціонального використання та охорони земель [45].

Головною структурною ланкою національної програми сталого землекористування є регіональні програми (плани) розвитку землекористування. Кінцевим результатом останніх повинна стати система скоординованих у просторі й часі заходів, які включають:

- розвиток сільськогосподарського виробництва;
- індустріалізацію сільськогосподарського виробництва;
- розвиток транспортної інфраструктури;
- природоохоронні заходи.

Процес дегуміфікації орного шару ґрунту, що виникає під дією ерозійних процесів, можна зменшити шляхом оптимізації сівозмін.

Найбільшу кількість рослинних решток (близько 60 ц/га) залишають після себе багаторічні трави, найменшу – картопля, буряки, соняшник, гречка. З кожної тонни рослинних решток утворюється 199-250 кг гумусу [17, с. 109], який повертається у ґрунти. Внесення органічних добрив, врегульоване випасання тварин, обробіток ґрунту впоперек схилу і без обертання скиби, оптимізація розташування природних і штучних перешкод у зниженнях полів, створення лісозахисних смуг також знижують рівень деструктивного впливу ерозії на ґрунти.

У землевпорядній літературі й практиці прийнято відносити до раціонального таке землекористування, яке найповніше враховує властивості та особливості землі й ландшафту, господарську придатність території, орієнтоване на задоволення інтересів суспільства, забезпечує високу ефективність виробничої та іншої діяльності, сприяє охороні й відтворенню продуктивних та інших корисних властивостей землі.

Різним за якістю землям, агроекосистемам і агроландшафтам має відповідати розмаїття форм і методів землеустрою та організації території.

Послаблення ролі держави у здійсненні землеустрою призвело до втрати функції планування як основної в системі управління земельними ресурсами, що порушило комплексність у проведенні землевпорядних робіт. Наслідки цього добре відомі: хаос у використанні земель, недоліки в землекористуванні та землеволодінні (черезсмужжя, вкраплювання, вклинення, далекоземелля), подальший розвиток процесів ерозії, утворення сільськогосподарських підприємств неоптимальних розмірів із нераціональною організацією території.

Отже, при здійсненні в сучасних умовах й у землеустрою найближчій перспективі, необхідно:

- вдосконалювати законодавчу, нормативно-технічну і методологічну бази землевпорядкування, що відповідає сучасним вимогам;
- розробити землевпорядні проекти перерозподілу, відмежування (межування) земель з встановленням на місцевості меж

адміністративно-територіальних утворень територій із особливим правовим природоохоронним, рекреаційним і заповідним режимами меж міст селищ та сіл, меж земельних ділянок власників і землекористувачів (у тому числі орендарів) за єдиною державною системою з юридичним, економічним і технічним оформленням;

- виявити землі сільськогосподарського призначення, які не використовуються власниками та землекористувачами, і здійснити відповідно до чинного законодавства їхній перерозподіл;

- провести консервацію малопродуктивних та техногенно забруднених сільськогосподарських угідь;

- здійснити консолідацію земель резервного фонду і земель запасу в межах адміністративних районів із метою їхнього ефективного використання орендарями на конкурентних засадах;

- провести землевпорядні заходи щодо організації територій сільськогосподарських підприємств із створенням територіальних умов, що забезпечують раціональне функціонування сільськогосподарського виробництва, впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, удосконалення складу і розміщення земельних угідь сільськогосподарських культур, системи сівозмін, сінокосо-пасовищезмін;

- скласти чергові кадастрові карти обмежень використання земель та обтяжень (сервітутів) земель;

- розробити проекти здійснення заходів щодо збереження і поліпшення природних ландшафтів, відновлення та підвищення родючості ґрунтів, рекультивациі порушених земель і землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, зсувів, заболочення, забруднення промисловими відходами й хімічними речовинами та інших видів деградації, консервації деградованих земель;

- розробити проекти організації території населених пунктів, особливо міст, із створенням територіальних економічних, правових і екологічних умов, що забезпечують оптимальні умови проживання населення, ефективного функціонування виробничої сфери та сфери обслуговування, планування раціонального землекористування;

➤ сформувати землеволодіння і землекористування недержавних сільськогосподарських підприємств ринкового типу, які виникають у результаті реформування існуючих господарств; здійснити організацію території цих підприємств одночасно із виконанням заходів щодо екологічної стабілізації агроландшафтів;

➤ розробити проекти розмежування земель державної та комунальної власності;

➤ провести зонування територій населених пунктів із метою визначення правового, природоохоронного та інших режимів використання земель;

➤ відновити роботи з картування земельних угідь, ґрунтових і геоботанічних обстежень; розпочати комплексне обстеження техногенно забруднених земель;

➤ розробити і впровадити проекти організації використання земель в межах територіальних громад;

➤ виконати роботи із встановлення та юридичного закріплення меж прибудинкових територій;

➤ провести землевпорядні роботи щодо виділення в натурі земельних ділянок, які передаються в оренду;

➤ виконати землевпорядні роботи у випадках звернення стягнення на заставлені або іншим способом обтяжені земельні ділянки, а також у разі банкрутства господарств.

З часу прийняття Земельного кодексу України минуло понад чотирнадцять років. З метою його розвитку було розроблено понад 90 законів та інших нормативно-правових актів, які на даний час забезпечили правове поле земельної реформи й створюють належні умови для розвитку ринку земель в Україні.

Незважаючи на те, що правове поле земельної реформи в основному створено, для завершення всіх перетворень у сфері земельних відносин цього ще недостатньо. Потрібно вдосконалювати правову базу земельних відносин.

2.3. Економічний механізм як інструмент забезпечення раціонального використання та охорони земель

Земля є основним засобом виробництва в аграрному секторі і від її раціонального використання залежить кількість та якість виробленої продукції.

Одним із факторів, що визначають економічне благополуччя сільськогосподарського виробництва є ефективна система управління спрямована на отримання еколого-економічного ефекту. Однією з причин виникнення дисбалансу в аграрному бізнесі є результати недосконалої односторонньої системи реформування, у процесі якого сформувались підприємства різних форм господарювання, що використовують земельні ділянки без зацікавленості у збереженні їх родючості, з порушенням технологій, часто і повною відсутністю сівозмін, агролісомеліоративних і полезахисних заходів, спричиняючи небезпеку втрати ґрунтової родючості. Раціональне землекористування має забезпечити сукупно економічний та природоохоронний, ресурсозберігаючий і відновлювальний характер використання земельних ресурсів. Отримання економічного ефекту від науково обґрунтованого підходу збалансованого використання земельних ресурсів науковці [62] вбачають в реалізації наступних заходів: - для приведення у відповідність біологічних особливостей рослин з виробничим і територіальними властивостями земель необхідно найкращим чином розмістити посіви і сформувати сівозміни з урахуванням якості угідь, їх розташування, конфігурації тощо; з метою забезпечення не лише ефективного використання родючості ґрунтів, але і його піднесення слід використовувати технології, які б враховували особливості конкретної ділянки ріллі; необхідно здійснити комплекс ресурсозберігаючих та природоохоронних заходів і впроваджувати екологічно чисті технології.

Проблема охорони земельних ресурсів особливо загострилася в Україні з початком реформування земельних відносин, в результаті зміни форм власності та перерозподілу земель. На сьогодні досить

актуальними є питання вдосконалення економічного механізму охорони земель та забезпечення їх збалансованого використання.

В сучасній економічній літературі можна знайти визначення категорії “економічний механізм”. У словнику іншомовних слів механізм характеризується як “сукупність ланок або деталей, що передає чи перетворює рух”, “сукупність проміжних станів або процесів будь-яких явищ” [63]. Іншими словами, механізм – певна сукупність економічних процесів або суспільних явищ, згрупованих з метою сприяння або безпосереднього трансформування економічних процесів або суспільних явищ.

На думку професора Мельника Л.Г. економічний механізм раціонального природокористування – це сукупність економічних структур, інститутів, форм і методів господарювання, які сприяють реалізації чинних економічних законів і погодженню і корегуванню суспільних, групових і приватних інтересів [64].

Отже, економічний механізм раціонального використання та охорони земельних ресурсів охоплює сукупність економічних важелів, за допомогою яких відбувається стимулювання землевідтворювального та екологічнозберігаючого процесів при використанні земельних ресурсів у будь-якій сфері економічної діяльності.

За сучасних умов реформування майнових і земельних відносин, всі зусилля як агропромислових товаровиробників, так і держави мають бути спрямовані на збереження та поліпшення стану ресурсного потенціалу агропромислового комплексу, зокрема його земельного потенціалу, як основи забезпечення продовольчої безпеки України. За відсутності дійового економічного механізму раціонального використання та охорони земельних ресурсів, без нормального його функціонування, вирішити вищезазначену проблему практично неможливо.

Основні фінансово-економічні важелі, що формують такий механізм, повинні забезпечувати як створення економічних і фінансових передумов для біоекологічного відтворення та якісного оновлення земельно-ресурсного потенціалу, так і максимально

ефективне, найбільш раціональне використання земельних ресурсів в інтересах суспільства на основі докорінного покращання їх стану.

У сучасних ринкових умовах фінансово-економічні механізми розширеного відтворення, якісного і структурного удосконалення земельного потенціалу можуть ефективно функціонувати за рахунок таких чинників: підвищення ефективності та рентабельності сільськогосподарського виробництва; посилення державної підтримки та збільшення інвестицій у формування екологобезпечного й раціонального використання сільськогосподарських угідь; забезпечення оптимального поєднання екологобезпечної інтенсифікації з економічно ефективною інтенсифікацією сільського господарства на основі прискорення темпів НТП.

Зважаючи на соціально-економічні умови функціонування сільського господарства та конкретні цілі, що ставить перед ним суспільство, порядок і значення кожного з цих чинників на різних етапах аграрного розвитку можуть істотно відрізнятись. Безперечно, за умов сучасної, надто тривалої еколого-економічної кризи, що призвела до виснаження земельно-ресурсного потенціалу, вкрай необхідно максимально ефективно та повною мірою використовувати реальні можливості всіх вищезазначених чинників. Насамперед, потрібно відновити нормальну інвестиційну діяльність у сільськогосподарському виробництві.

Беручи до уваги сказане вище, потрібно застосовувати конкретні фінансово-економічні важелі, що одночасно стимулюватимуть і спонукатимуть землекористувачів найбільш раціонально використовувати і відновлювати земельний потенціал. Раціональна та зрівноважена державна митна політика є важливим складовим елементом економічного механізму охорони земельних ресурсів. Вона має бути досить гнучкою і сприяти захисту землекористувачів, які відновлюють родючість сільськогосподарських угідь. У протилежному випадку не може бути й мови про високоефективне та екологобезпечне використання земельних ресурсів.

Натомість, державою мають бути створені сприятливі правові, податкові та інші передумови для залучення іноземних інвесторів.

Іноземні і внутрішні інвестиції необхідно використовувати за призначенням, тобто на проведення землеохоронних заходів.

Поняття “інвестиція” означає вкладання капіталу (всі види майнових і інтелектуальних цінностей) в об’єкти підприємницької діяльності з метою досягнення прибутку або соціального ефекту. Відтак, інвестиційна діяльність ґрунтується на аналізі власного фінансового стану і спроможності брати участь у інвестиційній діяльності; визначенні джерела інвестування і обсягу вкладу; оцінці прогнозованих майбутніх доходів від землевідновлювальних робіт. Приріст капіталу є винагородою ризику інвестора, тобто він повертає йому втрати від інфляції та компенсує вкладнику всі незручності, пов’язані з відмовою від користування коштами у поточному періоді. Найбільш ефективне використання землі є основним принципом інвестування землекористування [65,81].

Не можна ігнорувати й те, що ринкова трансформація сільського господарства має здійснюватися в органічному поєднанні з екологічною адаптацією до навколишнього середовища. До еколого-економічних вимог відтворення та раціонального використання земельних ресурсів належать: природо- й енергозберігаючі, екологічно стійкі системи землеробства; екологобезпечний, ґрунтозахисний та протиерозійний обробіток ґрунту; науково обґрунтовані методи захисту рослин, обмежене використання мінеральних добрив; мінімізація навантажень сільськогосподарської техніки на ґрунти. На жаль, без збільшення фінансування цих заходів, неможливе високоефективне та бережливе використання найважливішого виробничого ресурсу в сільському господарстві – землі.

У Земельному кодексі України (гл. 35) законодавчо закріплено зміст економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель (ст. 205, 27) Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель включає [23]:

а) надання податкових і кредитних пільг громадянам та юридичним особам, які здійснюють за власні кошти заходи, передбачені загальнодержавними та регіональними програмами використання і охорони земель;

б) виділення коштів державного або місцевого бюджету громадянам та юридичним особам для відновлення попереднього стану земель, порушених не з їх вини;

в) звільнення від плати за земельні ділянки, що перебувають у стадії сільськогосподарського освоєння або поліпшення їх стану згідно з державними та регіональними програмами;

г) компенсацію з бюджетних коштів зниження доходу власників землі та землекористувачів внаслідок тимчасової консервації деградованих та малопродуктивних земель, що стали такими не з їх вини.

У статті 206 Земельного кодексу України зазначено: користування землею є платним, і це є ефективним стимулятором раціонального використання та охорони земельних ресурсів.

За умов сучасних аграрних трансформацій багато уваги приділяється ринку землі. Останній слід визначати як сукупність юридично-правових і економічних відносин, що виникають між суб'єктами такого ринку в процесі обігу земельних ділянок: їх оренди, обміну, купівлі-продажу, застави, дарування, спадкування. Унікальні властивості землі як товару обумовлюють специфіку ринку земель. Зокрема, конкурентоспроможність землі визначається її родючістю та місцезоташуванням; просторова обмеженість землі формує низьку еластичність пропозиції товару-землі, яку не можна збільшити навіть за умов значного підвищення цін на землю; попит на земельні ділянки створюється під впливом багатьох факторів (економічних, соціально-демографічних, природно-кліматичних), що спричиняє підвищення або падіння цін. До основних принципів формування і функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення слід віднести: свободу власності і діяльності (надання вільного вибору форм господарювання на землі, напряму спеціалізації, збуту продукції та розподілу доходів), повне право власності (надання права розпоряджатися землею на розсуд землевласника: купівля-продаж, дарування, міна, спадкування тощо), самофінансування, економічну відповідальність (компенсація збитків), конкуренцію по земельному ринку, державне регулювання (оподаткування, державні програми, антимонопольні заходи) [23].

Економічні важелі раціонального використання та охорони земель

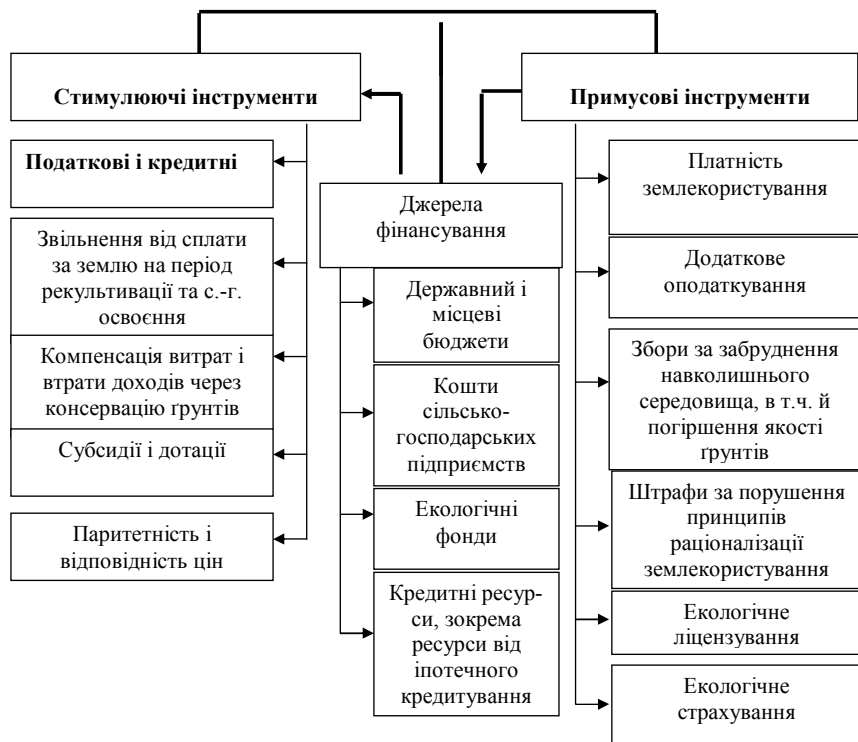


Рис. 2.2. Економічні важелі раціонального використання та охорони земельних ресурсів в аграрній сфері

Економічний механізм, який би одночасно стимулював і спонукав землевласників і землекористувачів до раціонального використання та охорони земельних ресурсів в аграрній сфері, повинен мати такі складові (рис. 2.2).

Повноцінний ринок землі створює умови для реалізації права власності на землю, що дає можливість вибрати найбільш ефективного господаря завдяки оренді та купівлі-продажу землі, залучити додаткові кредити через заставу земельних ділянок

(іпотечне кредитування). Окрім цього ринок землі повинен виконувати такі функції: планування землекористування, забезпечення інформацією щодо цін, попиту і пропозиції, стимулювання розвитку науково-технічного прогресу. Однак першочерговим завданням ринку земель в аграрній сфері має стати регулювання перерозподілу земельних ресурсів щодо забезпечення раціонального використання та охорони сільськогосподарських угідь і забезпечення поліпшення їх якісних показників.

Економічний механізм раціонального використання та охорони земель сільськогосподарського призначення крім економічних аспектів містить адміністративні методи впливу на землекористувачів: систему екологічних обмежень, державний контроль за впливом на кількісний і якісний стан ґрунтів, розробку національної й регіональних програм з охорони земель, а також застосування кримінальної, адміністративної чи цивільної відповідальності [33]. Адміністративні методи забезпечують регулюючу та контролюючу функцію аграрного землекористування, проте найбільш впливовими за умов ринкових відносин слід вважати економічні важелі раціонального використання сільськогосподарських угідь.

Ефективною базою функціонування економічного механізму природокористування є чинна система економічних інструментів екологічного регулювання. Економічні інструменти – засоби (заходи, методи, важелі) зміни фінансового стану економічних суб'єктів. Під економічними інструментами екологічного впливу необхідно розуміти набір засобів впливу на фінансову діяльність об'єктів господарювання для переорієнтації їх діяльності на основі екологічно безпечного розвитку. Відповідно, всі інструменти еколого-функціонального впливу можна поділити на інструменти вилучення доходів та інструменти збільшення доходу. Механізм регулювання у сфері природокористування та охорони навколишнього середовища являє собою систему заходів з управління, екологічного законодавства та економічного стимулювання, спрямовану на раціональне природокористування. Економічні механізми екологічного регулювання з притаманними їм інструментами є

пріоритетними в реалізації державної екологічної політики. У відомому нормативному акті «Про Основні напрями державної політики України у галузі охорони довкілля, використання природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки» – основою в екологічному законодавстві – акцентована значущість економічного механізму природокористування як головної складової механізму реалізації державної екологічної політики. Водночас у Законі України «Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року» наголошується, що забезпечення стабільного фінансування природоохоронної діяльності, удосконалення економічних інструментів – це основні передумови реалізації екологічної політики в Україні [32, ст. 9].

Реалізація природоохоронних заходів, пов'язана, насамперед, з їх фінансуванням. Кошти на фінансування землеохоронних заходів повинні надходити із державного та місцевих бюджетів, доходів сільськогосподарських підприємств, екологічних фондів. Поряд з цим, кредитні ресурси, зокрема кошти від іпотечного кредитування слід також спрямовувати на оптимізацію землекористування.

Головним джерелом формування та використання фінансових ресурсів для забезпечення завдань і функцій, які здійснюють органи державної влади та місцевого самоврядування у сфері використання й охорони земельних ресурсів, є державний бюджет. Відповідно до ст. 55 Закону України «Про охорону земель», фінансування заходів щодо охорони земель і ґрунтів здійснюється за рахунок Державного бюджету України, місцевих бюджетів, у тому числі коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, від плати за землю, а також коштів землевласників і землекористувачів та інших джерел, не заборонених законом [4].

Система фінансування заходів щодо раціонального використання та охорони земель, підвищення родючості ґрунтів повинна формуватися за рахунок надходжень від плати за землю, яка визначається залежно від її грошової оцінки. Для реалізації землеохоронних заходів можуть застосовуватись власні кошти підприємств (прибуток, амортизаційний фонд), кредити банків, у

тому числі пільгові, а також кошти екологічних фондів, які формуються з штрафів за невиконання обов'язків з охорони і раціонального використання земель.

Визначення вартості земельних ділянок, розмірів земельного податку та орендної плати базується на оцінці земель. Законом України “Про оцінку земель” [66] виокремлено три види оцінки: економічна оцінка земель, експертна грошова оцінка земельних ділянок, нормативна грошова оцінка земельних ділянок. Економічна оцінка землі характеризує продуктивну здатність землі як засобу виробництва в нерозривному зв'язку з економічними умовами виробництва [67, с. 210]. Це означає, що однакові в природному відношенні ґрунти можуть бути оцінені як різні за родючістю через неоднакові умови господарювання (місцерозташування, спеціалізацію, дорожні умови). Так, за допомогою економічної оцінки можна визначити в скільки разів краща чи гірша земельна ділянка у порівнянні з іншою.

Характерною особливістю землі є її багатифункціональність у різних сферах матеріального виробництва. Врахування і розгляд основних властивостей землі і особливостей її функціонування визначають критерії, методи і основні оціночні показники грошової оцінки земель. Грошова оцінка земель – визначення порівняльної цінності в абсолютних величинах, у грошах. У широкому розумінні грошова оцінка – це аналіз, який направлений на визначення вартості (цінності) конкретних властивостей та особливостей використання земельних ділянок в конкретний момент часу [67].

Згідно з Законом “Про оцінку землі”, регулювання у сфері оцінки земель виконується на державному і організаційному рівні. Державне регулювання у сфері оцінки земель здійснюють Верховна Рада України, Кабінет Міністрів України, центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, а також інші органи виконавчої влади відповідно до закону.

До їх повноважень належать забезпечення компетентного і законного проведення оцінки землі, контролювання цих процесів,

створення конкурентного середовища для навчальних закладів і безпосередньо виконавців експертної грошової оцінки земель, впровадження міжнародних норм і правил у практику оціночної діяльності. Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, узагальнює дані про результати експертної грошової оцінки та ціну земельних ділянок і не рідше ніж раз на рік публікує їх у засобах масової інформації відповідно до закону [66].

Важливим елементом економічного механізму раціонального використання і охорони земельних ресурсів є справляння плати за забруднення навколишнього середовища, в т.ч. й за погіршення якісних показників ґрунтів. Екологічні збори повинні компенсувати економічні збитки сільського господарства. Розмір цих платежів залежить від обсягу заподіяної шкоди природним ресурсам, зокрема землі. Відповідна сума виплачується з прибутку “недбайливих” господарів, що допускають надмірне забруднення природи, в першу чергу земельних ресурсів.

Поряд з цим встановлюються штрафні санкції за певні види правопорушень земельного законодавства. Законом України “Про охорону навколишнього природного середовища”, Кодексом про адміністративні правопорушення, Кримінальним кодексом України передбачені відповідні стягнення за погіршення якості і зниження родючості ґрунтів. Адміністративна відповідальність за псування сільськогосподарських та інших земель, забруднення їх хімічними і радіоактивними речовинами, нафтою та нафтопродуктами, неочищеними стічними водами, виробничими та іншими відходами, а так само нежиття заходів по боротьбі з бур'янами - тягнуть за собою накладення штрафу на громадян від двадцяти до вісімдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб, громадян - суб'єктів підприємницької діяльності - від п'ятдесяти до ста неоподатковуваних мінімумів доходів громадян [68,69,70].

Використання земель не за цільовим призначенням, невиконання природоохоронного режиму використання земель, розміщення, проектування, будівництво, введення в дію об'єктів, які негативно впливають на стан земель, неправильна експлуатація,

знищення або пошкодження протиерозійних гідротехнічних споруд, захисних лісонасаджень - тягнуть за собою накладення штрафу на громадян від п'яти до двадцяти п'яти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб - від п'ятнадцяти до тридцяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок без спеціального дозволу, а також невиконання умов зняття, збереження і використання родючого шару ґрунту - тягнуть за собою накладення штрафу на громадян від десяти до двадцяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб - від двадцяти до п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Відхилення від затверджених в установленому порядку проєктів землеустрою - тягне за собою накладення штрафу на громадян від п'яти до двадцяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб - від п'ятнадцяти до тридцяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва без затверджених у випадках, визначених законом, проєктів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, тягне за собою накладення штрафу на громадян від п'ятдесяти до ста неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб - від трьохсот до п'ятисот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Штрафи за екологічні порушення могли б суттєво змінити прогресуючу руйнацію як земельних ресурсів, так і довкілля. Їх доцільно поєднувати з екологічними податками і застосовувати тоді, коли ринкові інструменти екополітики виявляються не досить дієвими.

Екологічний податок на забруднення навколишнього середовища і погіршення стану земельних ресурсів – це додаткове оподаткування нераціонального природокористування. Основна мета екологічних податків – створення відповідної вартості продукції

(враховується також охорона ґрунтів і покриття екологічних збитків) та реалізація принципу “забруднювач платить”. Мито на імпорт товарів – це різновид екологічного податку, спрямованого на зменшення забруднення земельних ресурсів та усунення інших небажаних екологічних наслідків [32]. Для України це досить актуально, оскільки на її територію надходить велика кількість шкідливих пестицидів і мінеральних добрив.

Перспективним економічним важелем землеохоронної діяльності слід вважати впровадження продажу прав (ліцензій) на забруднення різного роду викидами та хімікатами, а також – на нерациональне використання ґрунтів. Основні складові екологічної ліцензії: екологічна оцінка діяльності сільськогосподарських землекористувачів, яка передбачає контроль за динамікою родючості ґрунтів, зокрема, систематичне проведення агрохімічного обстеження ґрунтів, видання агрохімічного паспортів, в яких фіксуються початкові та поточні рівні забезпечення поживними речовинами ґрунтів і рівні їх забруднення; безпосередній викуп права на кожну забруднюючу речовину у інших землевласників або у органу ліцензування; а також банківські зобов’язання, що передбачають систему нагромадження ліцензій. Суть такого підходу полягає в тому, що при купівлі земельної ділянки, новий землевласник повинен викупити право (ліцензію), що надає дозвіл протягом визначеного періоду часу використовувати конкретні забруднювачі земель, або сприяти відтворенню родючості ґрунтів, відновленню їх водного і повітряного режимів, зменшенню хімічного навантаження на сільськогосподарські ділянки, впровадженню екологобезпечного землеробства. Це дає можливість зменшити витрати на землеохоронні заходи при стабільній екологічній ситуації.

Екологічне страхування – економічний інструмент пом’якшення негативних екологічних наслідків екологонебезпечного землекористування. Цей механізм передбачає страхування відповідальності за завдання екологічної шкоди довкіллю та суспільству потенційно-небезпечним землекористувачем.

Обов’язкове екологічне страхування є досить поширеним в США. Спроможність кожного товаровиробника отримати страховий

поліс розцінюється там як гарантія фінансової стабільності та платоспроможності. Основними цілями обов'язкового екологічного страхування слід вважати: забезпечення необхідних засобів як на проведення заходів з очистки, так і на компенсацію збитків потерпілим; збільшення вимог до безпеки, тобто посилення контролю за потенційно небезпечними видами діяльності, а також забезпечення підвищеного рівня довіри до застрахованих видів діяльності.

Для класифікації підприємств за ступенем їх екологічної небезпеки використовуються оцінки вірогідності страхового ризику та потенційних економічних збитків. Розрізняють три групи потенційно небезпечних організацій:

- особливо небезпечні (обов'язково підлягають страхуванню);
- небезпечні (регіональні природоохоронні органи вирішують необхідність страхування);
- малонебезпечні (добровільне страхування) [71].

Страхове відшкодування визначається в результаті розгляду справи в судовому порядку. Воно містить компенсацію збитків, пов'язаних із погіршенням стану навколишнього середовища, земельних ресурсів і соціального рівня життя.

До основних фондів екологічного страхування входять:

1. Страхові фонди організацій, які належать до джерел підвищеного ризику.
2. Фонди взаємного страхування (створюються галузевими чи регіональними об'єднаннями).
3. Фонд страхування екологічного ризику, який компенсує збитки третіх осіб та самого страхувальника, у випадку завдання їм збитків аварійним забрудненням. Джерелами фінансових надходжень цього фонду є кошти екологічного фонду та природоохоронних страхових компаній.

Перші два види фондів в змозі відшкодувати лише невеликі збитки. Принцип роботи таких фондів полягає в тому, що господарі-забруднювачі вносять певну суму в один чи кілька фондів, які у випадку виникнення страхового випадку компенсують постраждалим збитки. Третій вид фонду забезпечує відшкодування значних збитків,

зумовлених техногенними аваріями, які самостійно підприємство не спроможне відшкодувати [29].

Для забезпечення зацікавленості землекористувачів в поліпшенні використання та охорони земель автором статті [72, с. 55,] запропоновано й обгрунтовано порядок економічного стимулювання, що включає:

- надання пільг з податкових і земельних платежів сумлінним землекористувачам, які забезпечують охорону сільськогосподарських угідь у формі прямих компенсацій у розмірі коштів, що інвестуються в підвищення родючості землі і поліпшення її якісного стану, консервація деградованих земель;

- бюджетне фінансування виконання заходів щодо охорони земель, пов'язаних з підвищенням ґрунтової родючості, реконструкцією агро ландшафту, трансформацією угідь з відновленням і рекультивацією земель, будівництвом і реконструкцією зрошувальних систем;

- встановлення відповідальності за порушення режимів використання земель і невиконання планових земле охоронних заходів

- відшкодування збитку від деградації та втрат при вилученні з обігу сільськогосподарських угідь;

- періодичне уточнення методики розрахунку збитку і розмірів штрафних санкцій щодо порушення вимог охорони земель;

- періодична переоцінка земельних ділянок, що перебувають у власності чи оренді з урахуванням зміни їх екологічного та агрохімічного стану і подальшим коректуванням їх вартості та уточнення ставок оподаткування.

Затвердження такого порядку дозволить: регламентувати діяльність землекористувачів щодо збереження та відновлення родючості ґрунтів, поліпшення використання земельних ресурсів, створенні умов для зацівленості землекористувачів у виконанні заходів з охорони навколишнього природного середовища , максимально раціонального та ефективного використання земель.

В умовах економічної кризи, коли відчувається нестача коштів на придбання агрохімікатів, запровадженням екологобезпечного

землеробства, яке базується на використанні органічних добрив, застосуванні агротехнічних заходів, зокрема комбінованої системи обробітку ґрунту в комплексі з інтегрованою системою захисту рослин, можна значно підвищити врожайність сільськогосподарських культур, не допустити забруднення навколишнього середовища та погіршення стану земельних ресурсів.

Земля має ряд особливостей, що обумовлює її відмінності від традиційного розуміння товару. Землекористувачі, які планують найбільш інтенсивно використовувати її продуктивність і одразу отримати доход, можуть заплатити найвищу ціну за землю, а землекористувачі, які дбають про відновлення і збереження на певному рівні родючості ґрунтів і, відповідно, зазнають додаткових витрат, стають у такому випадку менш конкурентоспроможними. Тому держава повинна регулювати ринкові земельні відносини і надавати пільги тим землевласникам і землекористувачам, які проводять землеохоронні заходи.

Отже, нині в Україні важливим є не лише екологічний стан ґрунтів, наявність чорноземів та особливо цінних продуктивних земель, а й наявність сучасних виробничих технологій в землеробстві та використання відповідних організаційних, правових, фінансових механізмів. Забезпечення раціонального, екологобезпечного використання сільськогосподарських угідь як важливого природного ресурсу аграрного виробництва і складової навколишнього середовища пов'язано з стимулюючими і примусовими важелями економічного механізму раціоналізації землекористування [84].

Розробка економічного інструментарію реалізації землеохоронної концепції дасть можливість обмежити забруднення природи, послабити екологічну напруженість і поліпшити відтворювальну функцію земельних ресурсів в аграрній сфері. Основою екологічного управління є забезпечення умов для отримання прибутку сільськогосподарськими виробниками від раціонального використання земельних ресурсів та охорони природи. Добробут населення та охорона довкілля мають стати економічно вигідними.

Загалом економічний механізм раціонального використання та охорони земельних ресурсів – це система цілеспрямованих заходів, що

стимулює концентрацію земель у найкращих землевласників і створює сприятливі умови для відновлення якості та родючості ґрунтів; спонукає землевласників і землекористувачів, які порушують або не дотримуються принципів раціонального землеробства, до застосування ґрунтозберігаючих й екологічно безпечних технологій, а в разі їх невикористання – до компенсації завданих еколого-економічних та соціальних збитків. Компенсаційні надходження, а також інші джерела фінансування землеохоронної діяльності повинні витрачатися за цільовим призначенням, а саме – на забезпечення раціонального використання та охорони земельних ресурсів в аграрній сфері.

Розділ III.

ОСОБЛИВОСТІ ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНОЇ ОЦІНКИ ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

3.1. Оцінка якісного стану земель та особливості її використання при вирішенні проблем землекористування

Якість землі — характеристика земельних ділянок, що визначається з метою встановлення їхньої придатності для використання у різних сферах життя суспільства. Через багатоманітність функції землі її якість оцінюють за різними критеріями.

Якість землі фіксується у державному земельному кадастрі, що містить сукупність відомостей і документів про якісний та кількісний стан земельних ресурсів, правовий режим земельних ділянок, їх розподіл між власниками та користувачами.

Досвід реформування земельних відносин в Україні висвітлив ряд проблем їх здійснення, а також довів необхідність удосконалення державної політики в галузі управління землекористуванням, в тому числі шляхом землепорядкування.

На нашу думку, організація території землекористувань об'єктів дослідження повинна першочергово починатися з організації структури сільськогосподарських угідь, що передбачає впровадження цілої низки заходів: консервацію деградованих і малородючих ґрунтів орних земель; трансформацію деградованих лукопасовищних угідь на засадах екологічно доцільного використання та науково обґрунтованого співвідношення між орними землями й природними біоценозами, а також проектування сівозмін згідно з еколого-економічними принципами ведення сільського господарства. Для цього необхідно оцінити екологічний стан агроландшафтів.

Важливих напрямів оцінки якості землі є бонітування ґрунтів, тобто порівняльна оцінка їх якості за основними природними властивостями, що мають сталий характер і істотно впливають на врожайність сільськогосподарських культур, вирощуваних у конкретних природно-кліматичних умовах. Бонітування ґрунтів

проводиться за 100-бальною шкалою. Вищим балом оцінюються ґрунти з кращими властивостями, які мають найбільшу природну продуктивність [30].

Поступове зростання антропогенного навантаження на природне середовище значно впливає на стан ґрунтового покриву, атмосфери, поверхневих і підземних вод, посилюючи розвиток негативних процесів: ерозії, дегуміфікації, перезволоження, засолення тощо. У цих умовах поряд з інтенсифікацією сільськогосподарського виробництва на перший план виходить проблема збереження природних комплексів як екологічного каркаса агроландшафту. Сучасні агроландшафти – це складні системи, які створені з різних елементів агроєкосистем (рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження) незначних за площею ареалів лісів, чагарників, лісосмуг, природних лук, боліт, торфовищ та розташованих на їхніх територіях доріг, комунікацій і будівельних споруд. Він є нестійким утворенням і залежить від діяльності людини.

Агроландшафти необхідно захищати і охороняти від деградаційних процесів та науково обґрунтовувати оптимальні співвідношення угідь в них.

Для оцінки екологічного стану агроландшафтів і сільськогосподарського землекористування застосовуються такі показники:

- коефіцієнт екологічної стабільності території (землекористування);

- коефіцієнт антропогенного навантаження;

- лісистість території;

- інші показники, які характеризують екологічне різноманіття і стабільність території (площі мікрозаповідників, екологічних ніш, протяжність міграційних коридорів, захищена лісосмугами площа).

Ефективне використання земельних ресурсів характеризується коефіцієнтом екологічної стабільності території ($K_{ек.ст}$), який характеризує рівень інтенсивного використання землі.

Коефіцієнт екологічної стабільності території розраховується за формулою[73]:

$$K_{\text{ек.ст.}} = \frac{\sum (K1_i \cdot P_i)}{\sum P_i} K_p \quad (3.1)$$

де: $K1_i$ – коефіцієнт екологічної стабільності угіддя i -го виду;

P_i – площа угідь i -го виду;

K_p – коефіцієнт морфологічної стабільності рельєфу ($K_p = 1,0$ – для стабільних територій і $K_p = 0,7$ для нестабільних територій).

Для визначення впливу діяльності людини на стан природного середовища розраховується коефіцієнт антропогенного навантаження.

Коефіцієнт антропогенного навантаження ($K_{a.н.}$) показує, наскільки сильно впливає діяльність людини на стан природного середовища. Він обчислюється по наступній формулі [73]:

$$K_{a.н.} = \frac{\sum (P_i \cdot B_i)}{\sum P_i} \quad (3.2)$$

де P_i – площа земель з відповідним рівнем антропогенного навантаження, га;

B_i – бал відповідної площі з певним рівнем антропогенного навантаження (вимірюється по 5- бальній шкалі).

Відношення площі ріллі до площі сільськогосподарських угідь зветься *коефіцієнт розораності*. Коефіцієнт розораності ($K_{роз}$) розраховується, як питома вага орних земель в структурі усіх угідь:

$$K_{роз} = \frac{P_{ріллі}}{\sum P} \quad (3.3)$$

Коефіцієнт лісистості ($K_{ліс}$), що характеризує відношення площі лісів даної території до її загальної площі, розраховується, як питома вага лісів, чагарників і лісосмуг в структурі усіх угідь:

$$K_{ліс} = \frac{P_{ліс}}{\sum P} \quad (3.4)$$

З метою диференційованої характеристики використання земельних ресурсів вводиться поняття “*індекс екологічної невідповідності сучасного використання орних земель*”, який

кількісно дорівнює відношенню фактичної розораності (до проекту) до максимальної площі орнопридатних земель і визначається за формулою []:

$$I_n = S_{\phi} / S_o \quad (3.5)$$

I_n – індекс екологічної невідповідності;

S_{ϕ} – площа орних земель (за обліком);

S_o – максимальна площа орнопридатних земель.

Обчислення *перевищення допустимої розораності* []:

$$P_{роз} = (I_n - 1) * 100 \quad (3.6)$$

Індекс збереження ґрунтів (ІЗГ) вираховується за формулою як співвідношення гумусового горизонту до змиву ґрунту 10% забезпеченості []:

$$ІЗГ = \frac{H}{Змив.10\%} \quad [Роках] \quad (3.7)$$

Для раціоналізації землекористування в бік його екологізації працюють у таких важливих напрямках:

- відтворення рівнів соціально-економічного розвитку регіонів відповідно до рівня розвитку природно-ресурсного потенціалу;
- переорієнтація земельно-територіального комплексу на розвиток немало ємких галузей;
- еколого-економічна адаптація структури землекористування, що склалася, до структури природно-ресурсного потенціалу;
- подальший розвиток і цілеспрямоване формування відповідних місцевому природно-ресурсному потенціалу, вдосконалених за структурою і організацією, природно-ресурсних комплексів регіонів країни.

Метою даного дослідження є розробка наукових підходів щодо раціонального використання земельних ресурсів на рівні Шепетівського району та в умовах Київської області.

Для досягнення мети були поставлені такі головні завдання:

- проаналізувати сучасний стан землеустрою на регіональному рівні та надати пропозиції щодо подальшого

вдосконалення в результаті оптимізації на території Шепетівського району Хмельницької області.

- провести аналіз сучасного стану землеустрою на регіональному рівні на прикладі Київської області та надати пропозицій щодо подальшої її оптимізації.

Хмельницька область займає вигідне географічне положення, характеризується сприятливими природними і кліматичними умовами, різноманітністю ландшафтних територій, багатством рослинного і тваринного світу, мінеральних вод, родючих чорноземів, широкою мережею річок.

По фізико-географічному розташуванню область знаходиться в межах лісостепової зони, орфографічно займаючи центральну та західну частини Волино - Подільської височини, а також західний схил Українського кристалічного щита.

Область простягається з півночі на південь на 225 км – від Полісся до долини Дністра і знаходиться у різних природних регіонах та межує з Вінницькою, Житомирською, Рівненською, Тернопільською, Чернівецькою областями. Сільськогосподарські угіддя займають 75,9 % її території. Решту території – ліси, ріки, болота, населені пункти, промислові об'єкти та шляхи сполучення. Землі високопродуктивні. Їх основу складають чорноземи глибокі, темно – сірі, опідзолені ґрунти та чорноземи опідзолені, лучно–чорноземні та чорноземно–лучні, під якими зайнято 1252,6 тис. га, або 60,7 % ріллі області [74].

Гідрографічна мережа області представлена басейнами трьох великих річок: Дніпра, Південного Бугу та Дністра з їх притоками – Горинню, Случем, Хоморою, Бужком, Вовком, Іквою, Збручем, Смотричем, Ушицею та іншими. Ліси вкривають понад 13,9 % території області. Основна частина лісових масивів зосереджена у її поліській частині, де вони займають близько 40% лісовкритої площі області. У межах інших географічних районів площа під лісами набагато менша і приблизно становить: у Придністров'ї – 17%, Хмельницькому Побужжі – 15 %, північному Поділлі – 12% від загальної лісовкритої площі [74].

Таблиця 3.1.

Структура земельного фонду області

	2010 рік		2011 рік		2012 рік		2013 рік		2014 рік	
	усього, тис. га	% до загальної площі території	усього, тис. га	% до загальної площі території	усього, тис. га	загальної площі території	усього, тис. га	% до загальної площі території	усього, тис. га	загальної площі території
Основні види земель та угідь										
Загальна територія, у т.ч.	2062,9	100	2062,9	100	2062,9	100	2062,9	100	2062,9	100
1. Сільськогосподар-ські угіддя										
з них:	1568,3	76,0	1568,0	76,0	1567,0	76,0	1567,0	75,9	1566,3	75,9
рілья										
перелогі	1254,5	60,8	1254,3	60,8	1252,8	60,7	1252,6	60,7	1252,5	60,7
багаторічні насадження	1,3	0,1	1,3	0,1	1,2	0,1	1,2	0,1	1,2	0,1
сіножаті і пасовища	41,0	2,0	41,2	2,0	41,6	2,0	41,6	2,0	41,6	2,0
2. Ліси і інші лісовкриті площі	271,4	13,2	271,2	13,1	271,4	13,2	271,1	13,1	271,0	13,1
з них вкриті лісовою рослинністю	287,2	13,9	287,3	13,9	287,6	13,9	287,6	13,9	287,6	13,9
3. Забудовані землі	268,8	13,0	268,2	13,0	268,8	13,0	268,9	13,0	268,7	13,0
4. Відкриті заболочені землі	84,4	4,1	84,6	4,1	84,9	4,1	84,9	4,1	85,0	4,1
5. Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	20,2	1,0	20,2	1,0	20,2	1,0	20,2	1,0	20,2	1,0
6. Інші землі	24,2	1,2	24,2	1,2	23,9	1,2	24,0	1,2	24,1	1,2
Усього земель (суша)	2020,7	98,0	2020,5	97,9	2020,5	97,9	2020,6	98,0	2020,6	98,0
Території, що покриті поверхневими водами	42,2	2,0	42,4	2,1	42,4	2,1	42,3	2,0	42,3	2,1

Клімат помірно-континентальний. Природно-географічні фактори, рівень використання природних ресурсів та охорони довкілля у значній мірі визначають стан навколишнього середовища усього Подільського регіону та за його межами. Екологічна ситуація, рівень екологічної безпеки області залежали, передусім, від обсягів впливу на навколишнє середовище підприємств промислової і комунальної сфер, сільського господарства, транспортних засобів, а також рівня дотримання природоохоронного законодавства мешканцями області. Клімат помірно-континентальний. Природно-географічні фактори, рівень використання природних ресурсів та охорони довкілля у значній мірі визначають стан навколишнього середовища усього Подільського регіону та за його межами [74].

Таблиця 3.2.

Порушені, відпрацьовані землі та їх рекультивация

Землі	2011 рік	2012 рік	2013 рік	2014 рік
Порушені, тис. га	2,766			
% до загальної площі території	0,13			
Відпрацьовані, тис. га	0,976	0,176		
% до загальної площі території		0,01		
Рекультивовані, тис. га			0,068	
% до загальної площі території			0,003	

Таблиця 3.3.

Консервация деградованих і малопродуктивних земель за звітний рік

Види земель	Усього на початок року		Проведено консервацію		Потребують консервації	
	тис. га	% до загальної площі території	тис. га	% до загальної площі території	тис. га	% до загальної площі території
Сільськогосподарські угіддя					40,328	1,954

Екологічна ситуація, рівень екологічної безпеки області залежали, передусім, від обсягів впливу на навколишнє середовище підприємств промислової і комунальної сфер, сільського господарства, транспортних засобів, а також рівня дотримання природоохоронного законодавства мешканцями області.

Таблиця 3.4.

Характеристика ґрунтів за вмістом гумусу за результатами агрохімічної паспортизацією
(за результатами обстежень у 2006-2010 р.р.)

Площа ґрунтів, % до обстеженої площі						Середньо-зважений показник, %
дуже низький <1,1	низький 1,1-2,0	середній 2,1-3,0	підвищений 3,1-4,0	високий 4,1-5,0	дуже високий >5,0	
0,3	28,7	35,0	33,0	2,8	0,2	2,66

Таблиця 3.5.

Характеристика ґрунтів за вмістом азоту, що легко гідролізується

Площа ґрунтів, % до обстеженої площі				Середньо-зважений показник, мг/кг ґрунту (Корнфілд)
дуже низький <100	низький 101,0-150,0	середній 151,0-200,0	підвищений >200	
53,0	46,1	0,8	0,1	100

Таблиця 3.6

Характеристика ґрунтів за вмістом рухомих сполук фосфору

Площа ґрунтів, % до обстеженої площі						Середньо-зважений показник, мг/кг ґрунту (Чиріков)
дуже низький < 20	низький 21-50	середній 51-100	підвищений 101-150	високий 151-200	дуже високий > 200	
0,7	10,2	44,9	30,0	10,9	3,3	104

Таблиця 3.7.

Характеристика ґрунтів за вмістом рухомих сполук калію

Площа ґрунтів, % до обстеженої площі						Середньо-зважений показник, мг/кг ґрунту (Чиріков)
дуже низький ≤ 20	низький 21-40	середній 41-80	підвищений 81-120	високий 121-180	дуже високий > 180	
-	0,2	8,8	38,2	38,2	14,5	133

Таблиця 3.8.

Землі лісогосподарського призначення по лісокористувачам
(станом на 01.01.2015 року)

№ з/п		Загальна площа, га	Вкритих лісовою рослинністю
1.	Загальна площа земель лісогосподарського призначення	281557	265076
	у тому числі:		
1.1	площа земель лісогосподарського призначення державних лісогосподарських підприємств	191816	168176
1.2	площа земель лісогосподарського призначення комунальних лісогосподарських підприємств		
1.3	площа земель лісогосподарського призначення інших користувачів		
1.4	площа земель лісогосподарського призначення, що не надана у користування		
2.	Площа земель лісогосподарського призначення, що вкрита лісовою рослинністю		
3.	Загальний запас деревини за звітний період		
4.	Запас деревини у розрахунку на один гектар земель лісогосподарського призначення		
5.	Площа лісів у розрахунку на одну особу		
6.	Запас деревини у розрахунку на одну особу		
7.	Лісистість (відношення покритої лісом площі до загальної площі регіону)	12,8	

Таблиця 3.9

Землі лісогосподарського призначення регіону в розрізі категорій земель
(станом на 01.01.2015 року)

№ з/п	Міністерства, відомства (постійні лісокористувачі, власники лісів), інші	Землі лісогосподарського призначення (усього), тис. га	Лісові землі, тис. га				Нелісові землі, тис. га							
			вкриті лісовою рослинністю	не вкриті лісовою рослинністю			усього лісових земель	у тому числі сільськогосподарські угіддя				інші нелісові землі	усього нелісових земель	
				усього	у тому числі лісові культури	незмікнуті лісові культури		інші не вкриті лісовою рослинністю	усього не рослинністю	сіножаті	рілля			пасовища
1	ДАЛРУ	191,8	168,2	112,6	4,5	6,3	10,8	179,0	0,9	0,5	0,1	1,5	5,4	6,9
2	МАПУ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	ІШВЛ МО України	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	НПП «Подільськ ТОВтри»	3,2	2,0	-	-	0,3	0,3	2,3	-	-	-	-	0,8	0,8

Мережу територій та об'єктів природно-заповідного фонду області складають Національний природний і регіональний ландшафтний парки, заказники, парки - пам'ятки садово-паркового мистецтва, загальнодержавного і місцевого значення, пам'ятки природи загальнодержавного і місцевого значення, заповідні урочища, зоопарк, ботанічний сад загальнодержавного значення – всього 517 об'єктів загальною площею 306480,85 га, що складає 14,8 % території області. Під охорону взяті унікальні за своїми ландшафтами, багатством рослинного і тваринного світу, природні комплекси. На їх територіях зростає більше 150 видів рідкісних для області та таких, що потребують особливої охорони видів рослин, з яких 116 є червонокнижними, 88 видів лісової фауни, зокрема лелека чорний, борсук. (Див. таблицю “Мережа територій та об'єктів природно-заповідного фонду Хмельницької області”).

На виконання п. 5 Указу Президента України від 23.05.2005 р. № 838/2005 щодо встановлення меж територій та об'єктів природно-заповідного фонду у природі (на місцевості) та доручення Кабінету Міністрів України від 26.01.2008 р. № 51061/73/1-04 Держуправлінням проводиться робота з організації та контролю за станом виконання відповідних заходів.

На виконання пункту 7 вищезазначеного Указу Президента України стосовно вжиття заходів для недопущення приватизації земельних ділянок з особливо цінними природними комплексами та об'єктами, Держуправлінням проводиться робота з резервування особливо цінних природних комплексів та об'єктів для подальшого створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного та місцевого значення. На даний час продовжується робота з розширення мережі територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

З метою забезпечення підтримання екологічної рівноваги, збереження, відтворення і ефективного використання природних комплексів та об'єктів, які мають особливу природоохоронну, оздоровчу, історико-культурну, наукову, освітню та естетичну цінність, прискорення формування національної екологічної мережі Президентом України підписано Указ “Про розширення мережі та територій національних природних парків та інших природно-заповідних об'єктів” від 1.12.2008 р. № 1129/2008, де підтримано ініціативу Хмельницької обласної державної адміністрації щодо створення на території Хмельниччини двох національних природних парків “Мале Полісся” та “Верхнє Побужжя”.

Верхнє Побужжя – мальовнича територія, яка займає східну частину Подільської височини, верхів'я Південного Бугу та його приток і відзначається своєрідністю ландшафтів та багатим різноманіттям рослинного і тваринного світу. Саме тут, в Летичівському, Деражнянському, Хмельницькому, Старокостянтинівському і Красилівському районах нашої області планується створити національний природний парк “Верхнє Побужжя”, а Мале Полісся – один з найбільш своєрідних природно-географічних районів України. Досі там відсутні національні природні парки, хоча природний потенціал цього краю створює всі умови для виховання і відпочинку на природі. В східній частині Мале Полісся Хмельниччини (Ізяславський та Славутський райони) пропонується створити національний природний парк, в самій назві якого відбита назва регіону – “Мале Полісся”. Тут добре збережені флористичні і фауністичні комплекси, висока залісненість, мальовнича заплава р. Горинь, унікальні мальовничі озера, серед яких найбільш відоме озеро Святе, яке є гідрологічною пам'яткою природи загальнодержавного значення. Створення НПП “Мале Полісся” та НПП “Верхнє Побужжя” забезпечить збільшення площі природно-заповідного фонду області на 20%.

Загалом в області винесено межі в натуру (на місцевість) з оформленням проектної документації на 164 об'єкти природно-заповідного фонду області загальною площею 13875,78 га, з них:

- загальнодержавного значення - 10 об'єктів загальною площею 1092,6 га, що становить 0,4 % від площі територій та об'єктів загальнодержавного значення (площа НПП “Подільські Товтри” – 261316 га і розташований він на території Кам'янець-Подільського та Чемеровецького районів. Межі районів винесені в натуру і мають загальну площу 246464,36 га);

- місцевого значення - 154 об'єкти загальною площею 12783,18 га, що становить 26,4% від площі територій та об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення.

Основною проблемою порушення заповідного режиму є неспроможність землекористувачів утримувати заповідний об'єкт, а також відсутність прямого державного фінансування на утримання заповідних об'єктів. Вирішити цю проблему покликаний Указ Президента України від 23 травня 2005 року № 838/2005 “Про заходи щодо дальшого розвитку природно-заповідної справи в Україні”.

Таблиця 3.10

Розподіл земель об'єктів природно-заповідного фонду за угіддями

Угіддя	Площі угідь у межах земель, наданих установам ПЗФ у постійне користування		Площі угідь у межах земель, що знаходяться у користуванні інших землекористувачів та земель запасу		Разом	
	га	%	га	%	га	%
	2	3	4	5	6	7
I	0,3	0,01	193676,4	63,1	193676,7	61,9
Сільськогосподарські землі, усього	0,3	0,01	191902,94	62,5	191902,97	61,3
з них: сільгоспугіддя інші			1773,46	0,6	1773,46	0,6
забуднені сільськогосподарські угіддя, які не використовуються в сільськогосподарському виробництві						
із сільгоспугідь: рілля			160693,0	52,4	160693,0	52,4
перелоги						
багаторічні насадження			59,84	0,02	59,84	0,02
сіножаті	0,3	0,01	23550,1	7,7	23550,4	7,71
пасовища			7600,0	2,5	7600,0	2,5
Ліси та інші лісовкриті площі, усього	5862,21	99,9	72000,49	23,5	77862,7	24,9
з них: лісові землі, усього чагарники						
Забудовані землі, усього			14900,73	4,9	14900,73	4,9
Відкриті заболочені землі, усього	2,4	0,08	6344,49	2,1	6346,89	2,03

Закінчення таблиці 3.10

1	2	3	4	5	6	7
Сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом						
Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом			8630,33	2,8	8630,33	2,8
з них: кам'янисті місця			8600,0	2,8	8600,33	2,8
піски (включаючи пляжі)						
яри						
інші						
Води, усього			8600,0	2,8	8600,33	2,8
з них: природні водотоки						
штучні водотоки						
озера, лимани			37,94	0,01	37,94	0,01
ставки	0,3	0,01	8926,41	2,9	8926,41	2,9
водосховища						
Усього земель	5865,21	100	306783,79	100	312649,00	100
Крім того, моря						
РАЗОМ	5865,21	100	306783,79	100	312649,00	100

Таблиця 3.11.

Розподіл лісових земель об'єктів природно-заповідного фонду за їх категоріями

Категорії лісових земель	Площа в межах земель, наданих установам ПЗФ у постійне користування		Площа в межах земель, що знаходяться у користуванні інших землекористувачів та земель запасу		Разом	
	га	%	га	%	га	%
	2	3	4	5	6	7
Вкриті лісовою рослинністю, усього	4741,5	81,1	24568,01	97,8	29309,51	94,7
у тому числі: лісові культури			16246,01	64,7	16246,01	64,7
Незімкнуті лісові культури			387,0	1,5	387,0	1,5
Лісові розсадники, плантації			119,0	0,5	119,0	0,5
Не вкриті лісовою рослинністю, усього			216,0	0,9	216,0	0,9
у тому числі: рідколісся			-		-	
згарища			-		-	
зруби			79,0	0,3	79,0	0,3
галявини			137,0	0,5	137,0	0,5
Лісові шляхи, просіки тощо			319,0	1,3	319,0	1,3
Усього лісових земель	5843,0	100	25103,01	100	30946,01	100

Таблиця 3.12

Розподіл територій та об'єктів природно-заповідного фонду за їх значенням, категоріями та типами (станом на 01.01.2015 року)

Категорії об'єктів ПЗФ	Об'єкти ПЗФ						% площі окремих категорій до загальної площі ПЗФ
	загальнодержавного значення		місцевого значення		разом		
	кількість, од.	площа, га	кількість, од.	площа, га	кількість, од.	площа, га	
1	2	3	4	5	6	7	8
Природні заповідники							
Біосферні заповідники							
Національні природні парки	2	270078,7			2	270078,7	86,38
Регіональні ландшафтні парки			1	16915,3	1	16915,3	5,5
Заказники, усього	25	9660,8	132	27793,4918	157	37454,29	12,0
у тому числі:							
ландшафтні	10	4370,4	18	7313,8	28	11684,2	3,7
лісові	1	1778,0	26	4205,5	27	5983,5	1,9
ботанічні	9	2381,4	21	2466,3	30	4847,7	1,6
загальнозоологічні			6	1130,5	6	1130,5	0,4
орнітологічні			10	3689,09	10	3689,09	1,2
ентомологічні			3	154,5	3	154,5	0,05
іхтіологічні			-				
гідрологічні	5	1131,0	47	8827,2	52	9958,2	3,2

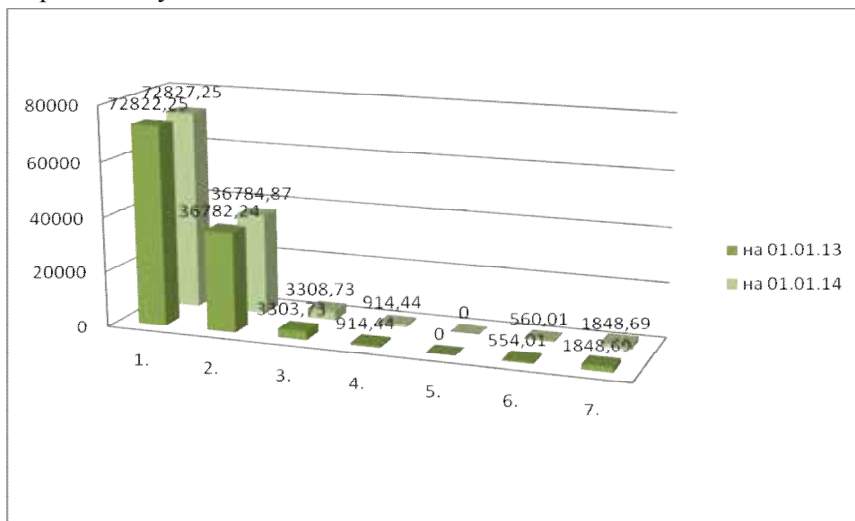
загальногеологічні			1	6,6	1	6,6	0,002
палеонтологічні							
карстово-спелеологічні							
Пам'ятки природи, усього	5	173,2	292	1520,58	297	1693,78	0,54
у тому числі:							
комплексні			17	786,2	17	786,2	0,2
ботанічні	1	15,0	213	405,38	214	420,38	0,13
зоологічні			4	97,2	4	97,2	0,03
гідрологічні	1	8,2	13	84,2	14	92,4	0,02
геологічні	3	150,0	45	147,6	48	297,6	0,1
Заповідні урочища			21	1648,5	21	1648,5	0,4
Ботанічні сади	1	17,5	1	2,21	2	19,71	0,0001
Дендрологічні парки			5	63,35	5	63,35	0,02
Парки-пам'ятки садово- паркового мистецтва	9	197,7	27	389,55	36	587,25	0,3
Зоологічні парки			1	1,57	1	1,57	0,0005
РАЗОМ	42	280127,9	480	48334,55	522	328462,45	100

Шепетівський район (до 1930 року — Судилківський) — район в Україні, на півночі Хмельницької області. Центр — місто Шепетівка, яке має статус міста обласного підпорядкування і не входить до складу району.

Район межує на північному сході із Житомирською областю (Баранівський район), на північному заході зі Славутським, на сході з Полонським, на півдні із Старокостянтинівським, на заході з Ізяславським та Славутським районами Хмельницької області [75].

У контексті реформування економічної системи України земля була і залишається основним надійним ресурсом оздоровлення економічної ситуації, що склалася на сьогоднішній день.

За роки проведення земельної реформи структура земель в Україні поступово змінюється.



1-Сільськогосподарські землі; 2-Ліси та інші лісовкриті площі; 3-Забудовані землі; 4-Відкриті заболочені землі; 5-Сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом; 6-Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом (кам'яністі місця, піски, яри інші); 7-Води (території, що покриті поверхневими водами).

Рис 3.1. Динаміка зміни структури земельного фонду Шепетівського району Хмельницької області з 01.01.2014 по 01.01.15 рр.

Протягом 2014 року площа сільськогосподарських земель зменшилася на 5,0 тис. га, причому, площа ріллі стала більшою на 2

тис. га, а от площі перелогів і пасовищ зазнали більш значних змін і зменшилися відповідно на 4,2 тис. і 2,8 тис. гектарів. Забудованих земель навпаки стало більше на 5,0 тис. га, левова частка з них знаходиться під житловою забудовою. Лісів та лісовкритих площ стало більше на 2,63 тис. гектарів. На рисунку можна побачити динаміку змін структури земельного фонду України по основних видах угідь та економічної діяльності станом на 1 січня 2014 року порівняно з даними на 1 січня 2013 року.

Тенденція щодо зміни структури сільськогосподарських угідь в цілому позитивні, але ще недостатньо пов'язують з їх екологічним станом.

Сільськогосподарські угіддя займають 42 млн. гектарів, або 70% загального фонду країни. 78,9% сільськогосподарських угідь — орні землі (рілля) і багаторічні насадження, 13,0% — пасовища, 8,4% — сіножаті. Найвища частка орних земель — у степових районах (70 — 80%) і лісостеповій зоні. Пасовища зосереджені, в основному, в Карпатах, на Поліссі та в південно-східних степових областях, сіножаті — в долинах рік лісової і лісостепової зон.

Україна характеризується високим ступенем освоєння земельного фонду; на сільськогосподарські угіддя припадає 60% його площі. Характерною рисою структури сільськогосподарських угідь України є загальна висока питома вага розораних земель (80%), а в Кіровоградській, Вінницькій і Тернопільській областях він складає близько 90%. Інші площі використовуються під багаторічні насадження (1,5%), сінокоси (3,1%) і пасовища (11%). На структуру сільськогосподарських угідь впливають природні, економічні і соціальні фактори. Так, землі лісостепової зони розорані на 85,4%, землі Полісся – на 68,9% (тут майже третину площі сільськогосподарських угідь займають природні кормові угіддя).

Склад сільськогосподарських угідь Шепетівського району значно не відрізняється від загальних показників по Україні, але має значно меншу територію розорених земель 0,46. Також Шепетівський район перевищує загальний показник лісистості території по Україні.

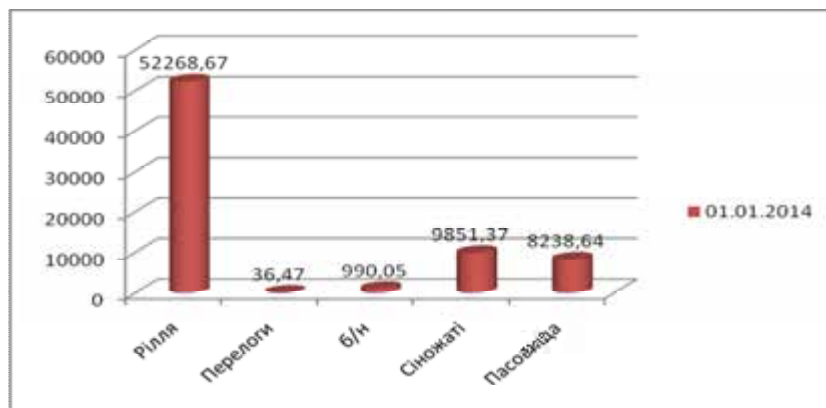


Рис. 3.2 Склад сільськогосподарських земель Шепетівського району Хмельницької області станом на 01.01.2015

Проводимо аналіз ресурсного потенціалу об'єкта дослідження з використанням різних агроекологічних показників.

Таблиця 3.13

Значення коефіцієнта оцінки екологічних властивостей сільськогосподарських угідь

№ п/п	Угіддя	коефіцієнт екологічної стабільності території, K1	бал антропогенного навантаження, Б
1	Забудовані території і дороги	0	5
2	Рілля	0,14	4
3	Б/н	0,43	4
4	Сіножаті	0,62	3
5	Пасовища	0,68	3
6	Води	0,79	2
7	Лісосмуги	0,38	2
8	Ліс	1,00	2

До найбільш стійких угідь належать ліси, пасовища, сіножаті, адже на ці угіддя людина впливає найменше. Тому коефіцієнт екологічної стабільності тут найвищий. Відповідно, до

дестабілізуючих угідь належить рілля та забудовані території, адже людина постійно використовує і змінює їх. Бал антропогенного навантаження відповідає стабільності угіддя. Так як рілля найбільш використовуване угіддя, тому бал у неї найбільший, а найменший він в угідь, які зазнають найменшого впливу зі сторони людини: ліси, лісосмуги, землі під водою [7,60].

Таблиця 3.14

Розрахунок коефіцієнтів екологічної стабільності та антропогенного навантаження Шепетівського району Хмельницької області

№ п/п	Угіддя	К1	Б	Р	К1*Р	Б*Р
1	Забудовані землі	0	5	3308,73	0	16543,65
2	Рілля	0,14	4	62335,11	7317,6138	209074,68
3	Лісосмуги	0,43	4	206,81	88,9283	827,24
4	Б/н	0,62	3	990,05	613,831	2970,15
5	Сіножаті	0,68	3	9851,37	6698,9316	29554,11
6	Пасовища	0,79	2	8238,64	6508,5256	16477,28
7	Води	0,38	2	1848,69	702,5022	3697,38
8	Ліс	1,00	2	27200,78	36784,87	73569,74
Всього				113336,57	49868,09	371743,95

Дані таблиці дозволяють розрахувати коефіцієнт екологічної стабільності та антропогенного навантаження, розрахунки яких наведені нижче.

$$K_{\text{ек.ст.}} = (49868,09 / 113336,57) = 0,44$$

Коефіцієнт попадає в межі від 0,34 до 0,50 територія є екологічно нестійкою. Це вказує на нестабільність землекористування в цілому і вимагає здійснення заходів з охорони довкілля і земель (додаток Б).

Базовими якісними показниками, які вказують на екологічну збалансованість агроландшафтів, їх стійкість і ступінь перетворення під впливом господарської діяльності, є коефіцієнти антропогенного навантаження та екологічної стійкості. Ці коефіцієнти дають можливість комплексно оцінити, наскільки раціональною є

структура.

$$K_{a.n.} = 371743,95 / 113336,57 = 3,28$$

Коефіцієнт антропогенного навантаження ($K_{a.n.}$) характеризує, наскільки великий вплив несе в собі діяльність людини на стан довкілля, в тому числі і на земельні ресурси. Помірному антропогенному навантаженню відповідають території, де значення цього показника знаходяться в межах 3,1-3,5 (додаток В), тому цей інтервал пропонується використовувати в якості порогового. В нашому випадку воно трішки нижче середнього значення по Україні.

$$K_{роз} = 62335,11 / 113336,57 = 0,55$$

Цей коефіцієнт розраховується як відношення площі ріллі до площі сільськогосподарських угідь. Він вказує питому вагу орних земель в структурі усіх угідь. Розораність території даного району становить 55% (додаток Г). Цей показник трішки нижчий чим в середньому по Україні, але все одно не задовільний. Хоча це досить гарний показник на території України.

$$K_{ліс.} = 27200,78 / 113336,57 = 0,24$$

Цей коефіцієнт характеризує відношення площі лісів даного району до його загальної площі (додаток Д). В нашому випадку він значно менший ніж середній по Україні, 32%.

Індекс екологічної невідповідності сучасного використання орних земель $S_f = 52268,67$, $S_o = 41185,21$, $I_n = 1,30$

Цей показник вводиться з метою диференційованої характеристики використання земельних ресурсів.

Обчислення перевищення допустимої розораності:

$$Проз. = (1,30 - 1,0) * 100 = 30$$

Індекс збереження ґрунтів (ІЗГ)

$$ІЗГ = 66 / 32,60 = 1,26 * 100 = 202$$

За індексом територія відноситься до території з слабкою небезпекою.

За даними таблиці 3.3 (використовуючи показники коефіцієнта екологічної стабільності території (K_1), бала антропогенного навантаження) ми розраховали коефіцієнти екологічної стабільності ґрунтів та антропогенного навантаження території.

Таблиця 3.15

Оцінка рівня небезпеки за Індексом збереження ґрунтів

Величина Індeksu збереження ґрунтів	Рівень небезпеки
200 – 300	слабка небезпека
100 – 200	помірна небезпека
50 - 100	сильна небезпека

Відповідно до значення показника можна зробити висновок, що рівень небезпеки в даному районі слабкий.

Таблиця 3.16

Зведена таблиця

Назва показника	Значення показника	Бал
1. Коефіцієнт екологічної стабільності	а) $\leq 0,33$ – екологічно нестабільна територія;	0 – 2
	б) від 0,34 до 0,50 – територія є екологічно нестійкою;	3 – 4
	в) від 0,51 до 0,66 – територія є середньо стабільною;	5 – 6
	г) $\geq 0,67$ – територія екологічно стабільна	7 – 10
2. Коефіцієнт антропогенного навантаження	а) $< 3,4$	10-6
	б) 3,4 – сер. показник по Україні	5
	в) $> 3,4$	4-0
3. Коефіцієнт розораності, %	а) ≤ 30	10
	б) 30 – 60	9 – 5
	в) 60 – 100	5 – 0
4. Коефіцієнт лісистості, %	а) ≥ 30	10
	б) 30 – 20	9 – 6
	в) 20 – 10	6 – 3
	г) 10 – 0	3 – 0
5. Перевищення допустимої розораності, %	а) 0 – 50	10-5
	б) 50 – 100	5 - 0
6. Індекс збереження ґрунтів, роки	а) 200 - 300 – слабка небезпека	6-10
	б) 100 - 200 – помірна небезпека	2-6

	в) 50 - 100 – сильна небезпека	0-2
--	--------------------------------	-----

Таблиця 3.4 є зведеною для попередніх розрахунків. В ній зазначені усі показники і відповідні розшифровки до певних значень [61, 13].

За значенням коефіцієнта екологічної стабільності територія є середньо стабільною. На ній необхідно провести заходи по відновленню стабільності. Рілля з малопродуктивними ґрунтами вивести під пасовища чи багаторічні насадження. Можна також провести заліснення. Коефіцієнт антропогенного навантаження показує наскільки людська діяльність впливає на земельні ресурси.

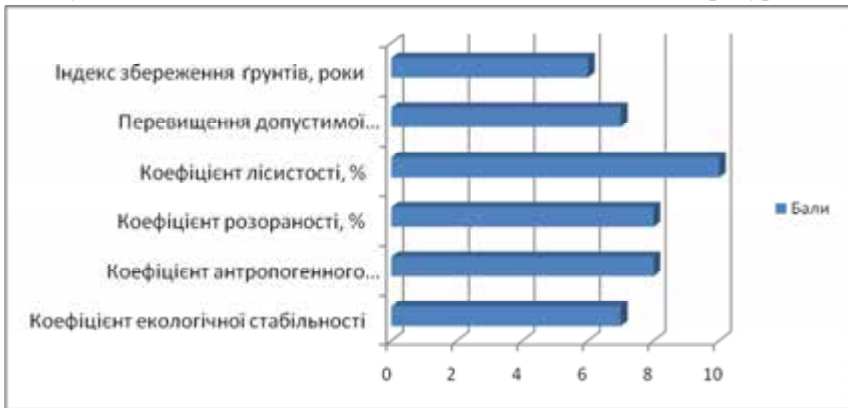


Рис 3.3 Порівняння коефіцієнтів.

Для Шепетівського району цей коефіцієнт дорівнює 3,1, що є трохи меншим за середнє по Україні. Але не є дуже низьким, адже значення цього показника залежить напряду від площі угідь, які входять до складу земель району, а також від балу антропогенного навантаження. Так як у нас площа забудованих земель не дуже велика в розрізі всіх угідь, то й, відповідно, коефіцієнт вийшов невеликим. Коефіцієнти екологічної стабільності та антропогенного навантаження дають можливість комплексно оцінити, наскільки раціональною є структура земельного фонду. Для нашого району вона є досить раціональною. Але все ж таки потрібно провести комплексну програму для підвищення продуктивності даної території.

Використання правових та організаційних механізмів управління земельними ресурсами дозволить, виходячи отриманих

агро-екологічних показників використання земельних ресурсів, впровадити на практиці планування та використання земель, проведення зонування земель та державного контролю за дотриманням цільового використання земель, ведення моніторингу, прогнозування подальшого екологічного стану земельних ресурсів та здійснення управлінських землепорядних рішень щодо своєчасного виявлення та вирішення проблем щодо використання та існуючого сучасного стану земельних ресурсів [77].

3.2. Еколого-економічна модель земельних відносин у досліджуваних об'єктах

Здійснення земельної реформи є однією із головних ланок формування і розвитку ринкових відносин. Від ступеня оптимальності та досконалості земельних перетворень залежить успішність становлення нових відносин власності, формування різноукладності в економіці, створення повноцінного ринку. Одним із важливих елементів ринкових відносин в землекористуванні є система управління земельними ресурсами, яка повинна реалізуватися на принципово новій концепції. Що спроможна забезпечити всім суб'єктам земельних відносин реальні можливості володіти, користуватися і розпоряджатися землею, ефективно на ній господарювати.

Проблема раціонального використання земельних ресурсів є комплексною, міждисциплінарною і багатоплановою. Такий характер проблеми визначається складністю структури об'єкту управління, якою виступає соціально орієнтована еколого-економічна система. Успішне управління такою системою повинно базуватися на системному описі і структуризації. Складовими цієї системи виступають природа, суспільство і виробництво, які перебувають у тісному взаємозв'язку і взаємозалежності [92].

Для аналізу і управління процесами функціонування єдиної еколого-економічної системи необхідно розробляти регіональні еколого-економічні моделі, які адекватно описують динаміку взаємодії між елементами системи. Однак реальні проблеми

управління земельними ресурсами не можуть бути зведені в таку вихідну інформацію і такі її взаємозв'язки, які достовірно відомі та детерміновані. Тому невдалими залишаються спроби звести процес управління до розробки прогнозів та планів з застосуванням економіко-математичних методів. В процесі управління необхідно врахувати постійну можливість появи нової ситуації, динамізм, гнучкість та еластичність господарсько-економічних, соціальних, правових і навіть політичних реалій, а також неповноту інформації про об'єкт управління. Проблема ускладнюється ще й тому, що в процесі управління не можна розглядати тільки економічний бік справи, тут необхідно враховувати моральні, ідеологічні, правові, природні умови суспільного розвитку, існуючі історичні реалії.

Ще одним важливим фактором, який слід враховувати при формуванні механізму управління земельними ресурсами є врахування специфічних особливостей регіону, історичних умов його формування, недооцінка яких може призвести до значних економічних витрат та соціальних потрясінь. Густота населення, рівень землезабезпеченості, якість ґрунтів, масштаби інструктуризації та урбанізації, рівень розвитку натурального господарства та інші особливості зумовлюють специфіку здійснення земельних перетворень в регіонах і відмінності в системі управління земельними ресурсами.

Незбалансоване антропогенне навантаження на природні ресурси України досягло розмірів, за якими вбачається катастрофічні наслідки не тільки для всієї системи землекористування, але і в цілому для соціальної сфери. Одним із самих помітних проявів антропогенної діяльності є активне перетворення навколишньої екологічної ситуації, що призводить не тільки до зменшення природно-ресурсного потенціалу, але і до порушення екологічного балансу всієї території.

Найбільш загрозливі явища у зв'язку з антропогенним навантаженням на природне середовище спостерігається у ґрунтовому покриві, який в значній мірі втратив притаманні йому властивості саморегуляції. Відбувається помітне, а іноді катастрофічне погіршення навколишнього природного середовища,

насамперед земельних ресурсів. На превеликий жаль, поки що в державі вся система управління природокористуванням спрямована на споживацьке ставлення до природи в цілому, так і до землі зокрема. Від цієї парадигми соціально-економічної політики слід рішуче відмовитися. Сучасні світові тенденції в землекористуванні (ефективне використання угідь без негативних екологічних наслідків) потрібно взяти на озброєння і в Україні.

Державна політика охорони і раціонального використання земель визначається системою правових, організаційних, економічних та інших заходів, що мають природоохоронну, ресурсозберігаючу та відтворювальний характер. У контролі за якістю навколишнього природного середовища особлива роль відводиться природоохоронному законодавству, стандартизації, екологічній експертизі та екологічному моніторингу.

Найважливіший напрямок стабілізації екологічної обстановки – розробка екологічних нормативів щодо землекористування. Екологічне нормування проводиться з метою встановлення комплексу обов'язкових норм, правил, вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та досягнення екологічної безпеки.

Інтенсифікація землеробства, його індустріалізація і хімізація за попередні роки спричинили екологічну напругу в агроландшафтах, прояви якої ми бачимо в посиленні ерозійних процесів, погіршенні агрофізичного стану ґрунтів, дегуміфікації, накопиченні токсичних речовин, зниженні біологічної ємності ґрунтів та інших видах їх деградації.

До середини 90-х років дієвим еколого-технологічним механізмом регулювання використання сільськогосподарських земель виступав внутрігосподарський землеустрій. Зараз цей механізм фактично переріс в межування, яке передбачає тільки правові та соціально-економічні аспекти земельних відносин.

Проект організації території з протиерозійними та іншими природоохоронними заходами на новоутворені агроформування практично не розробляється, а розроблені у попередньому періоді взагалі втратили свою чинність в зв'язку з кардинальною зміною меж

і перерозподілом земель в агроландшафтах. Що і призводить до подальшої інтенсифікації процесів деградації земель. Деградаційні явища ускладнюються процесами забруднення земельних угідь як техногенного походження (включаючи радіонуклідне), так і пов'язаного з хімізацією сільського господарств [92].

Враховуючи сьогоденну екологічну ситуацію і недопустимість її погіршенню, земельна реформа в частині формування нової системи землеволодіння і землекористування в подальшому повинна вестись у відповідності з екологічними вимогами і необхідністю оздоровлення навколишнього природного середовища.

Будь-яке використання землі вимагає певних робіт що полягають у впорядкуванні території для господарювання на ній.

Встановлено, що будь-які зміни у землекористуванні існуючих товарних сільськогосподарських підприємств пов'язані з вилученням земель, негативно позначаються на обсягах виробництва продукцію, що вимагає зваженості у визначенні повноважень та дій співвласників приватної (сумісної) власності на сільськогосподарські угіддя у разі припинення ними сумісної господарської діяльності. Одночасне визначення на місцевості меж земельних ділянок в розмірі земельної частки (паю) неминуче приведе до хаосу в організації землекористуванні існуючих товарних господарств та викличе параліч їх діяльності. Цілісні майнові комплекси, зокрема, тваринницькі ферми, переробні об'єкти, машиноремонтна база перестануть ефективно функціонувати. Це турбує більшість селян на сучасному етапі реформ.

Землеустрій на регіональному рівні в період реформування та встановлення ринкових відносин, де реформуючі процеси мають тісний і довгостроковий зв'язок, обумовлюється необхідністю дотримання чіткої стадійності: концепція, програма, схема, проект, робочий проект.

З іншої сторони, проект землеустрою повинен давати економічну вигоду, забезпечити землевласнику можливості гнучкого господарювання і використання землі, щоб переборювати конкуренцію і кон'юктуру ринку. Проект повинен створювати дуже гнучкий механізм територіальної організації виробництва і

використання землі розрахунково-рекомендаційного і екологічного характеру.

Необхідність регулювання внутрігосподарських земельних відносин в виробничих формуваннях потребує, по суті, розробки нового проекту організації землекористування і землеустрою сільськогосподарських підприємств. Проект землевпорядкування повинен формувати нові і удосконалювати існуючі внутрігосподарські земельні відносини на основі перерозподілу і організації раціонального використання земель з різним правовим статусом і умовами землеволодіння і землекористування. При цьому, під організацією землекористування слід розуміти процес конструювання підприємств і господарств з різним співвідношенням форм земельної власності, організації використання землі при зміні земельних відносин, реалізації прав і режимів використання в залежності від категорії користувача і економічного механізму їх регулювання.

Здійснені зміни форм власності на землю, перехід до економіки ринкового типу, а також пов'язані з цим процесом трансформації структури, розмірів і розміщення виробництва, становлення елементів ринкового механізму регулювання використання і охорони земельних ресурсів, вимагають наукового переосмислення основних положень землеустрою.

Раціональне природокористування у сільському господарстві починається з організації території – створення оптимізованого агроландшафту з економічно обгрунтованим і доцільним співвідношенням сільськогосподарських угідь, лісових насаджень, земель захисного та природоохоронного призначення.

Оптимізація землекористування територіальних утворень, в цій ситуації, може бути виконана в дві стадії – екологічну та економічну.

Економічна оптимізація землекористування має на меті визначення на основі показників продуктивності агровиробничих груп ґрунтів такої структури сільськогосподарських угідь, в котрій гармонізовано будуть досягатися висока продуктивність, дохідність та рентабельність сільського господарства.

Економічна оптимізація може бути виконана в варіабельному полі, яке допускає пошук оптимального стану моделі земельного фонду методами нелінійного програмування. В цьому випадку кожне проектне рішення отримує свою кількісну оцінку, на основі суми яких буде визначено цільовий критерій оптимізації. Отже економічна оптимізація сприятиме визначенню сукупності територіальних умов, що забезпечують використання земель з максимальним врахуванням господарських потреб.

Таблиця 3.17

Розрахунок коефіцієнтів екологічної стабільності та антропогенного навантаження Шепетівського району Хмельницької області

№ з/п	Адміністративний район	к1*Р	Б*Р
1	Великорішнівський	1122,27	12858,95
2	Великошкарівський	1102,93	13404,43
3	Вербовецький	1761,35	16688,38
4	Вовківецький	451,46	6382,85
5	Городищенський	1459,06	12246,03
6	Городнявський	4725,35	19839,17
7	Грицівський	1260,77	11281,12
8	Корчицький	3411,23	16876,70
9	Коськівський	2061,40	14803,69
10	Ленковецький	550,59	9493,97
11	Лотівський	437,57	7755,13
12	Михайлюцький	4857,75	22207,75
13	Мокіївський	961,27	14438,17
14	Новичівський	5601,21	20899,20
15	Плесенський	4578,39	17846,18
16	Пліщинський	4199,19	16232,40
17	Рилівський	2541,67	13008,70
18	Рожичнянський	742,07	10791,47
19	Серединецький	572,87	10013,70
20	Старобейзимський	989,62	13751,86
21	Судилківський	7210,74	33672,12
22	Хролинський	6510,56	28664,36
23	Чотирбоківський	1242,78	9555,15

Перед суспільством завжди виникала проблема ефективного використання природних ресурсів, вирішення якої давало б змогу максимально задовольнити матеріальні і духовні потреби людини. Ця проблема також стосується і ефективного використання природного потенціалу земельних ресурсів на будь-якому рівні – глобальному, державному, регіональному і локальному. Основою подальшого розвитку сільського господарства і збільшення виробництва продукції є високоефективне використання землі та підвищення її продуктивності. В умовах, коли земельні ресурси обмежені, а потреби населення в продукції постійно зростають, підвищення економічної ефективності використання природного потенціалу земельних ресурсів набуває першочергового значення. Для прийняття зважених управлінських рішень, що стосуються раціонального та екологічно безпечного землекористування, особлива увага приділяється формуванню комплексної системи показників ефективності використання природного потенціалу земельних ресурсів. Численні дослідження, присвячені проблемі підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва, показують, що це поняття є досить складним, базується на об'єктивних економічних законах і відтворює результативність людської діяльності.

Оцінивши екологічний стан агроландшафтів і сільськогосподарського землекористування району, переходимо до більш детального аналізу використання земельних ресурсів Шепетівського району Хмельницької області.

Згідно додатку 3, ми можемо розрахувати значення які потрібно для розрахунку коефіцієнта екологічної стабільності та антропогенного навантаження.

До найбільш стійких угідь належать ліси, пасовища, сіножаті, адже на ці угіддя людина впливає найменше. Тому коефіцієнт екологічної стабільності тут найвищий. Відповідно, до дестабілізуючих угідь належить рілля та забудовані території, адже людина постійно використовує і змінює їх. Бал антропогенного навантаження відповідає стабільності угіддя.

Так як рілля найбільш використовуване угіддя, тому бал у неї найбільший, а найменший він в угідь, які зазнають найменшого впливу зі сторони людини: ліси, лісосмуги, землі під водою.

Таблиця 3.18

Розрахунок коефіцієнтів Шелетівського району Хмельницької області

№ з/п	Адміністративний район	Коефіцієнт екологічної стабільності	Коефіцієнт антропогенного навантаження	Коефіцієнт розораності	Коефіцієнт лісистості
1	Великорішнівський	0,31	3,55	0,68	0,02
2	Великошарівський	0,30	3,61	0,74	0,10
3	Вербовецький	0,36	3,45	0,60	0,09
4	Вовківський	0,26	3,72	0,76	0,04
5	Городищенський	0,40	3,36	0,55	0,18
6	Городнявський	0,66	2,77	0,30	0,47
7	Грицівський	0,38	3,40	0,56	0,18
8	Корчицький	0,59	2,93	0,41	0,45
9	Косківський	0,45	3,24	0,56	0,25
10	Ленковецький	0,22	3,83	0,81	0,01
11	Лотівський	0,21	3,80	0,84	0,01
12	Михайлоцький	0,62	2,81	0,29	0,31
13	Мокіївський	0,25	3,77	0,73	0,02
14	Новичівський	0,71	2,64	0,26	0,51
15	Плесенський	0,69	2,71	0,29	0,58
16	Пліщинський	0,70	2,69	0,30	0,58
17	Рилівський	0,58	2,97	0,41	0,39
18	Рожичанський	0,26	3,73	0,78	0,03
19	Серединський	0,22	3,82	0,82	0,01
20	Старобайзимський	0,26	3,68	0,77	0,04
21	Судилківський	0,62	2,91	0,31	0,45
22	Хролинський	0,64	2,83	0,31	0,46
23	Чотирбоківський	0,43	3,33	0,55	0,28

Порівнюючи коефіцієнт екологічної стабільності, розораності, лісистості, можна зробити висновок, що в адміністративних районах які мають високий коефіцієнт екологічної стабільності, мають високий відсоток лісистості та не великий коефіцієнт розораності. Малий відсоток розораності та велика лісистість є основними факторами які впливають на високий коефіцієнт екологічної стабільності.

Конкретний напрямок економічної оптимізації землекористування є обраним критерієм оптимальності. Показник цей є функціональною залежністю, яка є поряд з параметрами моделі даних про структуру розподілу відмін за сільськогосподарськими угіддями, відповідних економічних показників які характеризують господарський ефект від ґрунтового використання відмін в цих угіддях..

Якщо ми виносимо за дужки показники екологічної оптимізації, то критерії економічної оптимізації землекористування будемо класифікувати на декілька груп:

господарські – це групи які характеризуються стійки спрямуванням на отримання прибутку, що є мотивом діяльності сільськогосподарського товаровиробника;

соціальні - вони відображають стан залежності результатів сільськогосподарського виробництва від суспільства, що реалізується як потреба отримання в продуктів харчування необхідних для підтримання й нормального функціонування і розвитку;

природоохоронні - вони характеризують усвідомлену необхідність розумного використання земельних ресурсів і збереження шляхом нормування антропогенного навантаження (продукція сільського господарства яка розраховується на одиницю земельних угідь залученої до інтенсивного обороту площі);

синтетичні - вони формуються на основі поєднання вище описаних соціальних, господарських та природоохоронних критеріїв як комплексні показники.

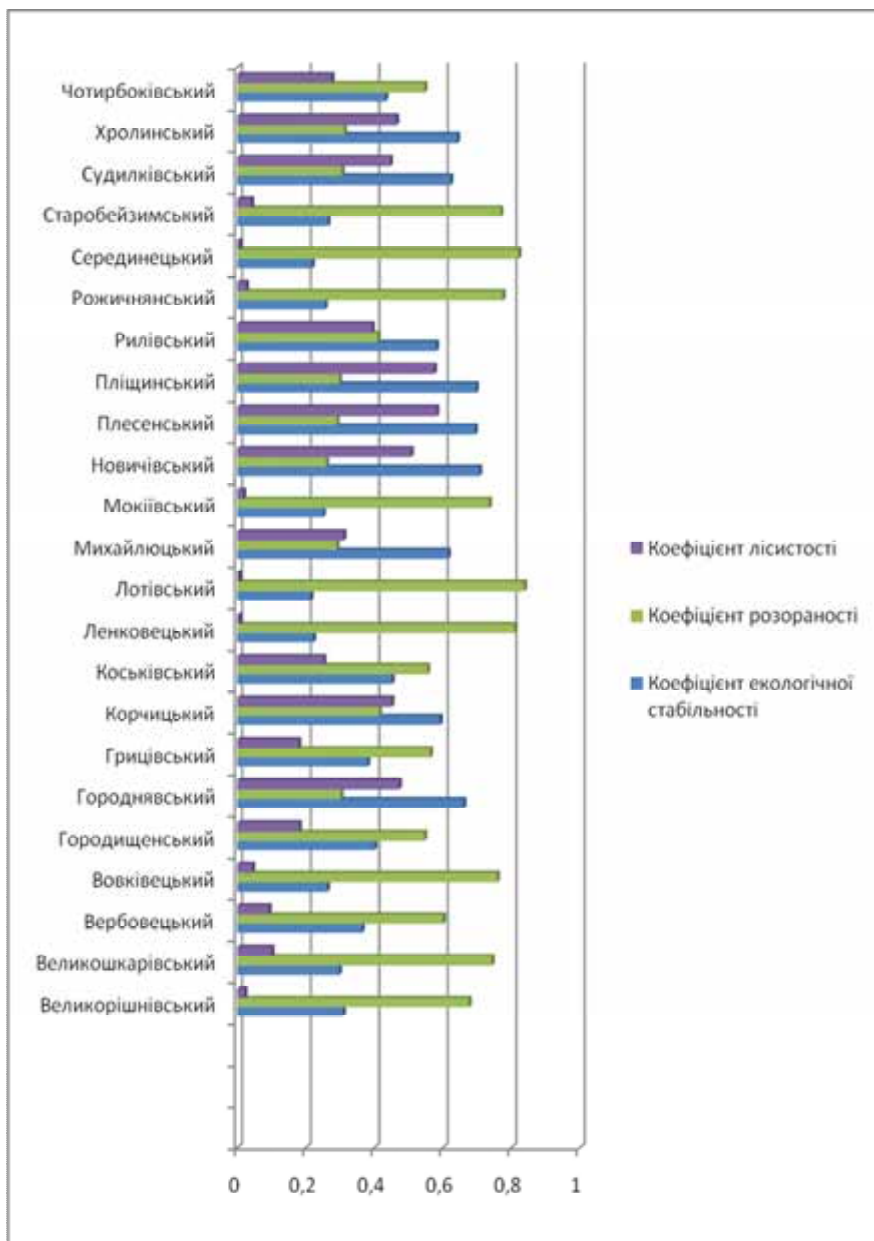


Рис 3.4 Порівняння коефіцієнтів.

Аналогічним чином можна розглянути ряд умов для оптимізованої структури сільськогосподарських угідь:

господарські - це структура земельних угідь, яка має забезпечувати умови для ведення виробничої (сільськогосподарської) діяльності на рівні який має бути не нижчий визначеної норми рентабельності (також не нижче визначеного рівня дохідності);

соціальні - це рівень виробництва сільськогосподарської продукції, який має забезпечувати потреби населення в продуктах харчування бездефіцитно в межах норм споживання;

природоохоронні - це сільськогосподарська освоєність території, яка не повинна перевищувати заздалегідь визначених величин.

Практична задача економічної оптимізації землекористування також може бути найбільш ефективно вирішена за допомогою математичного програмування. В цьому випадку критерії економічної оптимальності розглядається як цільова функція, яка має досягнути екстремального значення, як її аргументи - параметри моделі даних розподілу ґрунтових відмін за земельними угіддями .

На практиці оптимізацію доцільно виконувати за допомогою спеціалізованого програмного забезпечення і електронно-обчислювальної техніки. Ефективним є вирішення задачі за допомогою алгоритму нелінійного програмування на основі квазі-ньютонівського методу, який використовується в якості цільової функції синтетичний критерій оптимальності, а розрахунки ми повинні виконувати на базі заздалегідь визначеної екологічно-доцільної структури сільськогосподарських угідь з метою забезпечення послідовності проектних рішень.

Таким чином, можна зробити висновок, що запропонований порядок оптимізації може бути прийнятий як необхідна умова для забезпечення сприятливого територіального середовища, еколого-економічного удосконалення для ведення високопродуктивного сільськогосподарського виробництва з дотриманням екологічних вимог.

Провівши оцінку екологічного стану агроландшафтів угідь Хмельницької області за даними станом на 01.01.2014р., ми виявили:

➤ За коефіцієнтом екологічної стабільності адміністративні райони які мають значення менше 0,33 є екологічно нестабільна територія. Коефіцієнт із значенням 0,34-0,50 територія є екологічно нестійкою. Екологічно стабільна територія з коефіцієнтом $\geq 0,67$.

Згідно додатку Б, найбільше екологічно стабільних угідь знаходиться на півночі району, екологічно нестійкі землі на півдні. Найбільший коефіцієнт екологічної стабільності має Новичівський адміністративний район, найменший показник у Лотівському районі.

➤ За коефіцієнтом антропогенного навантаження більше значення 3,4 – середнього по Україні знаходяться території на півночі, значно менші показники на півдні Шепетівського району.

Згідно додатку В, Ленковецький адміністративний район має найбільше значення антропогенного навантаження 3,83, найменше значення має Новичівський район.

➤ За коефіцієнтом розораності показник від 0-0,33 вважається сприятливим значенням, 34-66 умовно сприятливе та 67-100 несприятливе значення для використання ґрунтів.

Згідно додатку Г, сприятлива розораність території знаходиться на півночі району, Новичівський адміністративний район має найменше значення розораності 0,26. Несприятлива розораність розташована на півдні території, найбільш розореним є Лотівський адміністративний район.

➤ За коефіцієнтом лісистості територію можна поділити умовно на три частини, позитивна лісистість – більше 32%, найбільший відсоток має Новичівський адміністративний район 51%, середня лісистість – 11%-31% та негативна – менше 11%, Лотівський район має найменше значення – 0,11%.

Згідно додатку Д, позитивну лісистість мають північні адміністративні одиниці, негативну та середню – центральна та південна частина району.

Також важливим показником в еколого-економічному аналізі території є сільськогосподарське освоєння, додаток Ж.

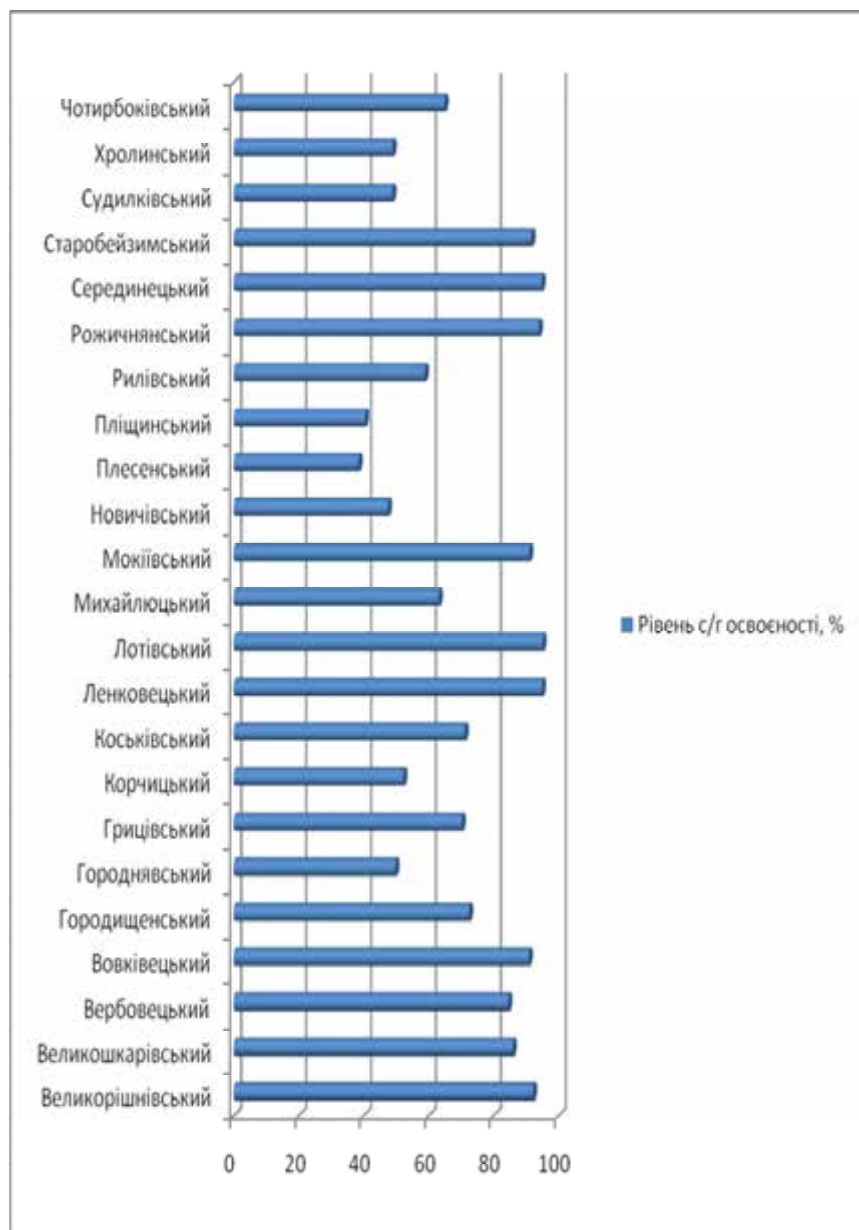


Рис 3.5. Рівень сільськогосподарського освоєння території

Шепетівського району Хмельницької області.

Як ми бачимо з вище наведеної діаграми, Шепетівський район має досить велике сільськогосподарське освоєння території, середнє значення 71,5%. Найбільший відсоток має Лотівська та Ленковецька сільські ради, найменший – Плесенська сільська рада. На даному прикладі застосована реалізація метода системного аналізу та методу землеустрою, таблиця 3.4 схематично продемонстровано зміну навантаження після проведення оптимізації структур. Після оптимізації середній показник коефіцієнта екологічної стабільності 0,48, що перевищує попередні показники по районам в Шепетівському, але територія залишається екологічно нестійкою, та на нашу думку потребує подальшого продовження процесів вдосконалення системи землеустрою та оптимізації.

Одним з основних напрямів оптимізації природокористування є консервація деградованих і малопродуктивних земельних угідь, тобто вилучення їх з інтенсивного сільськогосподарського використання.

Таблиця 3.19

Оптимізаційна структура Шепетівського району

№	Район	Дійсний	Оптимізований	Зміна, %
1	Великорішнівський	0,31	0,35	13
2	Великошкарівський	0,30	0,38	28
3	Вербовецький	0,36	0,36	0
4	Вовківський	0,26	0,37	41
5	Городищенський	0,40	0,40	0
6	Городнявський	0,66	0,66	0
7	Грицівський	0,38	0,38	0
8	Корчицький	0,59	0,59	0
9	Коськівський	0,45	0,45	0
10	Ленковецький	0,22	0,39	76
11	Лотівський	0,21	0,34	58
12	Михайлюцький	0,62	0,62	0
13	Мокіївський	0,25	0,35	40
14	Новичівський	0,71	0,71	0
15	Плесенський	0,69	0,69	0

16	Пліщинський	0,70	0,70	0
17	Рилівський	0,58	0,58	0
18	Рожичнянський	0,26	0,37	44
19	Серединецький	0,22	0,35	60
20	Старобейзимський	0,26	0,34	28
21	Судилківський	0,62	0,62	0
22	Хролинський	0,64	0,64	0
23	Чотирбоківський	0,43	0,43	0

Консервації підлягають деградовані і малопродуктивні землі, господарське використання яких є екологічно небезпечним та економічно неефективним. Консервації підлягають також техногенно-забруднені земельні ділянки, на яких неможливо одержати екологічно чисту продукцію, а перебування людей на цих земельних ділянках є небезпечним для їх здоров'я.

Техногенно-забруднені землі повністю виводяться із сільськогосподарського обігу та заліснюються.

Консервація земель здійснюється шляхом припинення їх господарського використання на визначений термін та залуження або заліснення.

Провівши сукупність заходів, які забезпечують максимальне збереження об'єктів, ми отримаємо оптимізовані коефіцієнти екологічної стабільності, що в свою чергу дасть нам змогу більш раціонально та продуктивно використовувати сільськогосподарські угіддя.

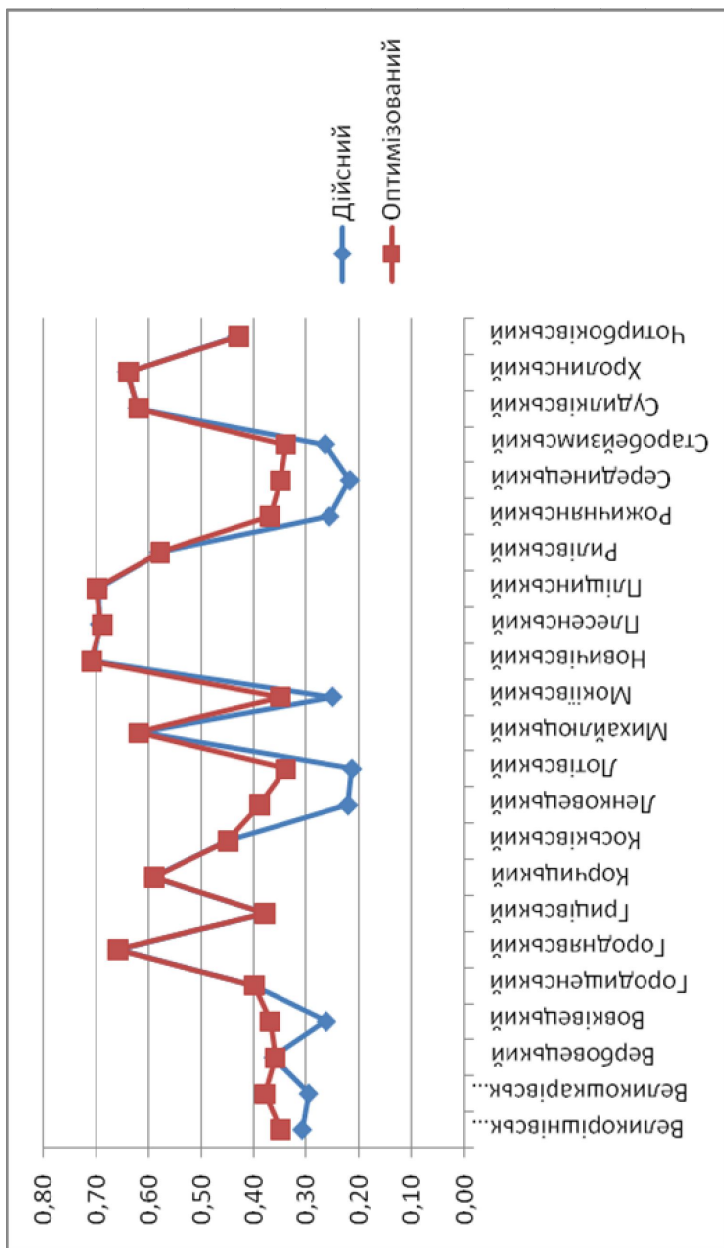


Рис 3.6 Оптимізаційна структура Шепетівського району.

Оптимізація використання орних земель першочергово полягає у забезпеченні економічно і еколого-безпечного ефективного використання. Вище сказане досягається на основі класифікації їх за придатністю ґрунтів для вирощування сільськогосподарських культур. Придатність ґрунтів визначають за допомогою зіставленням показників і агробіологічних вимог культури, що характеризують виробничі та природні фактори середовища. Найкращі результатів досягається за допомогою комплексності вивчення і узагальнення матеріалів, які характеризують відповідну територію (ґрунти, клімат) й агробіологічні вимоги рослин. Класифікація за придатністю ґрунтів, як стверджує ряд вчених є якісно новий етап у вивченні можливостей високоефективного і раціонального використання орних земель.

Враховуючи масштабність таких факторів як вимоги сільськогосподарських культур до вологи, тепла, світла, площі орних земель за підкласами придатності визначають: на рівні держави в розрізі району, природно-сільськогосподарських зон і провінцій, на рівні областей по адміністративних районах, на рівні району - в розрізі сільськогосподарських підприємств, на рівні сільськогосподарських підприємств по сівознах і полях.

У відповідності із визначеною площею ріллі та диференційованою по підкласам придатності за еколого-технологічними показниками розраховується структура посівних площ. Аналіз літературних джерел засвідчує, що по формуванню структури посівних площ на основі економіко-математичних методів є цікаві моделі. Також встановлено певну некоректність застосування деяких показників, а саме: ведення у модель орних земель з ухилом більше ніж 7° , балансу сільськогосподарських угідь (пасовищ, ріллі, сіножатей,) та ін. Враховуючі ці міркування, пропонується удосконалена базова економіко-математична модель, цільовою функцією якої рекомендується визначити:

- максимум виходу валової продукції рослинництва з 1 га посіву;
- мінімум витрат на виробництво рослинної продукції з 1 га посіву;
- мінімум змиву ґрунту в т/га.

Формально задача математичного програмування полягає у наступному: задана цільова функція F залежна від n параметрів x' :

$$F(x_1, x_2, \dots, x_n) \quad (3.8)$$

$$\begin{aligned}
 f_1(x_1, x_2, \dots, x_n) & \left\{ \begin{array}{l} \leq \\ \geq \\ = \end{array} \right\} A_{10} \\
 f_2(x_1, x_2, \dots, x_n) & \left\{ \begin{array}{l} \leq \\ \geq \\ = \end{array} \right\} A_{20} \\
 \dots\dots\dots \\
 f_3(x_1, x_2, \dots, x_n) & \left\{ \begin{array}{l} \leq \\ \geq \\ = \end{array} \right\} A_{M0}
 \end{aligned} \tag{3.9}$$

Де f_1 – це максимум виходу валової продукції рослинництва з 1 га посіву (цільова функція);

f_2 - мінімум витрат на виробництво рослинної продукції з 1 га посіву;

f_3 - мінімум змиву ґрунту в т/га;

x_n – це змінні, показники кожної з функцій, для f_1 (рілля, пасовища, сіножаті, багаторічні насадження, перелоги, якість ґрунтів (бал бонітету), NPK (азот, фосфор, калій) та ін.), для f_2 (пестициди, мінеральні добрива, гербіциди, затрати на агротехнічні заходи та ін.), для f_3 (ерозійні процеси, вміст гумусу, мінімальний поверхневий стік, мінімальний інтенсивність розмиву та ін.).

В основі економіко-екологічного моделювання у землеустрої лежить вимога створення системи організації використання ресурсів (земельні, трудові, матеріальні) для задоволення потреб у сільськогосподарській продукції.

Для вивчення безлічі зв'язків (економічні, соціальні, екологічні) в проектах землеустрою застосовують економічне моделювання, що описує основні закономірності економічного явища або процесу у вигляді рівнянь і нерівностей.

У ході землевпорядного аналізу формують мету задачі, виявляють основні фактори, які найповніше відображають явище, що моделюється. При різних способах математичного моделювання принципи побудови моделей єдині. Моделювання можна розділити на такі стадії: постановка задачі; аналіз якісних, кількісних залежностей; одержання й опрацювання

Оптимізація використання орних земель першочергово полягає у забезпеченні економічно і еколого-безпечного ефективного використання. Вище сказане досягається на основі класифікації їх за придатністю ґрунтів для вирощування сільськогосподарських культур. Придатність ґрунтів визначають за допомогою зіставленням показників і агробіологічних вимог культури, що характеризують виробничі та природні фактори середовища. Найкращі результатів досягається за допомогою комплексності вивчення і узагальнення матеріалів, які характеризують відповідну територію (ґрунти, клімат) й агробіологічні вимоги рослин. Класифікація за придатністю ґрунтів, як стверджує ряд вчених є якісно новий етап у вивченні можливостей вискоефективного і раціонального використання орних земель.

Враховуючи масштабність таких факторів як вимоги сільськогосподарських культур до вологи, тепла, світла, площі орних земель за підкласами придатності визначають: на рівні держави в розрізі району, природно-сільськогосподарських зон і провінцій, на рівні областей по адміністративних районах, на рівні району - в розрізі сільськогосподарських підприємств, на рівні сільськогосподарських підприємств по сівозмiнах і полях.

У відповідності із визначеною площею ріллі та диференційованою по підкласам придатності за еколого-технологічними показниками розраховується структура посівних площ. Аналіз літературних джерел засвідчує, що по формуванню структури посівних площ на основі економіко-математичних методів є цікаві моделі. Також встановлено певну некоректність застосування деяких показників, а саме: ведення у модель орних земель з ухилом більше ніж 7°, балансу сільськогосподарських угідь (пасовищ, ріллі, сіножатей,) та ін. Враховуючі ці міркування, пропонується удосконалена базова економіко-математична модель, цільовою функцією якої рекомендується визначити:

- максимум виходу валової продукції рослинництва з 1 га посіву;
- мінімум витрат на виробництво рослинної продукції з 1 га посіву;
- мінімум змиву ґрунту в т/га.

Формально задача математичного програмування полягає у наступному: задана цільова функція F залежна від n параметрів x^c :

$$F(x_1, x_2, \dots, x_n) \quad (3.8)$$

оскільки двоїсті оцінки обмежувальних ресурсів чутливіші до змін коефіцієнтів цільової функції, ніж до обсягів ресурсів.

У процесі економіко-математичного аналізу можна одержати кілька варіантів розв'язання, виявити похибки вихідних даних, вивчити додаткові умови проекту, що дають змогу підвищити інтенсивність використання землі або інших ресурсів, досліджувати економічну ефективність одержаного розв'язку.

Основний інструмент економіко-математичного аналізу оптимального розв'язку — двоїсті (оптимальні) оцінки, які виражають ефективність використання ресурсів, і коефіцієнти небазисних змінних, що характеризують взаємозамінність ресурсів щодо заданого критерію (коефіцієнти заміщення).

За допомогою удосконалення базової економіко-математичної моделі, цільовою функцією якої рекомендується визначили:

максимум виходу валової продукції рослинництва з 1 га посіву – 44 ц;

мінімум витрат на виробництво рослинної продукції з 1 га посіву – 254.36 грн;

мінімум змиву ґрунту в т/га. – 1,8.

Оптимізація структури сільськогосподарських угідь передбачає реалізацію таких заходів: консервацію деградованих і малородючих ґрунтів орних земель; трансформацію деградованих лукопасовищних угідь на засадах екологічно доцільного використання та науковообґрунтованого співвідношення між орними землями й природними біоценозами.

У структурі земельного фонду Шепетівського району значні площі займають ґрунти з незадовільними властивостями. Рациональне використання таких ґрунтів потребує організаційно-господарських, меліоративних, агротехнічних, агрохімічних заходів. Насамперед консервації мають підлягати найбільш деградовані орні землі - 8245,26 га, використання яких спричиняє відчутні негативні екологічні та економічні наслідки (сильнозмиті й розмиті ґрунти, хімічно забруднені, заболочені та підтоплені землі тощо) [22].

Наступним кроком є трансформація угідь, зокрема: збільшення площ сіножатей на 2125,45 га, земель, відведених для пасовищ - 1395,36 га, лісовкритих площ — 4245,21 га і заболочених земель - 19,32 га.

Ефективність оптимізації структури земельних угідь можна також підтвердити коефіцієнтом екологічної стійкості, який до оптимізації становив 0,44; після оптимізації 0,48. Така зміна коефіцієнта екологічної стійкості свідчить про те, що оптимізація здійснена в правильному напрямку.

В умовах ринкових відносин, що характеризуються динамічністю, суб'єкти господарської діяльності незалежно від форми власності самі планують свою діяльність і перспективи розвитку, виходячи з розроблених ними господарських та соціальних завдань, попиту й пропозиції товарів і послуг.

Таблиця 3.20

Існуюча та еколого-оптимізуюча структура земельного фонду

Угіддя	Структура, га			
	існуюча	оптимізована	Зміни (+,-)	%
Загальна площа	113336,57	113336,57	-	-
Сільськогосподарські угіддя - всього	79048,12	66590,12	-4724,45	-6,0
У тому числі:				
рілля	52318,80	44073,5385	-8245,26	-
багаторічні насадження	994,85	994,85	-	-
сіножаті	10059,02	12184,47	+2125,45	+21,1
пасовища	8835,14	10230,50	+1395,36	+15,8
Ліси та інші лісовкриті площі - всього	35881,21	40126,42	+4245,21	+11,8
Забудовані землі - всього	3391,66	3391,6586	-	-
болота	301,22	320,54	+19,32	+6,4
Відкриті землі без рослинного покриву	124,25	124,25	-	-
Вода	1769,94	1769,9395	-	-
Інші землі	120,4	120,4	-	-

Сільськогосподарські підприємства здійснюють не тільки поточні виробничі витрати, але й капітальні вкладення на збільшення і відновлення основних засобів, вартість яких входить у витрати виробництва кожного року не цілком, а частиною, що дорівнює сумам

амортизаційних відрахувань. Тому важливо знати ефективність використання одноразових витрат, матеріалізованих у засобах виробництва. З цією метою використовують відносні показники рентабельності виробничих фондів, які розраховують як процентне відношення прибутку (Π) до середньорічної вартості основних засобів (ОЗ) та матеріальних оборотних засобів (МОБЗ) окремо, а також сукупних (основних і матеріальних оборотних разом узятих) засобів, що називаються нормою прибутку:

$$P_{OZ} = \frac{\Pi}{OZ} * 100\% ; \quad P_{MOBZ} = \frac{\Pi}{MOBZ} ; \quad (3.12)$$

$$P = \frac{\Pi}{+ MOBZ} * 100\% . \quad (3.13)$$

Ці показники характеризують ефективність використання: в першому випадку - основних засобів, у другому - матеріальних оборотних засобів, у третьому - сукупних засобів виробництва [35, с. 60 -65]. Вони показують, скільки прибутку одержано на одиницю вартості відповідних засобів виробництва. Чим більше прибутку одержано на 1 грн засобів виробництва, тим ефективніше їх використовують.

$$P_{OZ} = \frac{4212120}{10431256} = 40\% ; \quad P_{MOBZ} = \frac{4212120}{11054265} = 38\% ;$$

$$P = \frac{4212120}{21485521} = 20\% .$$

Розрахувавши всі показники можемо зробити висновок, що рентабельність основних засобів знаходяться на рівні 40%, матеріальних оборотних засобів 38%, та сукупних засобів виробництва 20%.

Тобто в Шепетівському районі показники рентабельності є економічно ефективними.

Київська область як адміністративно-територіальна одиниця в складі України утворилась 27 лютого 1932 року. Вона розташована на півночі України в басейні середньої течії Дніпра. Київщина займає площу 28,1 тис. км² (без м. Києва), що становить 4,7 % площі України (з м. Києвом – 28,9 тис. км²). Центром Київської області є столиця України місто Київ. В адміністративному відношенні область поділяється на 25 районів, 13 міст обласного підпорядкування, 30 міст районного підпорядкування (селища міського типу), 605 сільських рад та 1126 сільські населенні пункти. Чисельність населення на 1 січня 2014року складала 1722,2 тис. осіб.

Рельєф Київської області рівнинний із загальним похилом до долини Дніпра. Північна частина області лежить в межах Поліської низовини. На сході в межах області – частина Придніпровської низовини. Найбільш підвищені й розчленовані південна та південно-західна частини, зайняті Придніпровською височиною (висота біля 273 м над рівнем моря). Ґрунтовий покрив Київської області досить різноманітний. Найпоширенішими є чорноземи, площа яких становить близько 50% площі орних земель регіону. Ступінь розораності території перевищує 60%. Загальна площа лісів Київської області становить близько 649 тис. га. Для північної частини області характерні масиви хвойних і мішаних лісів, південна частина значною мірою розорана, на тих ділянках, які не зазнали сильного антропогенного впливу, переважають широколистяні ліси. Тваринний світ Київщини дуже різноманітний. Багатство видового складу пов'язане з тим, що область розташована на межі двох природних зон: північна частина розташована в зоні Полісся, південь області лежить у лісостеповій зоні. Природне середовище території Київщини протягом історичного часу відзначалося сприятливими ґрунтово-кліматичними умовами.

На Київщині проводиться розробка, в основному, будівельних мінеральних матеріалів: граніту, гнейсів, каоліну, глини, кварцового піску. Є невеликі поклади торфу.

В області є джерела мінеральних радонових вод (м. Миронівка, м. Біла Церква), Броварське родовище мінеральних рідкісних підземних вод.

Річки Київщини належать, переважно, до басейну Дніпра. Дніпро тече територією області в межах 246 км, його притоки – Прип'ять, Тетерів, Ірпінь, Рось, Десна і Трубіж. Природний режим річок значною мірою змінений, що пов'язано з їх зарегульованістю, наявністю великої кількості ставків і водосховищ. В області створено 58 водосховищ (без врахування дніпровських) з повним і корисним об'ємом відповідно 185,7 і 161,7 млн.м³ води. Найбільшими є Київське та Канівське водосховища, більша частина площі яких розташована в межах території Київщини. В Київській області побудовано також 2389 ставків з об'ємом 259,1 млн.м³. Довжина берегової лінії річок і водойм в межах області складає 17,8 тис.км. Клімат – помірно континентальний, м'який з достатньою кількістю вологи (додаток Н)[76].

Київщина – одна з провідних областей України. В регіоні зосереджена велика кількість промислових підприємств, об'єктів

комунального господарства, магістралі міжнародного та загальнодержавного значення. Діяльність цього комплексу призводить до інтенсивного забруднення довкілля. Крім того, Київщина – одна з областей, що найбільше постраждали від Чорнобильської катастрофи. До значного виснаження навколишнього середовища, забруднення поверхневих і підземних вод, атмосферного повітря і земель, нагромадження у великих кількостях шкідливих, у тому числі високотоксичних, відходів виробництва долучилося радіаційне забруднення. У комплексі заходів, спрямованих на охорону довкілля, виділяється кілька напрямків, серед яких охорона повітряного басейну, водних ресурсів, збереження ґрунтів та лісового фонду.

Київська область площею 28,121 тис.км², або 4,7 % території України, розміщена в північній частині України в межах двох природних зон – зони мішаних лісів (провінція Полісся) і Лісостепової зони. Її фізико-географічне розташування та особливості природно-ресурсного потенціалу зумовлюють провідну роль земельного фонду, як одного з найважливіших ресурсів національного багатства області й, зокрема, в аграрній сфері економіки.

На сьогодні Київщина - один із найбільш розвинутих індустріально-аграрних регіонів України (табл. 3.21). Із 2816,2 тис. га земельного фонду Київської області 1789,4 тис. га займають землі сільськогосподарського призначення, до числа яких входять 1660,3 тис. га сільгоспугідь, 1354,3 тис. га з яких – рілля.

Таблиця 3.21.

Виробничий комплекс (станом на 01.01.2015 р.)

Види економічної діяльності	Кількість підприємств, од.	
	загальна	екологічно небезпечних
1	2	3
Усього	59473	
у тому числі		
фермерське господарство	1916	
приватне підприємство	8968	
	227	
казенне під	–	
комунальне підприємство	716	
дочірнє підприємство	747	
іноземне підприємство	25	
підприємство об'єднання громадян (релігійної організації, профспілки)	122	

Види економічної діяльності	Кількість підприємств, од.	
	загальна	екологічно небезпечних
підприємство споживчої кооперації	55	
акціонерне товариство	891	

Продовження таблиці 3.21.

1	2	3
товариство з обмеженою відповідальністю	23638	
товариство з додатковою відповідальністю	68	
повне товариство	41	
	8	
кооператив	2595	
з нього		
	126	
	2026	
споживчий	12	
сільськогосподарський виробничий	80	
сільськогосподарський обслуговуючий	50	
організація (установа, заклад)	4762	
з неї		
державна	626	
комунальна	2663	
приватна	35	
організація (установа, заклад) об'єднання громадян (релігійної організації, профспілки, споживчої	52	
асоціація	86	
корпорація	22	
консорціум	3	
	9	
інші об'єднання юридичних осіб	43	
	2005	
представництво	65	
товарна біржа	10	
кредитна спілка	25	
споживче товариство	690	
спілка спожив	11	
недержавний пенсійний фонд	–	
політична партія	1040	
громадська організація	4597	
релігійна організація	1332	
профспілка, об'єднання профспілок	1109	

творча спілка (інша професійна організація)	–	
благодійна організація	829	
об'єд будинку	457	
орган самоорганізації населення	20	

Таблиця 3.22

Структура земельного фонду Київської області

	2010 рік		2011 рік		2012 рік		2013 рік		2014 рік	
	усього, тис. га	% до загальної площі території	усього, тис. га	% до загальної площі території	усього, тис. га	% до загальної площі території	усього, тис. га	% до загальної площі території	усього, тис. га	% до загальної площі території
Основні види земель та угідь	2812,1	100	2812,1	100	2812,1	100	2816,2	100	2816,2	100
Загальна територія, у т.ч.	1664,9	59,2	1664,2	59,2	1662,42	59,0	1661,2	59,0	1660,3	59,0
1. Сільськогосподарські угіддя										
з них:										
рілья	1356,2	48,2	1355,5	48,2	1354,67	48,1	1354,3	48,1	1354,3	48,1
перелоги	12,6	0,4	12,4	0,4	12,0	0,4	11,9	0,4	11,7	0,4
багаторічні насадження	43,7	1,6	44,7	1,6	45,48	1,6	45,9	1,6	46,2	1,6
сіножаті і пасовища	252,4	9,0	251,6	8,9	250,27	8,9	249,1	8,8	248,1	8,8
2. Ліси і інші лісовкриті площі	649,0	23,1	648,8	23,1	648,66	23,1	648,7	23,0	648,7	23,0
з них вкриті лісовою рослинністю	592,9	21,1	592,8	21,1	592,7	21,0	592,7	21,0	592,8	21,0
3. Забудовані землі	126,6	4,5	127,5	4,5	129,7	4,7	134,9	4,8	135,9	4,8
4. Відкриті заболочені землі	49,8	1,8	49,7	1,8	49,6	1,8	49,6	1,8	49,6	1,8
5. Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	17,4	0,6	17,5	0,6	17,5	0,6	17,5	0,6	17,5	0,6
6. Інші землі	129,1	4,6	129,2	4,6	129,25	4,6	129,2	4,6	129,1	4,6
Усього земель (суша)	2636,8	93,8	2636,9	93,8	2637,13	93,8	2641,1	93,8	2641,1	93,8
Території, що покриті поверхневими водами	175,3	6,2	175,2	6,2	174,97	6,2	175,1	6,2	175,1	6,2

В останні роки спостерігається тенденція до збільшення кількості забудованих земель, які станом на 01.01.2015 займають 135,9 тис. га, що становить 4,8 % від загальної площі області.

Фактично збільшення площі забудованих земель здійснюється переважно за рахунок зменшення площі сільськогосподарських угідь.



Забруднювачами земельних ресурсів є, в основному, накопичувачі побутових відходів (сміттєзвалища, мулові майданчики), склади безхазяйних непридатних пестицидів і агрохімікатів та промислові відходи, що формуються на великих підприємствах.

У Київській області основними показниками забруднення, за якими виявлено перевищення ГДК, є концентрація залишкових кількостей пестицидів та наявність радіонуклідів постчорнобильського походження.

Таблиця 3.23.

Порушені, відпрацьовані землі та їх рекультивация

Землі	2011 рік	2012 рік	2013 рік	2014 рік
Порушені, тис. га	2,904	2,904	2,904	2,904
% до загальної площі території	0,1	0,104	0,104	0,104
Відпрацьовані, тис. га	0,714	0,725	0,725	0,725
% до загальної площі території	0,025	0,026	0,026	0,26
Рекультивовані, тис. га	-	-	-	-
% до загальної площі території	-	-	-	-

Таблиця 3.24.

Консервація деградованих і малопродуктивних земель за звітний рік

Види земель	Усього на початок року		Проведено консервацію		Потребують консервації	
	тис. га	% до загальної площі території	тис. га	% до загальної площі території	тис. га	% до загальної площі території
Деградовані	0,2088	0,0074	-	-	0,2088	0,0074
Малопродуктивні	0,8378	0,0297	-	-	0,8378	0,0297
Техногено забруднені	0,8783	0,0312	-	-	0,8783	0,0312

Таблиця 3.25.

Водоохоронні зони та прибережні захисні смуги водних об'єктів регіону

	За роками				
	2010 рік	2011 рік	2012 рік	2013 рік	2014 рік*
Загальна площа встановлених водоохоронних зон водних об'єктів, га	-	-	0,272	0,272	-
з них: які внесено до державного земельного кадастру	-	-	-	-	-
Загальна площа прибережних захисних смуг водних об'єктів, га	-	-	1,87	2,117	-
з них: які внесено до державного земельного кадастру	-	-	1,351	1,598	-

Таблиця 3.26

Характеристика ґрунтів за вмістом гумусу за результатами агрохімічної паспортизації (за результатами обстежень у 2006-2010 р.р.)

Площа ґрунтів, % до обстеженої площі						Середньо-зважений показник, %
дуже низький <1,1	низький 1,1-2,0	середній 2,1-3,0	підвищений 3,1-4,0	високий 4,1-5,0	дуже високий >5,0	
2,2	18,7	37,8	33,6	7,1	0,6	2,9

Таблиця 3.27

Характеристика ґрунтів за вмістом азоту, що легко гідролізується

Площа ґрунтів, % до обстеженої площі				Середньо-зважений показник, мг/кг ґрунту (Корнфілд)
дуже низький <100	низький 101,0-150,0	середній 151,0-200,0	підвищений >200	
18,8	46,0	32,2	3,1	131,0

Таблиця 3.28

Характеристика ґрунтів за вмістом рухомих сполук фосфору

Площа ґрунтів, % до обстеженої площі						Середньо-зважений показник, мг/кг ґрунту (Чиріков)
дуже низький < 20	низький 21-50	середній 51-100	підвищений 101-150	високий 151-200	дуже високий > 200	
0,6	3,4	22,4	41,4	25,9	6,1	129,0

Таблиця 3.29

Характеристика ґрунтів за вмістом рухомих сполук калію

Площа ґрунтів, % до обстеженої площі						Середньо-зважений показник, мг/кг ґрунту (Чиріков)
дуже низький ≤ 20	низький 21-40	середній 41-80	підвищений 81-120	високий 121-180	дуже високий > 180	
2,1	8,4	26,2	35,8	25,2	2,2	97,0

Таблиця 3.30

Розподіл ґрунтів за реакцією ґрунтового розчину

Площа ґрунтів, % до обстеженої площі				
Середн рН	Всього	Близькі до	Нейтральні	Всього лужних
		< 4,1-5,5	5,6 – 6,0	6,1 – 7,0
6,2	21,1	27,0	39,2	12,9

Станом на 01 квітня 2015 року на території Київської області нараховується – 194 територій та об'єктів природно - заповідного фонду, загальною площею – 112430,61 тис. га, що становить 3,99 % від адміністративної площі області, в тому числі:

-23 об'єкти загальнодержавного значення, загальною площею – 80 908,92 тис. га. Із них: 2 національних природних парки, 15 заказників, 2 пам'ятки природи, 1 дендрологічний парк, 3 парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення;

- 171 об'єкт місцевого значення, загал. площею – 31 521,6947 тис. га.

До об'єктів місцевого значення входить: 82 заказника, 59 пам'яток природи, 11 парків-пам'яток садово-паркового мистецтва, 17 заповідних урочищ та 2 регіональні ландшафтні парки.

На даний час встановлено межі 6 територій загальнодержавного значення площею – 18 625,02 га, 57 територій та об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення площею 9 908,6274 га, 108 територій та об'єктів розташовані на землях держлісфонду, винесені в натуру (встановлені інформаційно-охоронні знаки та аншлаги) та внесені дані в таксаційні описи матеріалів лісовпорядкування (відповідно до вимог ст. 46 Лісового кодексу України, при проведенні лісовпорядкування виконуються відповідні топографо-геодезичні роботи і спеціальне картографування лісів).

На виконання Закону України «Про загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000-2015 роки» та Закону України «Про екологічну мережу України» у 2011 році відповідно до Програми «Охорона довкілля та раціональне

використання природних ресурсів Київської області на період до 2011 року» затвердженій рішенням Київської обласної ради від 06.11.2007 № 198-13-V, Інститутом зоології ім. І.І. Шмальгаузена Національної академії наук України було розроблено Регіональну схему екологічної мережі Київської області та звіт з виконання науково-дослідної роботи «Розробка регіональної програми формування національної екологічної мережі та Регіональної схеми екологічної мережі в Київській області».

Таблиця 3.31

Поширеність деградаційних процесів
За роками

Види деградованих земель	2013 рік	
	Площа земель, підданих впливу, тис. га	% від загальної площі регіону
	Дефляційно небезпечні землі (с/г угіддя)	-
Землі (с/г угіддя), піддані водній ерозії	-	-
Землі (с/г угіддя), піддані сумісній дії водної та вітрової ерозії	-	-
Землі (с/г угіддя) з кислими ґрунтами	-	-
Землі (с/г угіддя) із засоленими ґрунтами	-	-
Землі (с/г угіддя) із солонцюватими ґрунтами	-	-
Землі (с/г угіддя) із солонцевими комплексами	-	-
Землі (с/г угіддя) осолоділі	-	-
Землі (с/г угіддя) перезволожені	-	-
Землі (с/г угіддя) заболочені	-	-
Землі (с/г угіддя) кам'яністі	-	-
Землі, що піддані зсувам	-	-
Землі над породами, що здатні до карстування, у тому числі під ____ од. карстопоявів	-	-
Забруднені землі (с/г угіддя), які не використовуються у с/г виробництві	-	-
Землі, що перебувають у стані консервації	-	-
Підтоплені землі	-	-
Порушені землі	2,904	0,104

Рішенням Київської обласної ради від 07.10.2014 № 849-43-VI «Про затвердження Регіональної схеми екологічної мережі Київської області» схему затверджено.

Розпайовано і передано у приватну власність 986,2 тис. га, що становить 59,4 % сільгоспугідь області. Власникам земельних паїв оформлено 317,4 тис. державних актів, що становить 99% від загальної кількості громадян, що отримали сертифікати на земельну частку (пай). Індивідуально громадянами використовується 88,9 тис. гектарів (31 тисяча осіб), площа паїв, переданих в оренду, становить 751,4 тис. гектарів.

Таблиця 3.32.

Лісовий фонд регіону (станом на 01.01.2015року)

№ з/п		Загальна площа, га	Вкриті лісовою рослинністю, га	Загальний запас деревини, тис. м ³
1	2	3	4	5
I	Усього лісового фонду (сума рядків 1+2)	648,7	592,8	
1.	Усього земель лісогосподарського призначення			
	у тому числі:			
1.1	державних лісогосподарських підприємств	621,4		
1.2	комунальних лісогосподарських підприємств			
1.3	власників лісів	8814		
1.4	не наданих у користування (землі запасу)	18500		
2.*	Усього лісових ділянок, розташованих на землях іншого призначення			
	у тому числі:			
2.1	державних підприємств			
2.2	комунальних підприємств			
2.3	приватних підприємства			
2.4	інших організацій та установ			

2.5	власників лісів			
2.6	не наданих у користування (землі запасу)			
3.	Загальний запас деревини лісового фонду			169925,4
4.	Запас деревини у розрахунку на один гектар лісового фонду			261,9
5.	Площа лісів у розрахунку на одну особу		0,344	
6.	Запас деревини у розрахунку на одну особу			95,5
7.	Лісистість (відношення покритої лісом площі до загальної площі регіону)		21	

Таблиця 3.33.
Непридатні для використання в сільському господарстві, деградовані і малопродуктивні землі, можливі для лісорозведення, станом на 01.01.2015 року)

	Види деградованих і малопродуктивних земель					
	яри	еродовані балки	крутосхили	піски	пустирі, галявини	кар'єри
Загальна площа, га	166	54		380	51,2	
у тому числі можливі для лісорозведення:	158	52			51,2	
посадка лісу	95	20			51,2	
посів лісу	93	32				

Таблиця 3.34

Лісовий фонд регіону в розрізі категорій земель
(станом на 01.01.2015 року)

№ з/п	Міністерства, відомства (постійні лісокористувачі, власники лісів), інші	Загальна площа, га	Лісові землі, тис. га					Нелісові землі, тис. га				усього нелісових земель		
			вкриті лісовою рослинністю		не вкриті лісовою рослинністю			у тому числі сільськогосподарські угіддя						
			усього	числі лісові культури	незмікнуті лісові культури	інші не вкриті лісовою рослинністю	усього не вкритих лісовою рослинністю	усього лісових земель	сіножаті	рілля	пасовища		разом с/г угідь	інші нелісові землі
I. Землі лісогосподарського призначення														
		648,7	592,8	437,7	11,5	13,0	17,5	648,7	115,4	1354,3	132,7	1660,3	129,1	129,1
II. Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення														
		112430,6147	90,502					90,502	300,1		489,9	864,8	1809,9	21633,5

Таблиця 3.35

Лісовідновлення за 2014 рік
(в розрізі державних органів влади)

№ з/п	Органи державної влади, постійні лісокористувачі, власники лісів,	лісовідновлення, га			
		у тому числі:			усього
		посадка лісу, га	посів лісу, га	природне поновлення лісу, га	
1	3	4	5	6	7
1	Держлісагентство	2098	94	310	2502
1.1	Білоцерківський лісгосп	74	41	1	116
	Богуславський лісгосп	197	-	5	202
	Бориспільський лісгосп	60	7	46	113
	Вищедубичанський лісгосп	134	-	21	55
	Димерський лісгосп	186	-	41	227
	Іванківський лісгосп	145	30	5	180
	Київський лісгосп	119	-	11	130
	Клавдієвський лісгосп	161	10	27	198
	Макарівський лісгосп	94	43	-	137
	Поліський лісгосп	96	-	14	110
	П-Хмельницький лісгосп	109	-	10	119
	Ржищівський лісгосп	9	-	-	9
	Тетерівський лісгосп	205	6	75	286
	Фастівський лісгосп	429	-	11	440
	Д-Тетерівський ДЛМГ	8	-	-	8
	Ржищівський військовий лісгосп	40	-	-	40
	ДП Київська ЛНДС	32	-	-	32
1.2					
Усього	за Держлісагентством	4196	194	577	4904
2	Мінагрополітики				
2.1	ДП «СЛП «Київоблагроліс»				
2.2	НУБіП Боярська ЛДС	91,7	-	1,6	93,3
Усього	за Мінагрополітики	91,7	-	1,6	93,3
5	Інші				
	ДУС	8,6	-	-	8,6

Таблиця 3.36

Лісорозведення (створення нових лісових насаджень)
за 2014 рік (в розрізі державних органів влади)

№ з/п	Органи державної влади, постійні лісокористувачі, власники лісів,	Створення нових лісових насаджень, га										природне само заліснення земель, га	усього створено нових лісів, га
		лісорозведення, га		у тому числі						створення нових полезахисних лісових смуг, га	заліснення інших земель, га		
		посадка, га	посів, га	заліснення мало продуктивних земель, га	заліснення ярів, балок, кар'єрів, га	заліснення нових	заліснення						
1	3	4	5	6	7	8	9				10	11	
1	Держлісагентство	10										10	
1.1	Ржищівський лісгосп	10										10	
1.2													
	Усього за Держлісагентство												
2	Мінагрополітики												
2.1	лісгосп												
2.2													
	Усього за Мінагрополітики												
3	Міноборони												
4	Мінприроди												
5	Інші												

Таблиця 3.37

Розподіл земель об'єктів природно-заповідного фонду за угіддями

Угіддя	Площі угідь у межах земель, наданих установам ПЗФ у постійне користування		Площі угідь у межах земель, що знаходяться у користуванні інших землекористувачів та земель запасу		Разом	
	га	%	га	%	га	%
	2	3	4	5	6	7
1						
Сільськогосподарські землі, усього						
з них: сільгоспугіддя						
інші						
забуднені сільськогосподарські угіддя, які не використовуються в сільськогосподарському виробництві						
із сільгоспугідь: рілля						
перелоги						
багаторічні насадження						
сіножаті						
пасовища						
Ліси та інші лісовкриті площі, усього	405,8		90097,09	80,6	90502,9	80,7
з них: лісові землі, усього	405,8		90097,09			
чагарники						
Забудовані землі, усього						
Відкриті заболочені землі, усього			9330,6	8,2	9130,6	8,2
Сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом						

Закінчення таблиці 3.37

1	2	3	4	5	6	7
Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом з них: кам'янисті місця			1809,9	1,6	1809,9	1,6
піски (включаючи пляжі)						
яри						
інші						
Води, усього			8263,4	7,4		7,4
з них: природні водотоки						
штучні водотоки						
озера, лимани						
ставки						
водосховища						
Усього земель	405,8		111730,6			
Крім того, моря						
РАЗОМ	405,8	100	111730,6	100	112136,4	100

Таблиця 3.38

Розподіл лісових земель об'єктів природно-заповідного фонду за їх категоріями

Категорії лісових земель	Площа в межах земель, наданих установам ПЗФ у постійне користування		Площа в межах земель, що знаходяться у користуванні інших землекористувачів та земель запасу		Разом	
	га	%	га	%	га	%
І	2	3	4	5	6	7
Вкриті лісовою рослинністю, усього	306	75,4	87691,1859	97,33	87997,1859	97,23
у тому числі: лісові культури	156,2	-	11688,7	-	11844,9	-
Незімкнуті лісові культури	40,4	9,9	177,8	0,2	218,2	0,24
Лісові розсадники, плантації	10,5	2,6	2,3	0,003	12,8	0,014
Не вкриті лісовою рослинністю, усього	32	7,9	1846,6	2,05	1878,6	2
у тому числі: рідколісся						
згарища						
зруби						
галявини	32		1035,1		1067,1	-
Лісові шляхи, просіки тощо	16,9	4,2	379,2	0,4	396,1	0,44
Усього лісових земель	405,8	100	90094,0859	100	90502,8859	100

Таблиця 3.39

Розподіл територій та об'єктів природно-заповідного фонду за їх значенням, категоріями та типами (станом на 01.01.2015 року)

Категорії об'єктів ПЗФ	загальнодержавного значення		Об'єкти ПЗФ				% площі окремих категорій до загальної площі ПЗФ
	кількість, од.	площа, га	місцевого значення		разом		
			кількість, од.	площа, га	кількість, од.	площа, га	
1	2	3	4	5	6	7	8
Природні заповідники							
Біосферні заповідники							
Національні природні парки	2	17206,72			2	17206,72	15,2
Регіональні ландшафтні парки			2	5156,2	2	5156,2	4,6
Заказники, усього	15	62715,9	82	24245,0354	97	87448,935	77,4
у тому числі:							
ландшафтні	6	5612,0	30	16612,1132	36	22712,1132	20,1
лісові	3	2296,5	12	1429,2918	15	3725,7918	3,3
ботанічні			21	1727,63	21	1727,63	1,5
загальнозоологічні	1	48870,0	1	212,0	2	49082,0	43,5
орнітологічні	2	489,7	6	506,1	8	995,8	0,9
ентомологічні							
іхтіологічні			1	563,0	1	563,0	0,5
гідрологічні	3	5447,7	11	3194,9	14	8642,6	7,6

Закінчення таблиці 3.39

1	2	3	4	5	6	7	8
загальногеологічні							
палеонтологічні							
карстово-стелеологічні							
Пам'ятки природи, усього	2	92,0	59	362,885	61	454,885	0,4
У тому числі:							
комплексні			6	14,9	6	14,9	0,02
ботанічні	2	92,0	45	140,81	47	232,81	0,2
зоологічні							
гідрологічні			3	181,425	3	181,425	0,16
геологічні			5	25,75	5	25,75	0,02
Заповідні урочища			17	1571,7	17	1571,7	1,4
Ботанічні сади							
Дендрологічні парки	1	405,8			1	405,8	0,4
Парки-пам'ятки садово- паркового мистецтва	3	488,5	11	185,8747	14	674,3747	0,6
Зоологічні парки							
РАЗОМ	23	80908,92		31521,6947	194	112430,6147	100

Таблиця 3.40

Динаміка структури природно-заповідного фонду

Категорії територій та об'єктів ПЗФ	На 01.01.2011 року		На 01.01.2012 року		На 01.01.2013 року		На 01.01.2014 року		На 01.01.2015 року	
	кількість, од.	площа, га	кількість, од.	площа, га	кількість, од.	площа, га	кількість, од.	площа, га	кількість, од.	площа, га
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Природні заповідники	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Біосферні заповідники	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Національні природні парки	2	17206,7	2	17206,7	2	17206,7	2	17206,7	2	17206,7
Регіональні ландшафтні парки	2	5156,2	2	5156,2	2	5156,2	2	5156,2	2	5156,2
Заказники загальнодержавного значення	15	62715,9	15	62715,9	15	62715,9	15	62715,9	15	62715,9
Заказники місцевого значення	72	16430,4	76	24357,8	82	24730,8	82	24733,0	82	24245,1
Пам'ятки природи загальнодержавного значення	2	92,0	2	92,0	2	92,0	2	92,0	2	92,0
Пам'ятки природи місцевого значення	57	362,8	58	362,8	59	362,9	59	362,9	59	362,9
Заповідні урочища	17	1571,7	17	1571,7	17	1571,7	17	1571,7	17	1571,7
Ботанічні сади загальнодержавного значення	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Закінчення таблиці 3.40

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Дендрологічні парки загальнодержавного значення	1	405,8	1	405,8	1	405,8	1	405,8	1	405,8
Дендрологічні парки місцевого значення	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Зоологічні парки загальнодержавного значення	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Зоологічні парки місцевого значення	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення	3	488,5	3	488,5	3	488,5	3	488,5	3	488,5
Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення	11	190,9	11	190,9	11	185,9	11	185,9	11	185,9
РАЗОМ	182	104620,9	187	112548,4	194	112916,4	194	112918,6	194	112430,6
Фактична площа ПЗФ		103838,8	--	111766,2	--	112134,2	--	112136,4	--	111648,4
% фактичної площі ПЗФ від площі регіону		3,7	--	3,98	--	4,01%	--	4,01%	--	3,99%

Загалом площа державних земель в області складає 1515,2 тис. гектарів, зокрема сільськогосподарські угіддя складають 404,5 тис. гектарів. В тимчасове користування у тому числі на правах оренди підприємствам та фізичним особам на правах оренди передано 188,6 тис. гектарів. Вільними залишились 380,6 тис. га різного цільового призначення (13,5% від загальної площі), з яких придатні для сільськогосподарського використання 118,6 тис. гектарів, або 4,2%.

На території області орендується 883,4 тис. га, з них несіськогосподарського використання загальною площею 37,2 тис. га.

Середній коефіцієнт антропогенного навантаження Київської області становить 0,34. У Поліському, Іванківському, Вишгородському районах коефіцієнт менше ніж 0,3. Найвищі коефіцієнти антропогенного навантаження 3, 8 у Згурівському, Сквирському, яготинському районах (таблиця 3.10).

На даному прикладі застосована реалізація дії метода системного аналізу та методу землеустрою, згідно з якими (додаток П) схематично продемонстровано зміну коефіцієнта навантаження після проведення оптимізації структур. Середній показник коефіцієнта екологічної стабільності 0,38, що значно перевищує попередні показники по районам в Київській області. Та все ж територія залишається екологічно нестійкою, та на нашу думку потребує продовження процесів оптимізації та вдосконалення системи землеустрою Київської області

Таблиця 3.41 Екологічно оптимізована структура земельних угідь Київської області*

№ з/п	Адміністративний район	Загальна площа, га	Земельні угіддя, %				інші землі
			сільськогосподарські угіддя		ліси та інші лісовкриті площі	води	
			всього	в т. числі рілля			
1.	Баршівський	95763,0	73,4	56,4	12,8	1,1	12,7
2.	Білоцерківський	127676,0	75,4	68,3	10,8	2,3	11,5
3.	Богуславський	77183,0	61,5	49,3	27,6	1,0	9,9
4.	Бориспільський	148500,0	53,9	41,5	22,5	10,9	12,7
5.	Боролянський	93396,0	44,7	27,8	45,3	1,5	8,5
6.	Броварський	118780,0	67,0	44,0	18,9	2,3	11,8
7.	Васильківський	118439,0	71,7	60,9	16,1	1,8	10,4
8.	Вишгородський	203100,0	21,8	11,3	45,9	23,6	8,7
9.	Володарський	64626,0	78,5	70,4	10,4	1,7	9,4
10.	Згурівський	76308,0	80,3	69,6	3,1	1,4	15,2
11.	Іванківський	361615,0	20,5	12,9	45,6	11,8	22,1
12.	Кагарлицький	92562,0	77,5	66,3	7,5	3,9	11,1
13.	Києво-Святошинський	72564,0	55,4	41,5	28,9	2,1	13,6
14.	Макарівський	136395,0	59,8	46,3	30,4	1,1	8,7
15.	Миронівський	90424,0	76,6	63,1	11,2	1,9	10,3
16.	Обухівський	77300,0	60,6	43,0	17,0	9,4	13,0
17.	Переяслав-Хмельницький	145600,0	61,2	49,2	14,1	16,2	8,5
18.	Поліський	128847,0	22,5	16,1	48,9	0,9	27,7
19.	Рокитнянський	66151,0	67,4	59,8	21,5	2,1	9,0
20.	Сквирський	97960,0	80,9	71,6	7,4	1,9	9,8
21.	Ставищенський	67393,0	79,1	69,6	9,8	1,6	9,5
22.	Таращанський	75766,0	72,4	59,5	15,2	2,6	9,8
23.	Тетіївський	75754,0	76,7	64,7	9,7	2,6	11,0
24.	Фастівський	89695,0	60,9	53,0	25,0	1,5	12,6
25.	Яготинський	79325,0	81,8	70,3	2,4	3,0	12,8
	Всього	2810065	55,8	44,5	24,2	6,1	13,9

Таблиця 3.42

Оптимізаційна структура районів Київської області

№	Район	Дійсний	Оптимізований	Зміна
1	Баришевський	0,23	0,38	+0,15
2	Білоцерківський	0,19	0,37	+0,18
3	Богуславський	0,31	0,35	+0,04
4	Бориспільський	0,29	0,40	+0,11
5	Бородянський	0,43	0,43	0,00
6	Броварський	0,30	0,36	+0,06
7	Васильківський	0,23	0,38	+0,15
8	Вишгородський	0,47	0,47	0,00
9	Володарський	0,19	0,36	+0,17
10	Згурівський	0,17	0,39	+0,22
11	Іванківський	0,36	0,36	0,00
12	Кагарлицький	0,19	0,36	+0,17
13	Києво-Святошинський	0,30	0,35	+0,05
14	Макарівський	0,33	0,35	+0,02
15	Миронівський	0,22	0,35	+0,13
16	Обухівський	0,27	0,37	+0,10
17	Переяслав-Хмельницький	0,25	0,35	+0,10
18	Поліський	0,49	0,49	0,00
19	Рокитнянський	0,26	0,36	+0,10
20	Сквирський	0,18	0,35	+0,17
21	Ставищенський	0,19	0,43	+0,24
22	Таращанський	0,23	0,40	+0,17
23	Тетіївський	0,20	0,37	+0,17
24	Фастівський	0,27	0,35	+0,08
25	Яготинський	0,29	0,36	0,07

Для раціоналізації землекористування в бік його екологізації працюють у таких важливих напрямках:

- відтворення рівнів соціально-економічного розвитку регіонів відповідно до рівня розвитку природно-ресурсного потенціалу;
- переорієнтація земельно-територіального комплексу на розвиток немалоемких галузей;

- еколого-економічна адаптація структури землекористування, що склалася, до структури природно-ресурсного потенціалу;

- подальший розвиток і цілеспрямоване формування відповідних місцевому природно-ресурсному потенціалу, вдосконалених за структурою і організацією, природно-ресурсних комплексів регіонів країни.

Оптимізація використання орних земель полягає у забезпеченні їх екологічнобезпечного і економічно ефективного використання. Вказане досягається на основі класифікації їх за придатністю ґрунтів для вирощування основних сільськогосподарських культур. Придатність ґрунтів визначають зіставленням агробіологічних вимог культури і показників, що характеризують природні та виробничі фактори середовища. Найкращі результати досягається при комплексності вивчення і узагальнення матеріалів, які характеризують відповідну територію (ґрунти, клімат) й агробіологічні вимоги рослин. Класифікація за придатністю ґрунтів, як стверджує ряд вчених є якісно новий етап у вивченні можливостей високоефективного і раціонального використання орних земель [77].

Враховуючи масштабність таких факторів як вимоги сільськогосподарських культур до тепла, вологи, світла, площі орних земель за підкласами придатності визначають: на рівні держави в розрізі областей, природно-сільськогосподарських зон і провінцій, на рівні областей по адміністративних районах, на рівні району – в розрізі сільськогосподарських підприємств, на рівні сільськогосподарських підприємств по сівозмінах і полях.

У відповідності із визначеною площею ріллі та диференційованою по підкласам придатності за еколого-технологічними показниками розраховується структура посівних площ.

Аналіз літературних джерел засвідчує, що по формуванню структури посівних площ на основі економіко-математичних методів є цікаві моделі. Разом з тим встановлено певну некоректність застосування у них деяких показників, а саме: ведення у модель орних земель з у хилом більше 7^0 , балансу сільськогосподарських угідь (ріллі, сіножатей, пасовищ) та ін.

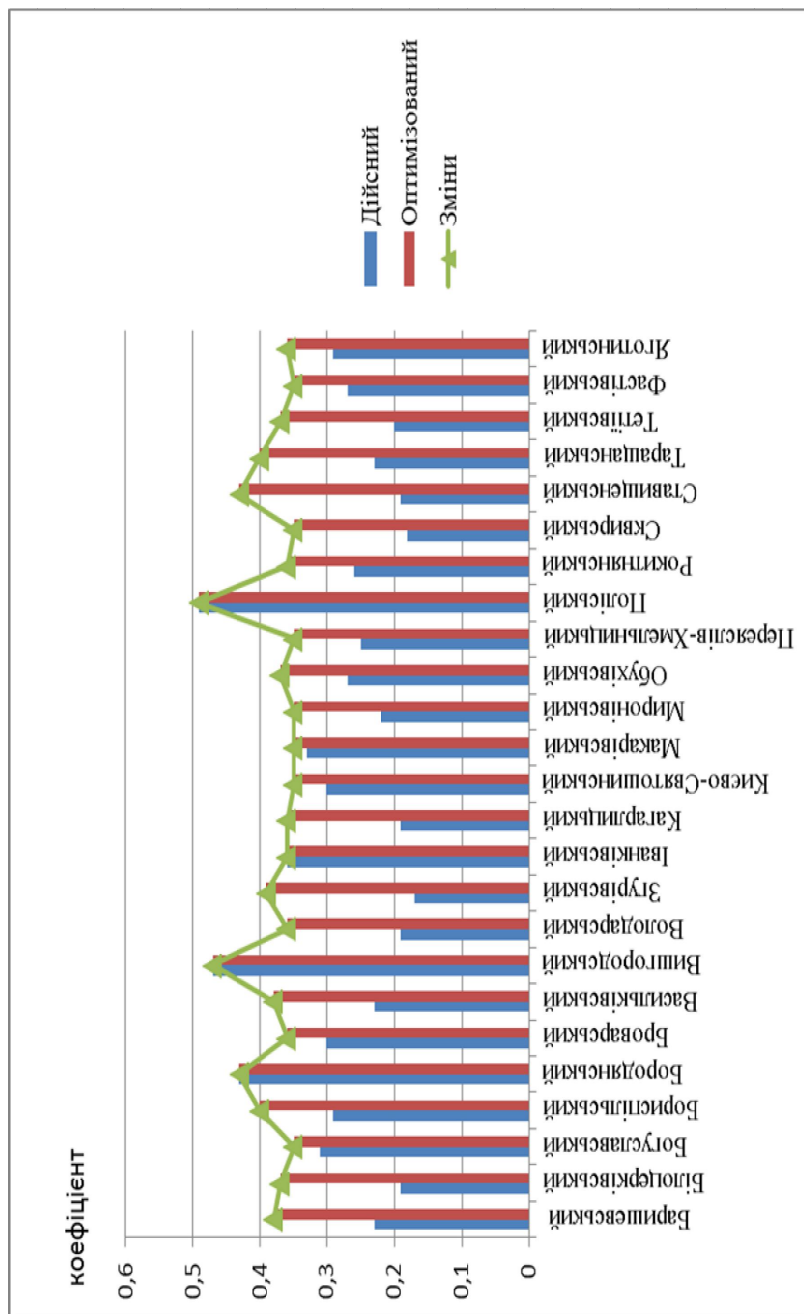


Рис. 3.7 Оптимізаційна структура районів Київської області

Враховуючі ці міркування, пропонується удосконалена базова економіко-математична модель, цільовою функцією якої рекомендується визначити:

- максимум виходу валової продукції рослинництва з 1 га посіву
- мінімум витрат на виробництво рослинної продукції з 1 га посіву
- мінімум змиву ґрунту в т/га

3.3. Способи підвищення ефективності використання земель на районному та обласному рівнях

Раціональність використання землі слід розуміти, як екологічну складову землекористування, виражену вимогою збереження вихідних властивостей сільськогосподарських угідь, як природного ресурсу, що визначаються встановленою в цих цілях системою кількісних та якісних показників, динаміку яких можна вважати вираженням оцінки раціонального їх використання. Засноване на землі аграрне виробництво, де земля виступає в якості основного засобу виробництва, супроводжується витратами грошових і матеріальних засобів та орієнтоване на отримання певного результату. Порівняння величини таких вкладень і результату означає ефективність виробництва, що трактується як ефективність використання землі.

Під ефективністю використання земель у сільському господарстві необхідно розуміти економічний результат від використання сільськогосподарських земель, який характеризується відношенням отриманого ефекту (вираженого у натуральних та вартісних показниках) та площі з урахуванням якості та віддаленості земельної ділянки [37].

Використання землі, як складової аграрного виробництва, підпорядковується законам, що регулюють організацію та економіку галузі сукупністю організаційних, економічних та правових механізмів, стимулюючи її природоохоронне використання.

Сукупність таких законодавчо встановлених механізмів (організаційних та економічних) або правил використання землі визначає зміст земельних відносин, направляючи дії людей із землею у потрібних для суспільства напрямках, формах, способах і методах використання. Виділення їх в якості самостійного предмета вивчення – об'єктивна необхідність, обумовлена багатофункціональністю земельних ресурсів та їх значенням не тільки як місця розселення людей, але і як джерела для них засобів життєзабезпечення.

До організаційних та організаційно-адміністративних заходів тут можна віднести: зонування територій, землеустрій, інформаційне забезпечення, встановлення меж розміру земельної ділянки, порядок перересстрації земельної власності та угод із землею, обмеження технологій, видів і форм використання землі.

Економічні заходи регулювання земельних відносин передбачають використання вартісних вимірників для орієнтації землекористувачів у виборі системи ведення господарства, що забезпечує отримання рентного доходу і зберігає якісні властивості землі.

Умови використання землі формуються і здійснюються за допомогою адекватних завданням правових, економічних, організаційних, соціальних інститутів, складаючи у сукупності цілісний взаємоузгоджений в деталях механізм регулювання дій із землею [79,80].

Правові акти законодавчо закріплюють заходи, обґрунтовані наукою і перевірені практикою, роблять їх нормами, обов'язковими для користувачів землею сільського господарства.

Сукупність зафіксованих у встановленому порядку документів, починаючи від закону до підзаконних актів різного рівня, складають систему правового забезпечення (нормативно-правову базу) формування, функціонування, контролю та регулювання земельних відносин.

Складність формування ефективної системи земельних відносин – необхідність враховувати подвійність положення землі у сільському господарстві, тобто регулювання її використання як природного компоненту так і як основного засобу виробництва. Звідси поява

суперечливих завдань (збереження природного ресурсу та його інтенсивне використання, як виробничої компоненти) ставить перед політиками, технологами, вченими та практиками завдання розробки таких норм використання землі, які б не суперечили один одному (маючи на увазі природні вимоги і вимоги товарного виробництва), а узгоджено вирішували б обидва завдання. Ця вимога забезпечується не завжди, що формує в системі земельних відносин протиріччя, які, накопичуючись створюють проблеми. Це підтверджує аналіз результатів реформи: масове порушення вимог раціонального та ефективного використання угідь, скорочення або припинення робіт з комплексної агрохімічної меліорації земель, заходів щодо запобігання ерозії ґрунтів, інші роботи, спрямовані на підвищення родючості ґрунтів.

Важливе значення у системі земельних відносин є забезпечення стійкості земельних прав не тільки на певну площу, а й на розташування землі в певному місті та в певних межах, що підсилює інтерес землекористувачів до дбайливого та господарського ставлення до замкнутого саме в цих межах угіддя. Підвищення раціональності і ефективності використання земельних ресурсів необхідно розглядати через упорядкування землеустрою та територіальне планування.

Особлива проблема – незадовільне виконання фінансових зобов'язань за програмами підвищення родючості земель. Роботи, пов'язані з відновленням деградованих угідь, можна розділити на два види, суттєві для організації їх подальшого фінансування. Перший – це технологічно-екологічні роботи, спрямовані на поліпшення використання сільськогосподарських земель (дотримання сівозмін, мінімізація обробок, внесення органічних добрив, вапнування, промивка ґрунтів, усунення причин потрапляння у водойми гною, мінеральних добрив і т.п.). Другий вид – еколого-технологічні (осушення, збільшення вмісту гумусу, посадка лісосмуг в зоні вітрової ерозії, ліквідація ярів і усуненням водної ерозії, очищення озер і ставків і т.п.) [37].

Перший вид – це в основному роботи, здійснювані безпосередньо у господарствах та силами господарств, другий –

виконувани міжгосподарськими та спеціалізованими організаціями. Перші більшою мірою можуть забезпечуватися коштами господарств, другі – коштами держави, спеціальних фондів, джерелами яких можуть бути :

- земельний податок, який повинен повністю використовуватися на цілі збереження земельних ресурсів;
- приватні кошти інвесторів;
- штрафні санкції до підприємств галузей економіки, що наносять шкоди навколишньому середовищу;
- кошти сільськогосподарських організацій, селянських господарств на відновлювальні роботи із землею на своїх ділянках.

Одним із джерел фінансування робіт з відновлення та посиленню продуктивної складової деградованих сільгоспугідь може стати їх застава.

Потрібно законодавчо закріпити відносно сільськогосподарських угідь, що перебувають у складі категорії земель сільськогосподарського призначення, як використовуваних неналежним чином, на основі наступних критеріїв:

- на ріллі не вирощують сільськогосподарські культури, обробка чистих і сидеральних парів не ведеться більше двох років поспіль;
- багаторічні трави містяться на одній ділянці більше трьох років поспіль;
- на сінокосах не ведуть косовицю трав більше двох років поспіль;
- на пасовищах худоба не пасуть більше двох років поспіль;
- ділянка природних кормових угідь заросла деревно-чагарниковою рослинністю на площі більше 20 % його загального розміру.

Таким чином, варто підкреслити, що підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення на основі раціональної системи землеробства можна досягти за умови наявності декількох факторів (рис. 3.8).

Крім цього вимагають оперативного вирішення питання загально-економічних перетворень, причому як на державному, так і на регіональному та місцевому рівнях. Їх вирішення можливе на

основі реалізації наступних заходів організаційно-економічного характеру:

- встановлення паритетності цін на продукцію сільського господарства і продукцію та послуги інших сфер АПК;

- зниження кредитних ставок до рівня, що дозволяє вести розширене відтворення;

- уточнення спеціалізації сільськогосподарських організацій в залежності від їх зонального розташування;

- вдосконалення структури посівних площ, забезпечує збереження родючості ґрунтів і оптимальне співвідношення економічно вигідних (затребуваних на ринку) сільськогосподарських культур;

- здійснення постійного моніторингу земель.

Постійне збільшення продуктивної сили землі являється актуальною проблемою державного значення, від успішного вирішення якої залежать темпи розвитку галузей народного господарства, рівень добробуту населення, економіка країни в цілому. У даний час особливо актуальним є питання вироблення чіткої державної політики щодо земель сільськогосподарського призначення, основних напрямів та механізмів удосконалення регулювання земельних відносин у сільському господарстві, впорядкування землекористування.

Результати дослідження вказують на важливість ефективного використання земель сільськогосподарського призначення. Регулювання земельного обороту з метою подальшого його розвитку має стати першочерговим завданням держави і бути спрямоване на забезпечення раціонального та ефективного використання всіх категорій земель, на захист прав власників, користувачів, на охорону земель шляхом нормативно-правового забезпечення, адміністративного та економічного впливу. Одночасно з цим кожне сільгоспідприємство повинно ефективно використовувати землю, бережно ставитися до неї, підвищувати її родючість, не допускати ерозії ґрунтів, заболочування, заростання бур'янами і т.д. Всі ці заходи дозволять зберегти головне багатство нашої країни – родючість землі.

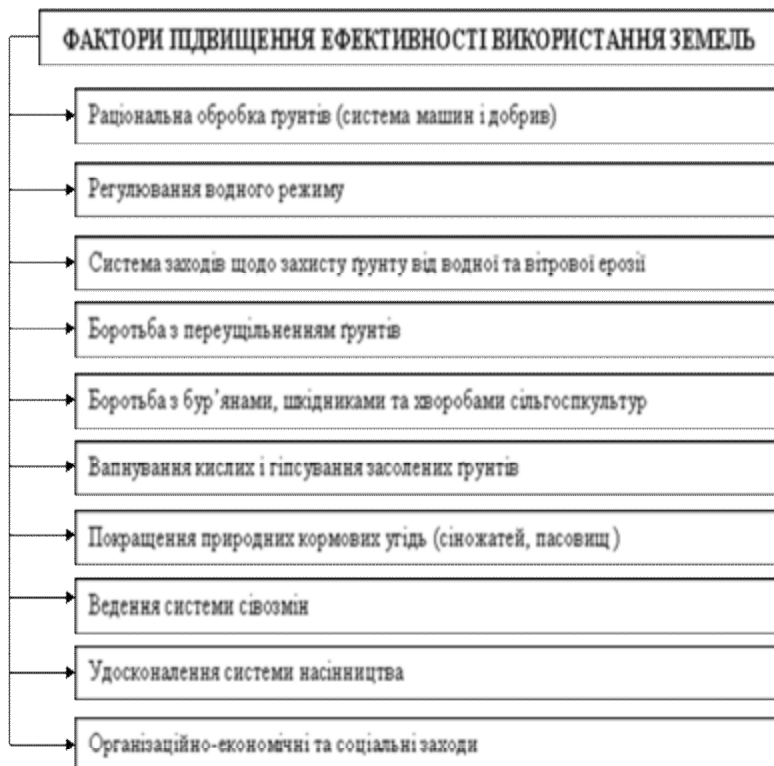


Рис. 3.8 Фактори підвищення ефективності використання земель в Україні

Основними документами, що забезпечують реалізацію заходів із землеустрою земель у сільському господарстві на довготривалу перспективу, повинні стати цільові програми (державного, регіонального та місцевого рівнів) [3,32].

3.4. Шляхи економічного стимулювання землеохоронної діяльності

Земля – найцінніший ресурс, який залучено в суспільне виробництво. контроль над ефективним її використанням є важливою

умовою земельної політики України. Тому розробка і запровадження раціональних засобів для рівноправного розвитку різних форм господарювання на землі, формування багатокладної економіки, раціонального використання і охорони земель є одним із найактуальніших завдань країни.

Земельна реформа в незалежній Україні ставить за мету: забезпечити високоефективне використання земельних ресурсів шляхом реформування земельних відносин, здійснення конструктивних заходів щодо підвищення ефективності управління землекористуванням.

Тому настав новий етап використання і охорони земель, де помилкам не повинно бути місця. Необхідні глибокі фундаментальні дослідження, які б могли до мінімуму звести ті негативні явища, які, на жаль, існують в землекористуваннях, забезпечити високу ефективність використання земельних ресурсів при різних формах власності на землю.

Охорона земель – це система правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель, забезпечення особливого режиму використання земель.

Завданнями охорони земель є забезпечення збереження та відтворення земельних ресурсів, екологічної цінності природних і набутих якостей земель.

Земельним кодексом України встановлено, що до особливо цінних продуктивних земель віднесені (стосовно ґрунтового покриву області):

- темно-сірі опідзолені та реградовані суглинкові ґрунти на лесових породах;
- чорноземи опідзолені та реградовані на лесових породах;
- темно-сірі опідзолені оглеєні суглинкові ґрунти та чорноземи опідзолені оглеєні суглинкові (глеюваті);

- чорноземи глибокі слабогумусовані на лесових породах;
- чорноземи глибокі малогумусні на лесових породах, у тому числі їх карбонатні і вилюговані відміни;
- лучно-чорноземні суглинкові ґрунти;
- торфовища низинні середньоглибокі і глибокі осушені.

Загальна площа особливо цінних продуктивних земель Київської області складає 742,4 тис.га (44,3 % від усієї площі сільськогосподарських угідь) (додаток X). Ці землі найбільш продуктивні і підлягають суворій охороні, їх використання повинно бути виключно сільськогосподарським .

Наявність особливо цінних продуктивних земель Шепетівського району Хмельницької області та земель Київської області наведені в (таблиці 3.9, 3.10) . Але поряд з цим, внаслідок дії різних природних, а здебільшого антропогенних факторів, на значній площі території області, і перш за все на сільськогосподарських землях, спостерігається погіршення якісного стану ґрунтового покриву.

Земельна реформа є однією з найбільш складних суспільних змін, що відбуваються в Україні після набуття незалежності, направлених на реалізацію соціально-економічної політики взагалі і аграрної зокрема [15,22].

Однак, приватизація і паювання земель, реструктуризація існуючих сільськогосподарських підприємств здійснювались і здійснюються, переважно, без належного екологічного обґрунтування, без чітко встановлених механізмів тимчасового чи постійного вилучення земельних ділянок з власності та господарського обігу з метою їх консервації, реабілітації чи заповідання.

Здійснення земельної реформи в області призвело до активізації цілої низки деградаційних процесів, серед яких чільне місце мають ерозійні. При створенні фермерських господарств стартові умови такі, що зразу організувати високоефективне виробництво майже неможливо. Виділення земельних ділянок на схилах створює значну кількість штучних меж, що призводить до концентрації водних потоків і, як наслідок, веде до активізації ерозії.

Таблиця 3.43

Наявність особливо цінних продуктивних земель Шепетівського району(додаток Л)

№	Назва ґрунтів	Площа ґрунтів	
		га	у % від площі с/г угідь
1	Чорноземи глибокі слабогумусні на лесових породах	16190,94	24,3

Таблиця 3.44

Наявність особливо цінних продуктивних земель у Київській області (додаток Х)

№	Назва ґрунтів	Площа ґрунтів	
		тис.га	у % від площі с/г угідь
1	2	3	4
1.	Лучно-чорноземні суглинкові ґрунти	28,9	1,7
2.	Темно-сірі опідзолені оглеєні суглинкові ґрунти та чорноземи опідзолені оглеєні суглинкові (глеюваті)	6,0	0,4
3.	Темно-сірі опідзолені та реградовані суглинкові ґрунти на лесових породах	36,0	2,2
4.	Торфовища низинні середньоглибокі і глибокі осушені	17,3	1,0
5.	Чорноземи глибокі малогумусні на лесових породах, у тому числі їх карбонатні і вилуговані відміни	492,1	29,4
6.	Чорноземи глибокі слабогумусовані на лесових породах	96,0	5,7
7.	Чорноземи опідзолені та реградовані на лесових породах	66,0	3,9
ВСЬОГО :		742,4	44,3

Функціонування економічного методу землеохоронної діяльності на практиці здійснюється шляхом надання пільгових кредитів для придбання протиерозійної техніки для обробітку ґрунту, будівництва протиерозійних гідроспоруд, здійснення лісомеліорації, хімічної меліорації, що набуває особливої актуальності при використанні земель, на яких розташовані ґрунти, що відносяться до особливо цінних.

За площею та біопродуктивним потенціалом земельного фонду Київська область є однією з провідних областей країни.

Основна мета охорони земель – це впровадження правових, організаційних та економічних заходів, спрямованих на відтворення і підвищення родючості земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель із сільськогосподарського обороту, захист від шкідливих антропогенних впливів.

Виходячи із засад соціально-економічної політики держави на найближчий період для подолання кризового стану у сфері використання та охорони земель, зокрема земель сільськогосподарського призначення, необхідно вжити превентивні заходи.

Наміри та потреби використання земель України в цілому та в об'єктах дослідження, зокрема визначено у загальнодержавних та регіональних програмах економічного, науково-технічного, соціального, національно-культурного розвитку, охорони довкілля, інших програмах, схемах розвитку галузей економіки, де передбачено необхідність значного зменшення площі ріллі та виробничих територій (особливо під відкритими розробками, кар'єрами, відповідними спорудами промисловості, транспорту і зв'язку) з передачею вивільнених земель для інших видів використання та збільшення площі земель природно-заповідного й іншого природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого та історико-культурного призначення, а також житлової і громадської забудови з підвищенням ефективності використання земель у межах населених пунктів.

З урахуванням стану ґрунтів земель сільськогосподарського призначення і неможливості у найближчому майбутньому самовідтворення їх властивостей, результатів моніторингу ґрунтів, передбачено здійснення заходів з підвищення рівня родючості ґрунтів земель сільськогосподарського призначення, елементів біологізації землеробства, ресурсо- та енергозберігаючих технологій відтворення родючості ґрунтів і ведення землеробства. З огляду на те, що основа ефективності землеустрою лежить у суспільному виробництві, він є головним важелем держави в здійсненні земельних перетворень та забезпечує раціональне використання і охорону земель, створює сприятливе екологічне середовище та поліпшення природних ландшафтів [15,77].

Дуже важливою є оптимізація пропорції між виробничою та природоохоронною сферами на основі регіонального міжгалузевого балансу з природоохоронним блоком, який характеризує вплив галузей промисловості на різні компоненти природи.

Отже, метод землеустрою при вдосконаленні системи управління земельними ресурсами – є одним із пріоритетних у здійсненні земельної політики, що дозволить здійснити розробку необхідної землевпорядної та містобудівної документації, проведення інвентаризації земель, топографо-геодезичних робіт, оцінки земель, розробка схем землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень, розробка робочих проектів землеустрою щодо рекультивації порушених земель, захисту земель від ерозії, підтоплення та інших небезпечних геологічних процесів [42,66].

ВИСНОВКИ

Стан використання та охорони ґрунтових ресурсів характеризується як незадовільний і має тенденцію до погіршення. Найбільш важливі причини, що зумовлюють це, такі:

- надзвичайно високий економічно та екологічно не обґрунтований рівень господарського (передусім сільськогосподарського) освоєння території;

- значна землеємність основних галузей економіки;

- нерівномірне сільськогосподарське освоєння території, внаслідок чого розораність земель в окремих регіонах досягла надмірних розмірів;

- інтенсивний розвиток деградаційних процесів та наявність значних площ деградованих земель;

- стихійне формування нових типів землекористування в ринкових умовах шляхом оренди земельних часток (паїв), які характеризуються нестабільністю, дрібноконтурністю, черезсмужжям;

- наявність територій, що зазнають постійного впливу небезпечних стихійних явищ;

- недостатність земель природно-заповідного, лісового та іншого природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого та історико-культурного призначення;

- наявність значних площ земель, використання яких законодавчо обмежується (територія радіаційного забруднення внаслідок аварії на Чорнобильській АЕС, санітарно-захисні та охоронні зони підприємств промисловості, транспорту, зв'язку, оборони, об'єктів природно-заповідного фонду та історико-культурного призначення, курортів і водних об'єктів);

- високий рівень техногенного забруднення навколишнього природного середовища в багатьох регіонах, недостатній розвиток екологічної інфраструктури;

- відсутність державних, регіональних і місцевих програм комплексного вирішення питань щодо використання та охорони земель;

- недостатнє нормативно-правове та нормативно-методичне забезпечення, що регулює використання та охорону земель; - критична нестача внесення мінеральних та органічних добрив, мікродобрив та хімічних меліорантів.

Раціональне використання та охорона земельних ресурсів неможливі без визначення ефективного землевласника, що в свою чергу забезпечується розвитком відносин власності в землересурсній сфері. Це вимагає від управлінців, науковців та суб'єктів землегосподарювання переосмислення цілей та завдань земельної реформи та вжиття заходів щодо гармонізації економічного, екологічного та соціального напрямів збалансованого використання земельно-ресурсного потенціалу України.

Одним з основних напрямів формування та розбудови системи збалансованого землекористування є удосконалення механізмів розвитку земельних відносин, що полягає у визначенні адміністративно-правового, організаційного, фінансово-економічного та соціально-психологічного механізмів з конкретним набором інструментів для підвищення екологічного, економічного та соціального ефекту в землересурсній сфері. Механізми розвитку земельних відносин являють собою інтегровану сукупність, систему, вони тісно взаємопов'язані, проте зберігають своє індивідуальне значення і мають кінцеву екологічну і соціальну мету, а отже, є екологічно і соціально спрямованими відповідно до концепції сталого розвитку.

Використання землі потребує оперативних дій з боку держави щодо ефективного управління земельними ресурсами, які включають комплекс взаємопов'язаних еколого-економічних, правових, соціальних та організаційно-господарських заходів, спрямованих на удосконалення земельних відносин при проведенні земельної реформи, організацію належного контролю за раціональним та екологічнобезпечним використанням та охороною земель сільськогосподарського призначення.

Узагальнено наукові підходи до еколого-економічного регламентування використання земельних ресурсів на регіональному рівні, обґрунтовано, що географічне положення як Шепетівського

району Хмельницької області так і Київської області та особливості їх природно-ресурсного потенціалу зумовлюють провідну роль земельного фонду як одного із найважливіших ресурсів національного багатства.

Еколого-економічне удосконалення використання земельно-ресурсного потенціалу сільськогосподарських угідь слід розглядати як встановлення таких напрямів використання наявних земельних площ, за яких основну продуктивну функцію будуть виконувати найбільш родючі та придатні для цього землі, а землі середньої та гіршої якості будуть залучатися до інтенсивного використання лише за необхідності, що визначатиметься ринковою кон'юнктурою.

Удосконалення і розвиток управління земельними відносинами вимагає створення ефективної системи планування використання та охорони земель, його просторового розвитку, забезпечення умов вільного ринкового обігу землі, гарантування права власності і права користування земельними ділянками, організації використання земель на платній основі, забезпечення їх охорони та постійного екологічного оздоровлення.

Одним із стратегічних шляхів поліпшення використання та охорони земель є оптимізація природокористування, яка полягає в удосконаленні структури категорій земель і земельних угідь для підвищення ефективності та інтенсивності землекористування, поліпшення їх інвестиційної привабливості земель, збільшення доходності, забезпечення стійкості екосистем.

У структурі земельного фонду Шепетівського району консервації підлягають найбільш деградовані орні землі — 7736,55 га (11,6%), використання яких спричиняє відчутні негативні екологічні та економічні наслідки (дуже змиті й розмиті ґрунти, хімічно забруднені, заболочені та підтоплені землі тощо); пропонується збільшення площ сіножатей на 2125,45 га (21,1%), земель, відведених під пасовища, — на 1395,36 (15,8%), лісовкритих площ - на 4245,21 га (11,8%) і виведення з ріллі заболочених земель, використання яких є економічно не вигідним та екологічно небезпечним, — 19,32 га (6,4%).

Вдосконалена структура угідь і ефективність проведення оптимізації Шепетівського району забезпечують зростання коефіцієнта екологічної стійкості агроландшафту, який становить:

до оптимізації 0,44 - умовно стабільна;

після оптимізації 0,48 - умовно стабільна.

У результаті формування екологобезпечного сільськогосподарського землекористування і впровадження моделі сталого розвитку землекористування зменшиться сільськогосподарська освоєність території Київської області на 3,2 %, розораність на 4,2 %, збільшиться площа лісового фонду на 1,1 %, що сприятиме оптимізації екологічного стану регіону.

Після проведення оптимізації структури земель середній коефіцієнт екологічної стабільності становитиме 0,38, що значно перевищує попередні показники по районам в Київській області. Та все ж територія залишається екологічно нестійкою, та на нашу думку потребує продовження процесів оптимізації та вдосконалення системи землеустрою Київської області

Таким чином, після проведення вдосконалення існуючої системи землеустрою в досліджуваних об'єктах на основі основних методів управлінських рішень необхідне запровадження правових та економічних важелів регулювання ринкових механізмів розвитку земельних відносин.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Трегобчук В. І. Відтворення та ефективне використання ресурсного потенціалу АПК (теоретичні і практичні аспекти) / В. Трегобчук, А. Юзефович, Д. Крисанов та ін. ; за ред. В. Трегобчука. – К. : Ін-т економіки НАН України, 2003. – 259 с.
2. Гуцуляк Ю. Д. Управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки /Ю. Г. Гуцуляк. – Чернівці : Прут, 2002. – 124 с.
3. Мартин А.Г. Розвиток землеустрою в Україні: сучасний стан та перспективи [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zsu.org.ua>.
4. Закон України “Про охорону земель” від 19.06.2003 року № 962-IV [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/962-15>
5. Дехтяренко Ю. Ф. Регулювання земельних відносин у місті / Ю. Ф. Дехтяренко, О. І. Драпівський, І. Б. Іванова. – К. : Основи, 1997. – 39 с.
6. Бистряков І. К. Деякі інституціональні аспекти земельних відносин в Україні : [кол. авт. : І. К. Бистряков, О. С. Новоторов, Т. С. Ніколаєнко та ін.]. – К. : РВПС України НАН України, 2002. – 350 с.
7. Добряк Д. С. Економічний оборот землі в Україні: теорія, методологія, практика / Д. С. Добряк, А. Г. Тихонов, Л. В. Паламарчук. – К. : Урожай, 2004. – 133 с.
8. Дорош О. С. Управління земельним ресурсами на регіональному рівні / О. С. Дорош. – К. : ТОВ “ЦЗРУ”, 2004. – 142 с.
9. Заяць В. М. Розвиток ринку сільськогосподарських земель : монографія / В. М. Заяць. – К. : ННЦ ІАЕ, 2011. – 390 с.
10. Мартин А. Г. Регулювання ринку земель в Україні : монографія / А. Г. Мартин. – К. : АграрМедіаГруп, 2011. – 254 с.
11. Месель-Веселяк В. Я. Організаційно-правове забезпечення реформування земельних відносин в аграрній сфері (підсумки і проблеми) / В. Я. Месель-Веселяк, М. М. Федоров // Землевпоряд. вісн. – 2003. – № 3. – С. 24–31.
12. Новаковський Л. Я. Регіональна земельна політика / Л. Я. Новаковський, М. І. Шквир. – К. : Урожай, 2006. – 136.

13. Сохнич А. Я. Проблеми використання і охорони земель в умовах ринкової економіки / А. Я. Сохнич. – Львів : НВФ “Укр. технології”, 2002. – 252 с.

14. Столыпин П. А. Думские речи / П. А. Столыпин. – М. : Знание, 1990. – 64 с.

15. Третяк А. М. Земельні ресурси України та їх використання / А. М. Третяк, Д. І. Бабміндра. – К. : ТОВ ЦЗРУ, 2003. – 143 с.

16. Федоров М. М. Розвиток земельних відносин / М. М. Федоров // Економіка АПК. – 1999. – № 1. – С. 100–102.

17. Хвесик М. А. Інституціональний механізм міського землекористування. Сучасний стан та перспективи удосконалення / М. А. Хвесик, В. А. Голян, Ю. А. Мосійчук. – К. : Вид-во НАУ, 2005. – 208 с.

18. Бентам И. Избранные сочинения. / [пер. с англ. А.П. Пыпина и А.Н. Неведомского]. – [изд. Боуринга и фр. Дюмона]. – СПб: Издательство «Русс. кн. Торговли», 1867— .—Т. 1: Введение в основания нравственности и законодательства: Основныя началагражданского кодекса. – 1867. – 678 с.

19. Оніщенко Н.М. Систематизація законодавства в контексті сучасної юридичної науки /Н.М. Оніщенко // Актуальні питання кодифікації законодавства України. – К., 2009. – С.19-23.

20. Гуревський В.К. Правове регулювання використання земельних ресурсів / В.К.Гуревський // Природноресурсове право України: [навч. посібник]; [за ред. І.І. Каракаша].– К.: Істина, 2005. – 376 с.

21. Кудінов В.О. Основні етапи проведення земельної реформи / В.О. Кудінов //Юриспруденція: теорія і практика. – 2009. – № 10 (60). – С. 36–41.

22. Про Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001-2005 роки / Указ Президента України від 30.05.2001 р. № 372/2001 [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/372/2001>

23. Земельний кодекс України [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws>

24. Закон України “Про землеустрій” від 22.05.2003 р. № 858-IV [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws>

25. Стретович В.М. Вдосконалення законодавства як засіб подолання правових колізій /В.М. Стретович // Колізії у законодавстві України: проблеми теорії і практики.:[Матеріали міжнар. наук.-практ. конф., Київ, 23-24 жовтня 1995] / [Редкол.: Ю.С. Шемшученко та ін.]. – К.: Генеза, 1996. – С. 9–11.

26. Про Рекомендації парламентських слухань «Сучасний стан та перспективи розвитку земельних відносин в Україні»: Постанова Верховної Ради України від 22.09.2005 р. //Голос України від 05.10.2005. – № 187. – С. 3.

27. Земельний портал України [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zem.ua/uk/pro-nas>

28. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку / Ш. І. Ібатулін, О. В. Степенко, О. В. Сакаль [та ін.]. – К.: Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України», 2012. – 52 с.

29. Добриніна В. А. Економіка сільського господарства / В. А. Добриніна. – М. : Агропромиздат, 1998. – 312 с.

30. Попова О.Л. Екодіагностика природо-господарської організації території України: агроландшафтний аспект / О.Л.Попова, - (с.96) науковий журнал ; Ін-т екон. та прогноз. НАН України. – 2012. – № 3. – 160 с.

31. Коренюк П. І. Еколого-економічна ефективність використання земельних ресурсів зони лісостепу України : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.08.01 “Економіка природокористування і охорони навколишнього середовища” / Коренюк Петро Іванович. – К., 1998. – 15 с.

32. Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2818-17>

33. Про затвердження Національного плану дій з охорони навколишнього природного середовища на 2011-2015 [...]

[Електронний ресурс]. - Режим доступу:<http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/577-2011-p>

34. Декларація про державний суверенітет України, прийнята Верховною Радою Української РСР 16 липня 1990 року // Відомості Верховної Ради УРСР. – 1990. – № 31. – Стор. 429.

35. Третяк А. М. Земельні відносини в умовах ринкової економіки / А. М. Третяк. – Ч. : БВП, 1996. - 88 с.

36. Про регулювання містобудівної діяльності / Закон від 17.02.2011 року №3038-VI [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>

37. Добряк Д. С. Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах / Д. С. Добряк, Д. І. Бабміндра. – К. : Урожай, 2006. – 336 с.

38. Закон України „Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі” // Уряд. кур’єр. – 1996. – № 15. – С. 7–9.

39. Фоменко Л.Ю. Раціональне використання земель сільськогосподарського призначення в умовах західного регіону України: Автореф. дис...канд. екон. наук: 08.07.02/ Державний агроекологічний ун-т. – Житомир, 2004. – 20 с.

40. Трегобчук В.М. Раціональне використання та всебічна охорона земель – головні чинники продовольчої і національної безпеки держави / В.М.Трегобчук, - Землевпорядкування. – 2001. – №1. – С. 36-41.

41. Ковшун Н.Е. Охорона навколишнього природного середовища: підходи до розуміння сутності та значення / Н.Е.Ковшун, В.Й. Самолук // Економіка природокористування і охорони довкілля. – К., 2001. – С. 63-68.

42. Рибіна Л.О. Екологічні аспекти раціонального землекористування // Власний статус і проблеми раціонального використання земель: Матеріали Міжнар. наук. конф. (29-31 травня 2000 р.). – Ч. 2. – К.: РВПС України НАН України, 2000. – С. 92-95.

43. Шевчук В.Я. Основи інвестиційного менеджменту/ В.Я. Шевчук, Л.Н. Рогожин, – К.: Генеза, 1997. – 352 с.

44. Третяк А.М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія: Монографія/ А.М.Третяк. – Херсон: Олді-плюс, 2013. 488с.
45. Третяк А.М. Економіка землекористування та землевпорядкування: Навчальний посібник. – К.: ТОВ ЦЗРУ, 2004. – 542 с.
46. Гнаткович О.Д. Еколого-економічні аспекти раціонального використання і охорони земельних ресурсів в умовах переходу до ринкової економіки (на прикладі Львівської області): Автореф. дис...канд. екон. наук: 08.08.02 / Львівський аграр. ун-т. – Львів, 1995. – 20 с.
47. Екологія. Охорона природи: Словник-довідник / Склав М.М. Мусієнко. – К.: Т-во “Знання”, КОО, 2002. – 550 с.
48. Гуцуляк Ю.Г. Управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки / Ю.Г.Гуцуляк. – Чернівці: Вид-во “Прут”, 2002. – 124 с.
49. Природно-ресурсний потенціал сталого розвитку України / Данилишин Б.М., Дорогунцов С.І., Міщенко В.С. та ін. – К., 1999. – 245 с.
50. Дідковська Л.І. Основні принципи організації і стимулювання раціонального використання і охорони земельних ресурсів в аграрній сфері /Л.І. Дідковська, - Економічні та соціальні аспекти розвитку АПК і сільських територій. – К.: ОІЕ НАН України, 2005. – С. 28-37.
51. Трегобчук В.М. Проблеми охорони сільськогосподарських земель за переходу до ринкової економіки / В.М. Трегобчук // Землевпорядний вісник. – 1997. – №1. – С. 50-53.
52. Про схвалення Концепції боротьби з деградацією земель та опустелюванням / Розпорядження Кабінету Міністрів України; від 22.10.2014 р. № 1024-р [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1024-2014-p>
53. Павлов В.І. Методологічні аспекти формування ринку сільськогосподарських земель / В.І.Павлов, Ю.Г. Фесіна // Економічні проблеми виробництва та споживання екологічно чистої агропромислової продукції (ЕП-2005): Матеріали четвертої

міжнародної наук.-практ. конф. (24-27 травня 2005 р.). – Суми: Сумський націон. аграр. ун-т, 2005. – С. 177-178.

54. Побережна Л.І. Екологобезпечне та ефективне використання сільськогосподарських земель / Л.І. Побережна / Соціально-економічні пріоритети сталого розвитку. – К.: ІЕ НАН України, 2003. – С. 195-202.

55. Охорона ґрунтів: Підручник/ М.К. Шикила, О.Ф. Гнатенко, Л.Р. Петренко, М.В. Капштик. – 2-е вид. випр. – К.: Т-во “Знання”, КОО, 2004. – 398 с.

56. Державна служба статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>.

57. Конституція України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>

58. Добряк Д. С. Економічний оборот землі в Україні: теорія, методологія і практика / Д. С. Добряк, А. Г. Тихонов, Л. В. Паламарчук. – К.: Урожай, 2004. – 136 с.

59. Залізко Л. Світовий досвід раціонального використання земель сільськогосподарського призначення / Л.Залізко, - Проблеми та шляхи оптимізації економічних та екологічних взаємовідносин у сталому розвитку Причорноморського регіону. – Миколаїв: Вид-во МДГУ ім. Петра Могили, 2005. – С. 92-97.

60. Паляничко Н. І. Аспекти формування економічних регуляторів для забезпечення сталого використання земель сільськогосподарського призначення / Н. І. Паляничко,- Ефективна економіка, - № 3, - 2012. Електронний ресурс: Режим доступу: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=999>

61. Бутенко Є. В. Теоретичні засади економічної оцінки ефективності формування сталого землекористування / Є. В. Бутенко // Землеустрій і кадастр. – 2007. – № 2. – С. 71–77.

62. Фостолович В.А. Економічний механізм раціонального використання та охорони земельних ресурсів / Фостолович В.А., Приймак Л.В. Збірник наукових праць ВНАУ Серія: Економічні науки №4 (70) Том 2 2012 с.212-217

63. Словник іншомовних слів / За ред. Мельничук О.С. – К.: Головна редакція Української Експедиції, 1974. – 775 с.

64. Мельник Л.Г. Екологічна економіка: Підручник / Л.Г. Мельник, – Суми: ВТД «Університетська книга», 2006. – 367 с.

65. Туниця Ю.Ю. Екологічна Конституція Землі. Ідея. Концепція. Проблеми / Ю.Ю. Туниця.- Львів: Видавничий центр ЛНУ ім. І.Франка, 2002.- 298 с.

66. Про оцінку земель: Закон України від 11 грудня 2003 р. № 1378-IV. - [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://www.portal.rada.gov.ua/>.

67. Третяк А.М. Основні концептуальні положення створення системи грошової оцінки земель України / А.М.Третяк, О.П. Канаш, О.О. Кучер // Землевпорядна наука, виробництво і освіта ХХІ століття: Матеріали міжнар. наук.-практ. конф. (20 квітня 2001 року). – К.: Ін-т землеустрою УААН. – 2001. – С. 209-211.

68. Про охорону навколишнього природного середовища / Закон України від 25.06.1991 року № 1264-ХІІ. - [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1264-12>

69. Кодекс про адміністративні правопорушення від 07.12.1984 р. № 8073-Х. - [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/80731-10>

70. Кримінальний кодекс України від 05.04.2001 року № 2341-ІІІ. - [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2341-14>

71. Чабан В.І. Економіко-екологічне обґрунтування раціонального природокористування в умовах інтенсивного техногенного навантаження (на прикл.Київської області): дис.. канд.. екон. Наук:08.08.01./ Чабан Віталій Григорович. – К., 200. – 233 с.

72. Люшин В. Організаційно-економічний механізм охорони земель сільськогосподарського призначення / В. Люшин, - Землевпорядний вісник № 5. – 2015. – С.53-56

73. Третяк А.М. Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування: Монографія / А.М. Третяк. – Херсон: Грінь Д.С., 2012. – 440 с.

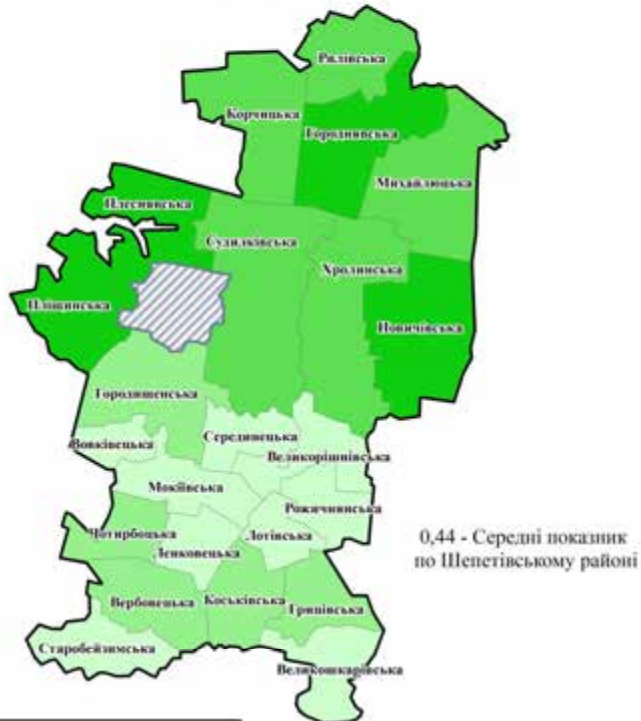
74. Екологічний паспорт Хмельницької області. - [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://www.menr.gov.ua/protection/protection1/khmelnitska>

75. Шепетівський район
76. Екологічний паспорт Київської області . - [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://www.menr.gov.ua/protection/protection1/kyivska>
77. Паленичак О.В. Економічний механізм стимулювання раціонального сільськогосподарського землекористування Збалансоване природокористування № 1/2013 С. 69-72
78. Добряк Д. С. Теоретичні засади сталого розвитку землекористування у сільському господарстві / Д. С. Добряк, А. Т. Тихонов, Н. В. Гребенюк. – К. : Урожай, 2004. – 136 с.
79. Кошкалда І. Економіко-правові засади раціонального використання та охорони земель / І.Кошкалда, А.Корецький - Землевпорядний вісник № 4. – 2015. – С.33-36
80. Соловяненко Н. Наукові засади раціонального використання земельних ресурсів та охорон навколишнього природного середовища в Україні на шляху до Європейської інтеграції/ Н.Соловяненко, - Землевпорядний вісник № 5. – 2014. – С.38-41

**Картохема
адміністративно-територіального устрою
Шепетівського району Хмельницької області**



Картохема Шепетівського району за коефіцієнтом екологічної стабільності



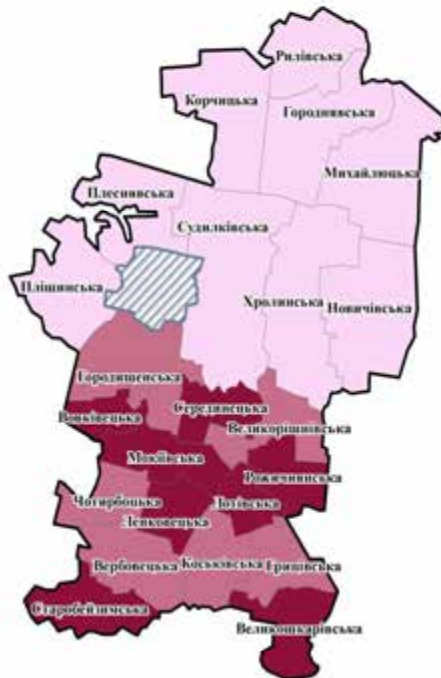
Умовні позначення

- Межа району
- Межа районного центру

Значення показників

- 0.00-0.33 - екологічно нестабільна
- 0.34-0.50 - екологічно нестійка
- 0.51-0.66 - середньо стабільна
- 0.67-1.00 - екологічно стабільна

**Картосхема
Шепетівського району за коефіцієнтом антропогенного
навантаження**




3,28 - середній показник по Шепетівському району

Умовні позначення	
	Межа району
	Межа районного центру
Значення показників	
	0 - 3.00
	3.01 - 3.55
	3.56 - 3.85

Картосхема Шепетівського району за коефіцієнтом розораності



Умовні позначення

-  Межа району
-  Межа районного центру



Значення показників

-  0 - 33
-  34 - 66
-  67 - 100

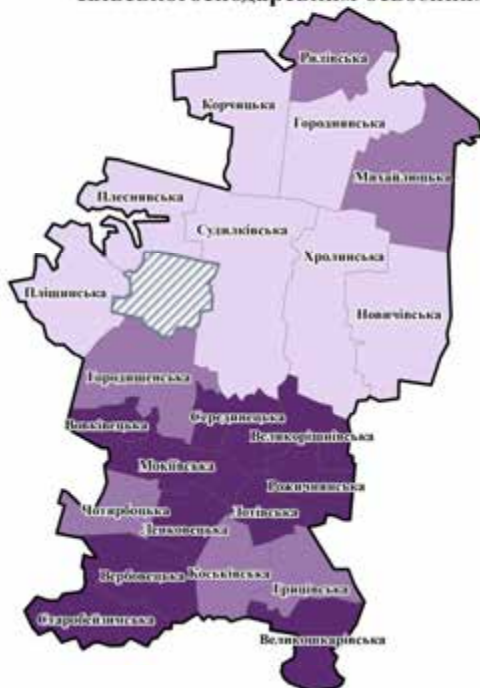
Картохема
Шепетівського району за коефіцієнтом лісності



0,24 - середній показник по Шепетівському району

Умовні позначення	
	Межа району
	Межа районного центру
Значення показників	
	0.00 - 0.10
	0.11 - 0.31
	0.32 - 0.60

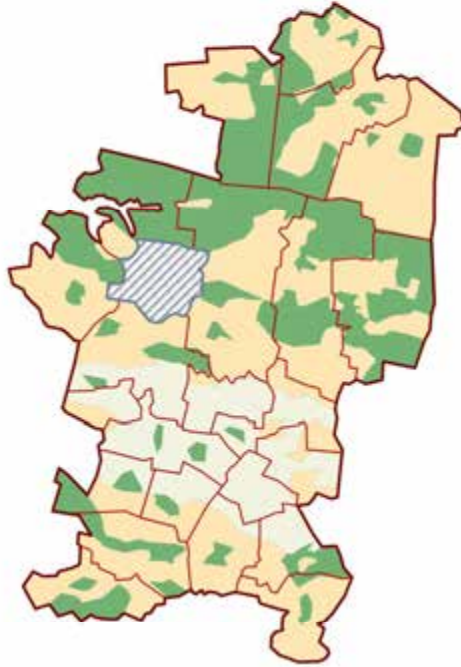
**Картосхема
Шепетівського району за
сільськогосподарським освоєнням**



71% - середній показник по Шепетівському району

Умовні позначення	
	Межа району
	Межа районного центру
Значення показників	
	38% - 52%
	53% - 73%
	74% - 95%

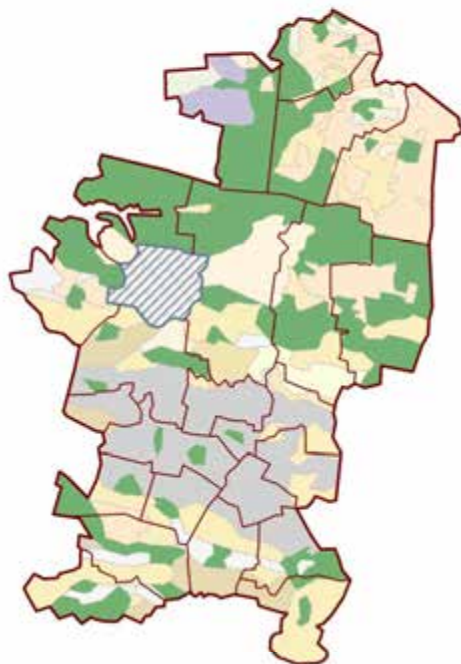
**Схема особливо цінних ґрунтів
Шепетівського району**



Умовні позначення

- | | | | |
|---|------------------------|---|-----------------------|
|  | Межа району |  | Інші ґрунти |
|  | Межа населеного пункту |  | Особливо цінні ґрунти |
|  | Межі сільських рад |  | Ліси |

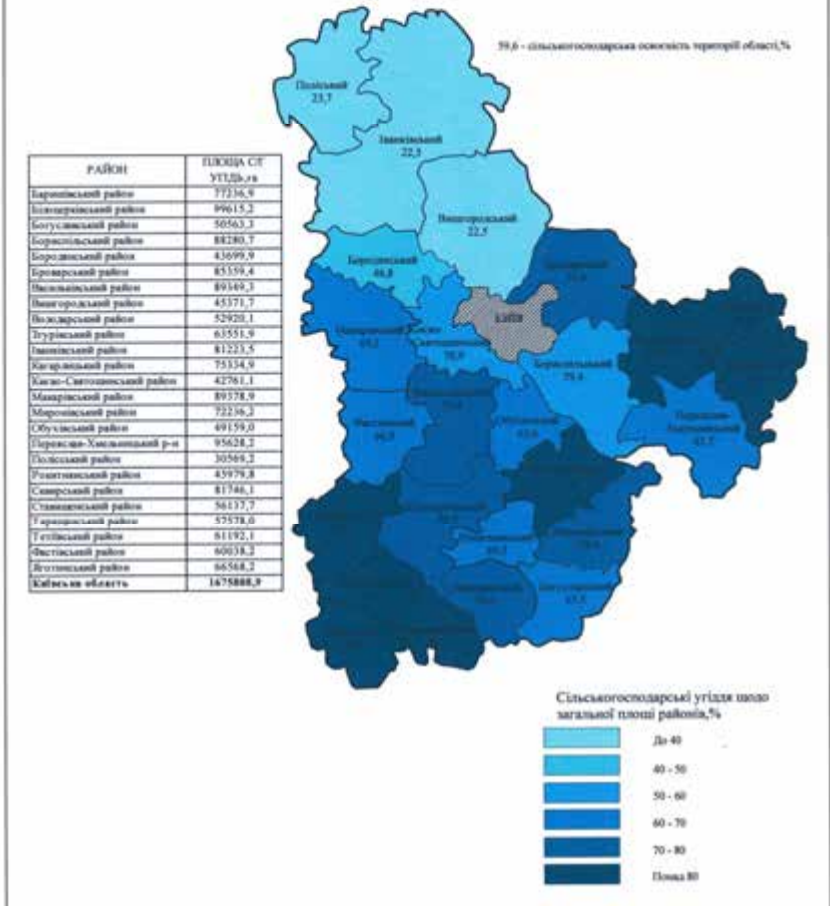
Схема ґрунтів Шепетівського району



Умовні позначення

Межі сільських рад	Дернові огієсні суцільні ґрунти
Межа району	Дернові опідзолені огієсні
Межа населеного пункту	Дерново-середньо-і сильнопідзолисті
Ліси	Дерново-слабопідзолисті
Дернові огієсні гіщані	Лучні глейові ґрунти
Чорноземні неглибокі	Лучні опідзолені та лучні огієсні
Чорноземно-лучні ґрунти	Сірі опідзолені огієсні ґрунти
Ясно-сірі опідзолені огієсні	Чорноземні глибокі малогумусні

Картосхема сільськогосподарської освоєності території Київської області



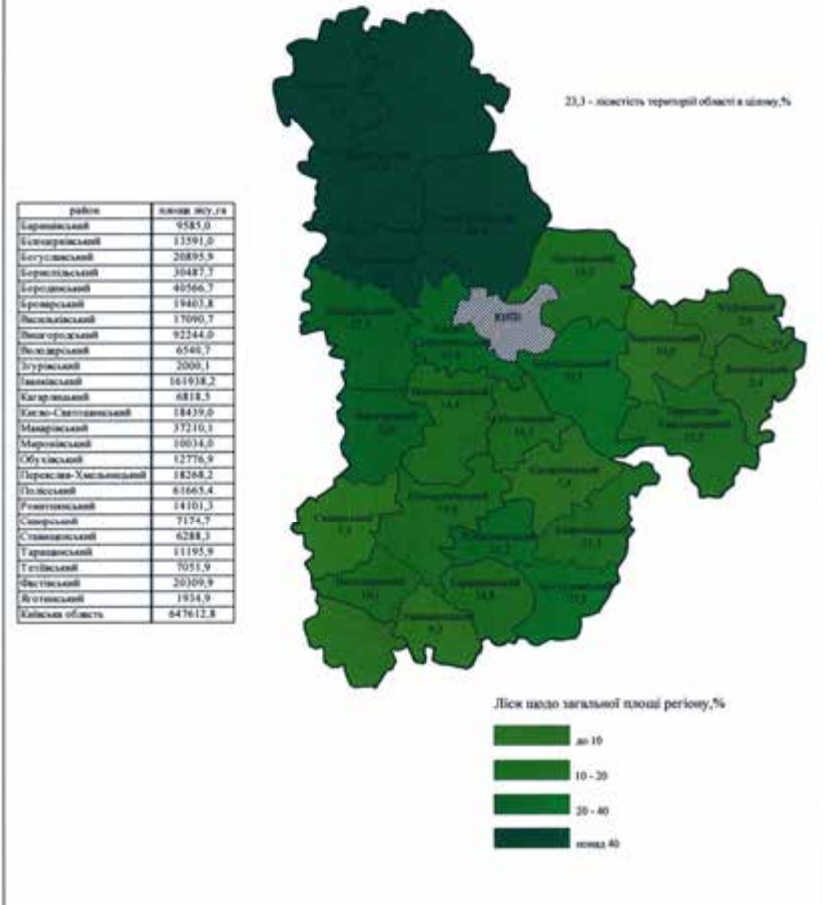
Картосхема кліматичних умов Київської області



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ



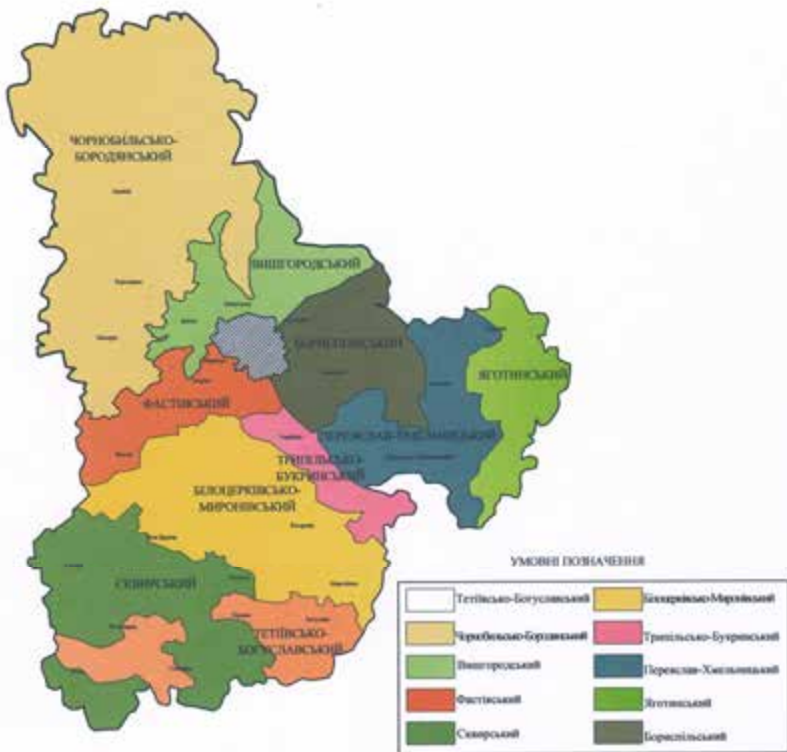
Картохема лісистості території Київської області



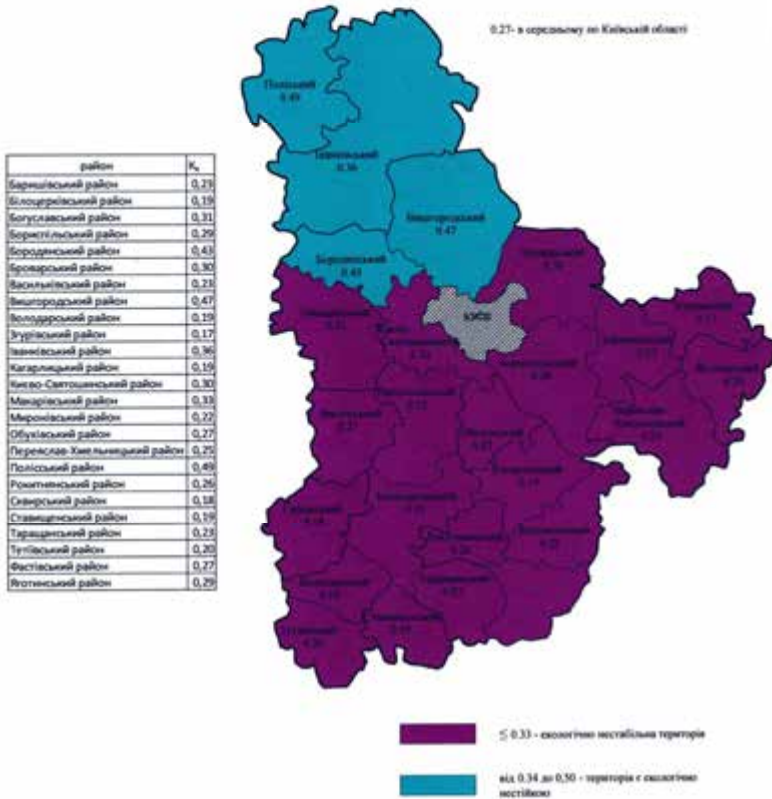
Картосхема грунтів Київської області



Картосхема природно-сільськогосподарського районування Київської області



Картосхема Київської області за коефіцієнтом екологічної стабільності



Картосхема видів рослинного покриву Київської області



УМОВНІ ЗНАКИ

	Дубово-соснові ліси		Болота
	Сільськогосподарські землі на місці лісів		Рослинність ялівцево-лугоцвітного лісу
	Сільськогосподарські землі на місці лугоцвітного лісу		Соснові ліси
	Березові ліси		Дубові ліси

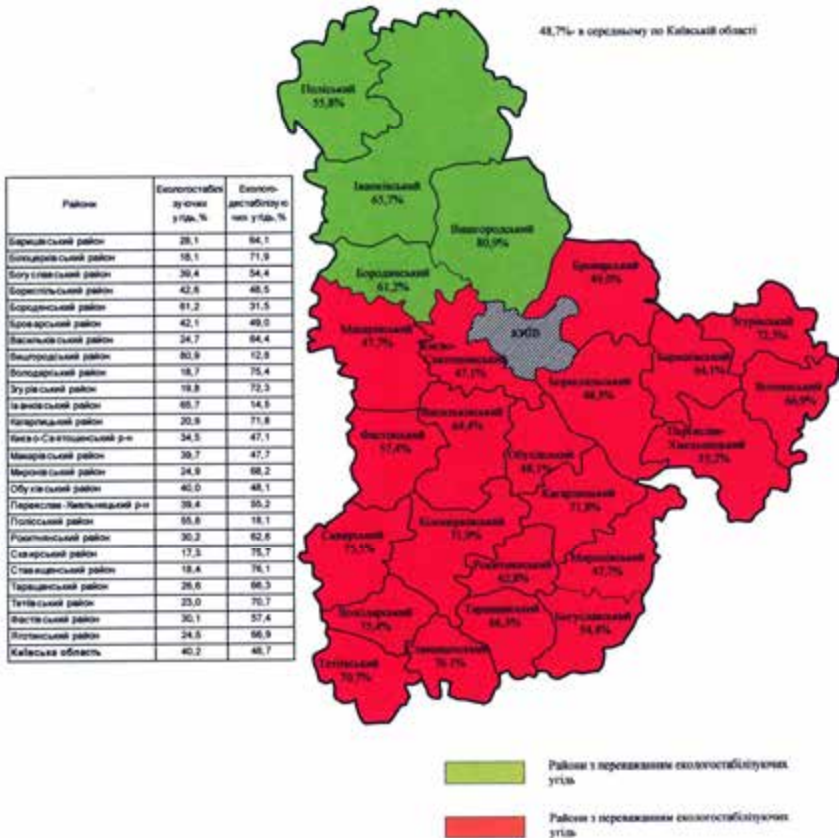
Картохема ерозійного районування Київської області



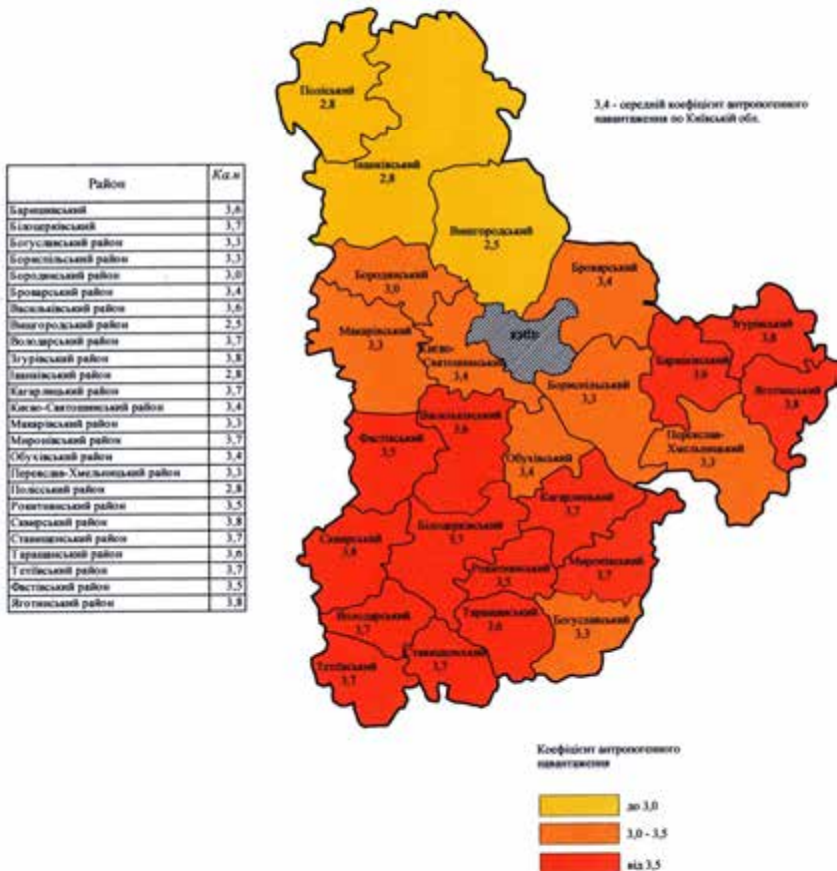
Картосхема оцінки рівня небезпеки за індексом збереження ґрунтів Київської області



Картосхема Київської області в розрізі екологостабілізуючих та дестабілізуючих угідь



Картосхема Київської області за коефіцієнтом антропогенного навантаження



Картосхема розореності території Київської області

Район	Площа річок, тв
Березинський	61366,1
Білоцерківський	91784,9
Бескипський	41908,1
Березитський	71991,0
Бориспільський	29495,5
Броварський	58179,3
Васильківський	76241,6
Виноградський	29972,5
Вовчанський	48734,4
Згуринський	55197,3
Ізяславський	52443,5
Кагарлицький	66424,4
Києво-Святошинський	34169,4
Маяківський	29972,5
Миропільський	61704,0
Обухівський	37150,2
Переяслав-Хмельницький	80375,4
Поліський	23321,2
Романівський	41575,4
Сквирський	74177,6
Смицький	51308,8
Тарнопільський	50236,5
Тетіївський	53522,6
Фастівський	51479,7
Яготинський	52085,4
Всього по області	1367178,3



Для нотаток

Наукове видання

Є.В. Бутенко, Н.М. Бавровська

**ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ
РЕСУРСІВ
(РЕГІОНАЛЬНИЙ РІВЕНЬ)**

Монографія

Підп. до друку 15.12.2015 р. Формат 60×84/16
Папір офсетний № 1. Гарнітура “Таймс”. Офс. друк
Фіз. друк. арк. 13,50. Ум. друк. арк. 12,55.
Обл.-вид. арк. 12,90. Зам. № 8880. Наклад 50.

Друкарня «Гордон»
03179, м. Київ, вул. Котельникова, 95
Тел./факс (044) 501-35-69

Свідоцтво про внесення суб'єкта видавничої справи до Державного реєстру видавців,
виготівників і розповсюджувачів видавничої продукції
ДК № 1422 від 08.07.2003 р.