

ТИХЕНКО Р.В.

**ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНА ЕФЕКТИВНІСТЬ
ЗЕМЛЕУСТРОЮ В УМОВАХ
ТРАНСФОРМАЦІЇ
ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ**

МОНОГРАФІЯ

2-ге видання, доповнене

КИЇВ - 2015

УДК 332.3.009:631.95.003.13
ББК 65.9 (2УКР) 32-51
Т 46

Рекомендовано до друку Вченою радою Національного університету біоресурсів і природокористування України (протокол № 4 від 26 листопада 2010 р.)

Рецензенти:

ДОБРЯК Д.С. – доктор економічних наук, професор, член-кореспондент НААН України

ФУРДИЧКО О.І. – доктор економічних наук, професор, академік НААН України

ШПИЧАК О.М. – доктор економічних наук, професор, академік НААН України, заслужений діяч науки і техніки України

Тихенко Р.В.

Т46 Еколого-економічна ефективність землеустрою в умовах трансформації земельних відносин в Україні: монографія: видання 2-ге, доповн. і переробл. / Р.В. Тихенко. – К.: Анва-прінт, 2015. – 216 с. : іл. – Бібліогр. : с. 182-210. ISBN 978-966-7906-91-7

В монографії обґрунтовано основні положення розвитку ринкових земельних відносин, які обумовлюють необхідність удосконалення функції землеустрою в забезпеченні формування екологобезпечного і економічно ефективного сільськогосподарського землекористування та створення умов для розвитку його на конкурентоспроможних засадах і динамічному реагуванні в ринковому середовищі. Удосконалено теоретико-методологічні основи оцінки еколого-економічної ефективності землеустрою в умовах реформування земельних відносин, що ґрунтуються на екологічних, економічних та соціальних аспектах і територіальному принципі землеустрою. Обґрунтовано систему показників еколого-економічної ефективності землеустрою в ринкових умовах при здійсненні еколого-економічної оцінки сучасних, прогнозних та проектних землевпорядних розробок на загальнодержавному та регіональному рівнях. Обґрунтовано шляхи подальшого удосконалення еколого-економічної ефективності землеустрою на регіональному і місцевому рівні.

Видання розраховано на вчених, аспірантів, магістрів землевпорядних факультетів вищих навчальних закладів, спеціалістів сільськогосподарського виробництва, працівників державної виконавчої влади, органів місцевого самоврядування.

*Відтворення всієї книги чи якої-небудь її частини
будь-якими засобами або в якій-небудь формі, у тому числі в Інтернеті,
без письмового дозволу автора забороняється*

УДК 332.3.009:631.95.003.13
ББК 65.9 (2УКР) 32-51

ISBN 978-966-7906-91-7

© Тихенко Р.В., 2015

ВСТУП

Досвід реформування земельних відносин в Україні підтвердив необхідність невідкладного вдосконалення державної політики в галузі управління землекористуванням, у тому числі шляхом землевпорядкування.

На сучасному етапі розвитку землеустрою потрібно планувати й використовувати земельні ресурси на комплексній основі. Комплексний підхід доцільно застосовувати з урахуванням екологічних і соціально-економічних чинників та компонентів навколишнього середовища і природних ресурсів.

Аналіз практики показав, що розподіл земельного територіального ресурсу за цільовим призначенням не має достатнього економічного та екологічного обґрунтування. Тому структура й екологічна незбалансованість землекористування значно знижує ефективність використання та охорони земельних угідь.

Нині великої шкоди земельним ресурсам завдають процеси інтенсивного використання земель без урахування сівозмінних вимог, дотримання заходів щодо захисту земель від ерозії. Насамперед це стосується окремих регіонів. Указане має місце внаслідок послаблення ролі й оцінки ефективності сучасного землеустрою у вирішенні раціоналізації землекористування в ринкових умовах.

Проблемам еколого-економічної оптимізації сільськогосподарського землекористування на основі землевпорядних розробок та їхньої оцінки присвячені наукові праці таких учених, як Д.І. Бабміндра, С.Ю. Булигін,

В.В. Горлачук, Б.М. Данилишин, Д.С. Добряк, С.І. Дорогунцов, О.П. Канащ, В.М. Кілочко, В.М. Кривов, В.О. Леонець, А.Г. Мартин, В.Я. Месель-Веселяк, Л.Я. Новаковський, П.Т. Саблук, А.Я. Сохнич, В.М. Трегобчук, А.М. Третьак, М.М. Федоров, М.А. Хвесик, М.К. Шикула, О.М. Шпичак, В.В. Юрчишин, А.Д. Юрченко та ін.

Разом із тим багато питань досліджуваної проблеми, особливо регіональних аспектів комплексної оцінки землеустрою сільськогосподарського землекористування в ринкових умовах, залишаються нерозв'язаними або є дискусійними і потребують глибшого науково-методологічного обґрунтування в умовах формування ринкового середовища та в контексті сталого розвитку.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

1.1. Історичні та соціально-економічні передумови розвитку землеустрою

Основою існування будь-якого суспільства є свідомо діяльність людини, що проявляється в задоволенні її потреб у продуктах харчування, житлі та інших матеріальних цінностях. Великого значення набуває земля як предмет праці, а у сільському господарстві - як основний засіб виробництва. Класики економічної теорії В. Петті, А. Сміт, Д. Рікардо, а також марксистсько-ленінська політекономія важливу роль відводили землі як основному засобу виробництва[32]. Отже, вивчення цих основ забезпечує пізнання того, що на всіх історичних етапах розвитку людського суспільства відбувалися поєднання й взаємопристосування землі (території), в процесі праці до інших засобів виробництва [256]. Спочатку цей процес мав випадковий характер і проявлявся розмежуванням сфер використання землі для різних цілей. Із появою власності й розвитком суспільного розподілу праці між скотарськими і землеробськими племенами, родовими общинами виникла необхідність розмежування земель, а саме – встановлення меж територій, які використовувались. При такому розмежуванні земель брали до уваги природні рубежі (великі річки, озера, межі угідь, балки та інші елементи рельєфу). З подальшим розвитком стали застосовувати спеціальні знаки і помітки. Їх установлювали на межах (каміння, стовпи, дороги тощо). З удосконаленням суспільно-економічних форм поєднання й взаємопристосування землі, різних засобів виробництва та живої праці такі дії перетворюються у свідому діяльність людей із цілеспрямованою організацією використання земель і врегулюванням земельних відносин.

Указана діяльність згодом одержала назву землеустрій (землевпорядкування) [258].

У своєму історичному розвитку землеустрій на теренах сучасної України пройшов кілька стадій [20, 212, 236, 244]. Так, відомий український вчений В.А. Васильченко ще в 1926 році зазначав: «Кожна стадія людства залежить від тих господарсько-економічних і суспільно-політичних умов даного періоду, що на їх ґрунті й будувалися певні принципи, покладені в основу землевпорядкування» [24, 244].

Початок землеробства, зокрема вирощування злаків на південному заході Східної Європи (сучасна територія України та Молдови), припадає на другу половину VI–V тисячоліття до нашої ери. Саме з цього часу проявляються перші ознаки перерозподілу землі: окреслюються ділянки цільового призначення, передусім із метою вирощування таких культур, як пшениця, ячмінь, просо, вика та овес [24, 236].

Водночас в античних містах-державих Причорномор'я – Ольвії, Херсонесі, Боспорі, боспорських містах, де землеробство виникло у VI столітті до нашої ери, землевпорядні процеси були спрямовані на організацію території й мали позитивні результати в землеробстві. Рим у цей період (III–I ст. до н.е.) розгорнув кампанію щодо завоювання сусідніх народів. Виникла потреба в регулюванні майнових відносин між Римом і захопленими народами [117, 213]. Скорені Римом народи мали високу культуру, в тому числі правову. З'явилося таке інституційне явище як право власності на землю [27, 39, 236, 256, 258].

Необхідність проведення землемірних робіт виникла у людства в далеку давнину. Народи Індії, Єгипту, Греції за кілька тисячоліть до нашої ери розділяли земельні масиви на частини, вели ретельний облік земель, здійснювали різні виміри для будівництва каналів, зведення споруд, проводили відмежовування і обмірювання земель, облік її якості для оподаткування [213].

Грецький історик Геродот, наприклад, писав про єгипетського царя Сесотриса (1878-1841 р.р. до н.е.), який розділив землю між своїми підданими, давши кожному з них квадратні ділянки рівної величини, зобов'язавши при цьому їх платити щороку земельний податок. У випадку розмиву земель водами Нілу, цар направляв посильних для визначення збитків, щоб знизити податок. Геродот вважав, що при цьому і було винайдено землемірне мистецтво, яке потім було перенесене в Елладу (Грецію) [27, 39, 213, 256, 258].

В стародавньому Римі з метою закріплення прав власності на землю було проведено облік земель, початок якого приписується Сервію Туллію (IV в. до н.е.). Для цього були заведені спеціальні реєстри, в які заносилися дані про розмір земельних ділянок, методи їх обробітку, якість і прибутковість земель. На бронзові таблиці наносились плани, назви, межі і розміри землеволодінь, дані про якість земель, а також про саме господарство. Зазначені принципи обліку використання земель і організації землеволодіння поширювалися на всі землі Римської імперії та інші держави [27, 213].

Наприклад, в Галлії, як і в інших римських колоніях облік (перепис) земель спочатку був проведений при Юлію Цезарі (100-44 рр. до н.е.), а спадкоємець Цезаря Октавіан Август (63-44 рр. до н.е.) ввів точний вимір землі з складанням їх описів, карт, визначенням якості, що дозволило вдвічі збільшити податок грошима і натурою [27, 117, 256].

Перші дії, які відносять до вимірювання і опису земель, визначила географія (від грец. «гео» - земля, «графо» - пишу). Але до появи цієї науки практично у всіх народів виникла необхідність відображати місцевість на малюнках, тобто, в сучасному розумінні, складати карти. Тому, не дивно, що карти з'явилися на світ раніше, ніж виникла писемність [186, 213].

Необхідність в складанні карт виникла ще у первісних людей. В первісному суспільстві причиною для цього було намагання людини добре

орієнтуватися на місцевості, знати місцезнаходження місць полювання, лісів, сусідніх поселень тощо.

Відомо, що першим почав застосовувати масштаб у картографії грецький вчений Анаксимандр (VII-VI ст. до н.е.). Ним була складена карта світу з використанням масштабу, в центрі якої була розміщена Греція, а також частини Азії і Європи, які були на той час відомі. Карта мала форму круга, по межі якого був розміщений океан.

Карти Стародавнього Риму були більш практичними, так як мали певну тематику і слугували для військових і адміністративних цілей. Не випадково Сенат Цезаря в I ст. до н.е. дав розпорядження вимірювати дороги через кожну милю.

Так виник особливий вид землевпорядних дій – землеописання. Земельні описи мали не тільки пізнавальне значення – вони являли собою певну правову (юридичну) дію. У великих кількостях земельні описи склалися в Стародавньому Римі з V-IV ст. до н.е. Таким чином з'явилися римські землеміри – люди, які вміли проводити вимірювальні роботи, описувати їх і професійно складати плани місцевості (карти) для обліку і розподілу земель. Так виникла землевпорядна дія у вигляді геодезії. Геодезія розумілась як наука про форми і розміри землі, вимірювання земельних площ (з грец. – землерозподіл, землерозподілення) [20, 27].

На території Китаю землеописання було більш досконалим. В епоху Тань (618-907 рр.) адміністратори областей повинні були раз в 3 роки надавати карти володінь в Центральні відомства (з 780 р. період “оновлення карт” був продовжений до 5 років) і це дозволило Цзю Таню у 807 р. скласти «Карту Небесної і варварських країн» з морями, які відображали велику частину Азії [213, 258].

Дослідження еволюції землевпорядних дій в Україні дає багатий матеріал для пошуку наукової істини щодо змісту землеустрою [20, 27, 200, 212, 236, 244]. Про те, що землевпорядні вимірювання проводились в Давньоруській державі, свідчать такі історичні пам'ятки, як літописи,

креслення, надписи на каменях тощо. Наприклад, Тмутараканський камінь, на якому зберігся надпис, який свідчить про те, що у 1068 р. князь Гліб виміряв відстань довжиною біля 27 км між Керчю і Таманню по кризі через Керченський пролив [27].

Володарі держави, крім опису земель почали встановлювати границі суміжних землеволодінь і землекористувань з таким розрахунком, щоб вирішувати земельні спори на сусідніх землях.

При цьому границі землеволодінь і землекористувань обов'язково позначалися на місцевості межовими знаками і описувалися. До таких знаків історики відносять Камінь Степана (XI-XII ст.) [258].

Таким чином, на території сучасної України з'являється такий землевпорядний процес (дія) як межування земель. Межування земель являє собою встановлення границь земельної власності з використанням різних технічних прийомів, закріплення цих меж (позначення їх на місцевості) межовими знаками та видачу документів, що посвідчували право земельної власності. Метою межування був розподіл земель для встановлення і закріплення прав земельної власності, а також для визначення податку в казну держави залежно від площі і якості земель. Але більшість володарів держави вимагали від землевласників раціонального, ефективного і високопродуктивного використання своїх земель, що було обумовлено збільшенням кількості населення, а також вимогами землеробства. В зв'язку з цим, землевласники вимушені були здійснювати поліпшення своєї території (прокладати зрошувальні канали, будувати дороги, закладати сади і т.д.). Ці роботи не могли проводитися без участі землемірів, а впорядкування території стало однією з найважливіших землевпорядних дій [27, 258].

Спонтанний розвиток у Київській Русі в XI ст. феодальних господарств став результатом проведення низки землевпорядних процесів. Саме тоді з'явилися: феодальна рента, трипільна система сівозміни, законодавство Київської Русі – «Руська правда», правові норми якого

визначали та охороняли права на земельні ділянки, що перебували у господарському використанні. Однак, процеси, які відбувалися на землях Київської Русі, не мали назви «землевпорядні». Проте тут здійснювалися заходи, подібні до заходів сучасного землевпорядкування. Якщо сучасна наука має значний матеріал про стан землеробства у ті часи, то даних про стан тогочасного землеустрою майже немає [20, 27].

Специфічними особливостями характеризувалися земельні відносини та землекористування на території України у період формування та розвитку Київської Русі (початок XII століття). Київська Русь, як ранньофеодальна держава, сформувалася з IX до початку XII ст. і вже в XI ст. охоплювала територію від Балтики до Чорного моря й від Закарпаття до Волго-Окського міжріччя, проте суперечки між князями вже у XII-XIII ст. призвели до роздрібнення території держави. Наприкінці XV ст. значну частину українських земель було загарбано Польщею, Угорщиною. Слобожанщина увійшла до складу Росії. Землі північно-західної України належали Великому князівству Литовському, Правобережної України і Галичини – Речі Посполитій. Буковина разом з Молдавією перебували під владою Туреччини, а значна частина Закарпаття увійшла до складу Трансільванського (Семиградського) князівства, яке перебувало в залежності від турецького султана. Таке становище існувало до поділу Речі Посполитої, що відбувся наприкінці XVIII століття [20, 62, 77, 78].

Після того, як українські землі перейшли під корону Речі Посполитої, почалися зміни не тільки феодального польського порядку, що діяв до того часу на землях Польщі, але й порядку на землях Литовських, що регулювався «Руською Правдою» та литовськими статутами. Загальновизнаним стає збірник норм права західноєвропейського середньовіччя – «Саксонське зерцало» (1224-1230 pp.). Він відображав специфічний порядок регламентації суспільних, у тому числі земельних відносин, спрямованих на підтримання та функціонування феодальної німецької системи [20, 27, 258].

Литва прийняла термінологію і юридичні норми, характерні для феодальної Київської Русі. Згодом у Статут Литовський були внесені зміни і доповнення, приймалися нові Статути (1514 р., 1529 р., 1547 р.) і Статут 1557 року, який був названий «Статут на волоки». На землях князівства Литовського була проведена земельна реформа (реформа Сигізмунда-Августа), яка тривала майже 100 років і мала важливе соціальне значення. Проведені землевпорядні дії свідчать про ефективний розвиток землеустрою того часу, зокрема про внутрігосподарський землеустрій, визначення ріллі за якістю, поземельний кадастр, реєстр земель на волоки, межування сіл, ведення писчих книг, проведення ревізії земель (інвентаризації) та інше. Головна особливість реформи полягала у новій організації земель: визначався розмір площі земельної ділянки для господарської діяльності, так звана «волока», що дорівнювала 30 моргам (19-20 десятин). Кожне селянське господарство одержувало одну волоку, феодальне – дві. Було введено обов'язкову трипільну земельну систему (така система існувала у Київській Русі вже у XI ст.). Усі селяни, «посаджені» на волоки, зобов'язувалися сплачувати феодалу повинності натурою і грошми, крім того, відробляти панщину. Розмір площі феодальних земель обмежувався до 40 десятин. Ці та інші землевпорядні дії у XVI і на початку XVII ст. свідчать про ефективний розвиток землеустрою на території західних воєводств, котрий деякою мірою вплинув на землевпорядні процеси, що відбувалися на теренах східної України [77, 78, 256].

На початку XVII ст. в Україні виникла складна політична ситуація. Після шестирічної визвольної війни Б. Хмельницького автономна держава почала втрачати свою державність: владу гетьмана і старшини було зведено до вирішення питань місцевого значення; на територію Слобожанщини поширився російський губерніяльний поділ. Соціально-економічні відносини у зв'язку з тим, що Україна не мала власного законодавства,

почали регулюватися переважно німецьким законодавством та царськими указами [27, 78].

Наприкінці XVII століття на українські землі поширився загальноросійський адміністративний устрій. У 1831 році на території України припиняється дія Магдебурзького права і з 1842 року починає діяти майже в повному обсязі загальноросійський Звід законів [20, 91, 92].

До середини XVIII ст. земельні відносини в Росії були дуже складними. Землеволодіння дворянства з незаконно приєднаними до них землями оформлялися не правовим шляхом, унаслідок чого держава недоодержувала великих сум. Багато маєтків не мали встановлених меж. Сервітути з невизначеним змістом прав вносили непорозуміння в користування такими угіддями, як ліси, а також користування водопоями, проїздами тощо. Це призводило до виникнення суперечок. Велика кількість маєтків розміщувалася черезсмужно, землеволодіння мали неправильну форму тощо. Все вищезгадане вказувало на необхідність здійснення заходів щодо впорядкування відносин стосовно користування землею і володіння нею. Таким заходом стало проведення межування. Особливо було зацікавлене в проведенні межування дворянство, оскільки сподівалося таким чином закріпити за собою право володіння землею. Нестабільність земельних відносин і невдалі спроби межування під час царювання Єлизавети Петрівни по Інструкції 1754 року змусили уряд радикально змінити підхід до проведення цих робіт. Тому в період правління Катерини II (1762-1796 рр.) розпочалися нові роботи з межування земель [37, 91, 92, 147, 148].

Катерина II своїм Указом від 20 лютого 1765 року затвердила особливу комісію з державного межування. Комісія повинна була підготувати, враховуючи недоліки межування за Інструкцією 1754 року, проект основних правил державного межування. Саме так в Росії була розпочата земельна реформа, яка отримала назву «Генеральное межевание» і яка тривала майже 100 років (з 1765 по 1861 р.). Юридичною основою

генерального межування були Урядовий Маніфест, прийнятий 19 вересня 1765 року, та «Генеральные правила, данные Межевой комиссии для сочинения по оным межевой инструкции», опубліковані в цей день. В 1766 році були складені дві межеві інструкції, які визначали організацію і порядок проведення Генерального межування як для землемірів («Инструкция землемерам, к генеральному всей империи земель размежеванию») так і для межевих органів («...губернских канцелярий и провинциальных контор») [20, 27].

Мета Генерального межування полягала у визначенні кількості земель і угідь, затвердженні постійних землеволоділців шляхом встановлення в натурі правильних і безумовних меж землеволодінь, які вказувалися і погоджувалися суміжними землевласниками.

Генеральне межування створювало мережу безумовних і закріплених в натурі меж, що давало змогу перейти до детального поділу між окремими власниками загальних генеральних дач. Здійснення таких заходів одержало назву – «Спеціальне межування» [37, 147, 148].

Слід зазначити, що Чернігівській і Полтавській губерніях межування було проведено на підставі особливих положень. Земельні відносини в цих губерніях характеризувалися дрібним черезсмужжям, на ліквідацію якого й спрямовувалося межування. При цьому великим володільцям виділяли землі в окремі відрубні ділянки, а дрібним – зводили у смуги по три в кожному полі. У Волинській, Київській і Подільській губерніях суцільне межування не проводилося [256].

Згодом, межеві установи брали участь при проведенні Селянської реформи 1861 року. Однакові за змістом землевпорядні дії цієї реформи здійснювалися понад 20 років: визначався розмір селянського земельного наділу, складалася уставна грамота, обчислювалися викупні платежі, відводилися земельні наділи в натурі, а також відмежовувалися селянські землі від поміщицьких тощо. Отже, формувався новий земельний лад в Російській імперії. Мети Селянської реформи, незважаючи на її численні

недоліки, було досягнуто. До 1881 року більша частина селян у Малоросії вже були власниками землі. В 1883 році було встановлено обов'язковий викуп надільних земель по всій імперії, незалежно від дозволів поміщиків [27, 256].

Так, у 1905 році Міністерство землеробства і державного майна було перетворене в Головне управління землеустрою і землеробства. Поворотним пунктом реформування земельних відносин слід вважати 4 березня 1906 року, коли вийшов Указ «Про організацію землеустрою та утворення Комітету по землевпорядних справах». [20, 27].

На відміну від межування, землеустрій розумівся ширше й передбачав як правове оформлення меж земельних ділянок, так і пристосування землі до найвигіднішого господарського використання. Отже, він вважався діяльністю з економічного впорядкування землеволодінь.

Тому в тих випадках, коли інтереси землевласників задовольнялися не тільки закріпленням існуючих меж, але й новим розподілом земель, і при цьому кожен із них одержував ділянку, еквівалентну попередній, проте зведену в зручний для господарства масив, таку операцію називали землеустроєм.

Різниця між межуванням і землеустроєм привела до виконання цих робіт у дореволюційній Росії різними міністерствами і відомствами. Так, межеве відомство проводило роботи з межування, межеві суди вирішували земельні спори, сільськогосподарські й селянські землі впорядковували землеміри, спори вирішували землевпорядні комісії або за розпорядженням землемірів

Уже в зазначений період поряд із юридичним економічний аспект землеустрою почав займати чільне місце. У подальшому різниця між термінами землеустрій і межування знівелювалася, оскільки всі масштабні роботи з розмежування (генеральне та спеціальне межування, земельна реформа, яка була пов'язана зі скасуванням кріпосного права, Столипінська реформа тощо) передбачали як юридичне закріплення меж земельної

власності, так і економічне впорядкування землеволодінь [37, 77, 78, 80, 147, 148].

Для розвитку товарного селянського господарства уряд П.А. Столипіна в 1906-1911 роках організував проведення землевпорядних заходів щодо ліквідації внутрішньогосподарського черезсмулля та утворення хуторів і відрубів, де мав намір знайти опору, враховуючи наслідки революції 1905 року, яка показала, що общинне селянство не підтримує діючого режиму. Відповідно до Указу Миколи II від 9 листопада 1906 року селянин мав право з своїм наділом вийти з общини. Земля селян, які вийшли з общин, переходила в приватну власність голови сім'ї (домохазяїна). Попередній сімейний принцип общинного землекористування був змінений на особисте успадковане право власності на землю. Це право закріплювалося Законом від 15 листопада 1906 року, що дозволяв землевласникам здавати свої наділи під заставу Селянському банку [20, 27, 213].

Зміст землеустрою як основного механізму [186] проведення земельної реформи визначався Законами «Про зміни і доповнення деяких постанов по селянському землеволодінні» від 14 червня 1910 року та «Про землеустрій» від 29 травня 1911 року й «Положенням про землеустрій», прийнятим у 1912 році з метою вищезгаданого Закону. В Державній Думі, згадуючи про роль землеустрою у проведенні аграрних перетворень, Голова Ради Міністрів Росії П.А. Століпін зазначав: «Землеустрій і землевпорядні починання уряду мають не тільки економічне, але й глибоко соціальне і політичне значення» [1, 44, 65, 74, 80, 102, 136, 180, 181].

Проведені у вказаний період аграрні перетворення не лише не розв'язали але й, по суті, не були спрямовані на вирішення основного, на наш погляд, питання – ліквідацію земельних (і не тільки) суперечностей між новими й старою поміщицькою формами власності, а також між новими формами власності, господарювання та землекористування. Значна

кількість селян, у тому числі й найініціативніших щодо ведення сільського господарства, залишалася безземельними[213].

Ще одним негативним наслідком аграрних перетворень було те, що навіть ефективні хутірські та подвірні господарства через певний час ставали неефективними. Головна причина цього – подрібнення земельних наділів між дітьми господаря (земельного власника). Це підтверджує той факт, що найбільш економічно розвинутими були ті господарства, які свого часу зуміли придбати додаткові земельні ділянки і таким способом збільшили землекористування [19, 140]. Для розв'язання питань закупівлі додаткових земельних ділянок у ширших масштабах необхідно було б створити систему сприятливого кредитування й значно збільшити розмір урядової допомоги селянам, принаймні малоземельним. Важливо при цьому також вести серед селян активну просвітницьку роботу з питань агротехніки, яку ефективніше можна застосовувати у великих за площею господарствах. Напрямок на збереження великих, але переважно активних поміщицьких господарств мав більше негативних, ніж позитивних результатів. Певною мірою поліпшити ситуацію могли б установлення оптимальних розмірів землеволодіння та продаж частини державних земель з урахуванням регіональних особливостей. [20, 213].

Отже, в період Столипінської реформи землеустрій набув важливого економічного значення. Вчені, які спочатку розрізняли поняття «землеустрій» і «межування», потім об'єднали їх. Наприклад, І.А. Іверонов у книзі «Основы землеустроительного дела» писав, що землеустрій відрізняється від межування, насамперед своїм економічним характером, так як в розмірі, місцезосташуванні і якості земель господарств мають місце економічні інтереси землевласників і землекористувачів [75, 213]. А.А. Кофод у свою чергу в книзі «Русское землеустройство» зазначав, що всі дії щодо організації, впорядкування й устрою території землеволодінь і землекористувань можуть успішно здійснюватися тільки на основі спеціально розроблених проектів землеустрою [102].

З'являються перші підручники із землеустрою, зокрема: «Руководство по землеустройству и межеванию» А.А. Ржаніцина, «Крестьянское землеустройство» І.Є. Германа [55, 160].

З огляду на стислий екскурс в еволюцію змісту землеустрою на різних етапах розвитку продуктивних сил виникла необхідність детальнішого його аналізу.

Літературні джерела того часу не містять однозначного тлумачення поняття «землеустрій». Більшість учених сходяться на тому, що землеустрій потрібно розглядати як процес із погляду техніки, економіки, права, соціальних проблем.

До 1917 року поняття «землеустрій» досліджували у своїх працях такі відомі професори як: І.Є. Герман, Б.С. Мартинов, О.А. Хауке, М.М. Шульгін та інші.

Адміністративно-правова концепція землеустрою була запропонована в дослідженнях професорів Б.С. Мартинова, Н.П. Рудіна, О.А. Хауке. На думку вчених, суть землеустрою полягала у правовому змісті [32]. Так, за визначенням О.А. Хауке, «землеустрій – це такі процеси чи дії, які спрямовані на зміну існуючих земельних відносин, форм власності, якщо при цьому ці зміни зумовлюються суспільною вагою і відбуваються за участю органів державної влади». У цьому висловлюванні підкреслюються державний характер землеустрою і його спрямованість на створення такого земельного устрою, який би забезпечував розвиток усіх форм власності на землю в інтересах суспільства [267, 268].

На відміну від О.А. Хауке, Б.С. Мартинов зводить визначення до того, що «землеустрій є основана на встановлених у законі засадах діяльність державної влади, яка спрямована на перетворення існуючих земельних прав окремих власників з метою створення самостійних поземельних володінь» [121, 213]. Як бачимо, ці визначення мають суттєві відмінності, але водночас наголошують на важливій ознаці тогочасного землеустрою – його державному характері, що ґрунтується на відповідних правових основах.

М.М. Шульгін землеустрій визначав як «поліпшення порядків землеволодіння і землекористування», тоді як І.Є. Герман землеустрій вважав «переробкою маєтків за формою й утримуванням у стані, найбільш зручному й вигідному для ведення ефективного сільського господарства та поліпшення поземельних відносин» [36, 38, 50].

Існує також ряд теоретичних положень щодо транскрибування поняття «землеустрій» в економічній площині. Цього погляду дотримувалися такі вчені, як А.А. Кофод, І.В. Мозжухін, М.П. Огановський, В.В. Редькін та ін. Наприклад, М.П. Огановський стверджував, що «раціональний землеустрій – це комплекс технічних операцій, які поліпшують систему селянського землекористування й сприяють зростанню продуктивності землі». Аналогічне тлумачення землеустрою і в І.В. Мозжухіна: «Під землеустроєм розуміється сукупність культурно-технічних заходів із метою створення умов для ведення раціонального сільського господарства» [50, 102, 145].

Слід зазначити, що наведені трактування поняття «землеустрій» дещо звужують його сутність, оскільки вона зводиться в основному до землекористувань сільськогосподарського призначення [213].

Досить своєрідне визначення сутності землеустрою свого часу дав В.І. Ульянов (Ленін). На його думку «Землеустройство помогает только сильным, а голытьбу губит. Землеустройство – это колесница, в которой сидит сильный и давит пораженных» [115, 213].

Аналізуючи різноманітні тлумачення поняття «землеустрій» дореволюційного періоду, можна зробити певні висновки щодо його тогочасних особливостей. Так, передусім, акцентується увага на державному характері землеустрою, його спрямованості на пріоритетне задоволення суспільних інтересів. Характер землеустрою зумовлювався специфікою дореволюційного суспільного устрою [118].

З приходом до влади більшовиків приватна власність на землю (і не тільки) була повністю ліквідована й стали стимулювати утворення великих

форм господарювання [13]. Всі поміщицькі землі конфісковувалися і перерозподілялися за зрівняльним принципом між безземельними та малоземельними селянами. Проте такі різновиди одноосібної приватної форми власності на землю, як подвірна, хутірська, визнавалися й залишалися [118].

З проголошенням декрету «Про соціалізацію землі» від 14 лютого 1919 року почали запроваджувати колективні форми господарювання. Першими серед них були радгоспи, тобто господарства, які створювали державні установи на правах власності на землю. Остаточо єдиним власником землі після декрету від 26 травня 1919 року «Про соціалістичне землевпорядкування та перехідні заходи до соціалістичного землеустрою» стала держава. Після цього земельна громада набула статусу юридичної особи як проміжного суб'єкта землеволодіння між державою, землевласником і членами громади - землекористувачами. Таким чином, вона була подібною за правовим статусом до общини й відрізнялася тим, що представляла і захищала інтереси не держави, а своїх членів перед державою. Тобто була створена нова державно-общинна форма землеволодіння. Основними формами землекористування тут стали подвірно-орендна й колективно-радгоспна. Перехідною за формою була селянсько-земельна форма власності на землі сільськогосподарського призначення. До останньої входили малоземельні та безземельні селяни. Після створення у 1920 році так званих комітетів незаможних селян (КНС) ця форма землекористування набула масового поширення [19, 118].

У середині 20-х років з'явилася колективно-державна форма землеволодіння. До неї входили такі форми землекористування, як подвірно-межова, кооперативно-колективна і колективно-колгоспна (колгоспи й радгоспи як форми господарювання). В цей час існували різноманітні кредитні сільськогосподарські товариства (залежно від мети створення). Подвірно-межова форма, на відміну від подвірно-орендної, характеризувалася сталим (закріпленням юридично) розподілом земельних

ділянок між членами земельної громади. Це була краща форма землекористування, оскільки вона не призводила до суттєвого погіршення якості ґрунтів, хоча і сприяла ще більшому подрібненню земельного масиву всієї громади: У зазначений період колективно-колгоспна форма землекористування почала тільки розвиватися. Утворилася вона здебільшого з перехідної селянсько-земельної форми землекористування і спочатку навіть набула значного поширення, але оскільки до неї входили в основному малоземельні й навіть безземельні селяни, вона швидко занепала (до кінця 20-х років) [19].

Таким чином, дрібно- та середньотоварні форми господарювання перетворилися на новоутворені колективні форми господарювання. Виробництво ними сільськогосподарської продукції настільки зменшилося, що не задовольняло навіть їхні власні мінімальні потреби в цій продукції. З великими труднощами, але продовольча розкладка була замінена на натуральний продовольчий податок, який дещо пізніше замінили грошовим [13, 263].

Із початком (кінець 20-х років) індустріалізації та колективізації розпочався активний наступ на громадсько-земельну форму землеволодіння, остаточно вона зникла з припиненням діяльності земельних громад у 1930 році. Приблизно в цей час була ліквідована колективно-кооперативна форма землекористування, а колективно-колгоспна, навпаки, набула (здебільшого через силові методи) масового поширення. Починаючи з 1935 року, послабилася політика вилучення доходів із сільських господарств [64].

Заслуговують на увагу дослідження щодо сутності землеустрою у післяреволюційний період. Так, С.П. Кавелін наголошував, що «землеустрій являє собою сукупність правових, економічних і технічних заходів, спрямованих на раціональну організацію як усієї території країни в цілому, так і окремих її частин із метою поліпшення й прогресивного розвитку народного господарства» [79].

Соціально-технічного напрямку землеустрою дотримувалися професори В.І. Кірко, Ф.Г. Некрасов, А.А. Ржаніцин, К.М. Сазонов. Вони вважали, що в основі землеустрою лежать технічні дії щодо земельних площ (їхніх розмірів, конфігурації, розміщення) до соціально-виробничих цілей і завдань [213, 258]. Ф.Г. Некрасов, наприклад, писав, що «землеустроєм слід називати лише таку соціальну організацію землекористування (території), що супроводжується технічною реорганізацією площі в просторовому відношенні» [139]. Професор К.М. Сазонов вказував: «Землеустрій є діяльністю з регулювання соціально-правових і технічних елементів землекористування, що здійснюється залежно від соціально-виробничої мети і завдань та в межах норм діючого земельного ладу» [171].

Академік В.А. Васильченко у 1926 р. писав, що «землеустрій має всі риси економічного явища... й основним завданням його є раціональна організація території для організації сільськогосподарського виробництва та розвитку продуктивних сил у сільському господарстві. На це завдання, крім основного чинника – економічного, впливають інші чинники соціально-політичного, юридичного й технічного характеру» [24, 118].

Дуже поширеною стала думка про те, що економічний характер суспільних відносин стосовно розподілу та перерозподілу земель визначає реальну природу землеустрою. А професор О.А. Хауке у 1927 році стверджував, що єдиного поняття «землеустрій» не існує, а в цьому понятті є два аспекти: економічний і юридичний [50, 268].

Академік С. А. Удачін у четвертому виданні підручника «Землеустроительное проектирование», вказуючи на економічну сутність землеустрою, писав, що «...землеустрій є системою державних заходів щодо регулювання земельних відносин у країні, раціональної організації використання землі як засобу виробництва в конкретних соціалістичних сільськогосподарських підприємствах і у всьому народному господарстві в цілому та в інтересах розширеного соціалістичного відтворення» [73, 118].

Наведене поняття зазнало критики з боку юристів. Наприклад, П.Д. Сахаров вважав, що таке визначення землеустрою не розкриває його сутності як економічної категорії, оскільки на перше місце висунуто не об'єктивний, а суб'єктивний (державний) характер землеустрою. На думку цього вченого «Землеустройство следует различать как правовое и экономическое явление. Оно не может регулировать земельные отношения, поскольку само является разновидностью этих отношений» [173, 213].

Після Великої Вітчизняної війни було здійснено ряд важливих кроків для розвитку особистого підсобного господарства селян. Зокрема, зменшено відносний розмір їхнього оподаткування та й змінено самі принципи такого оподаткування. Земельний податок почали нараховувати на земельний наділ залежно від його площі. Це певною мірою сприяло підвищенню ефективності виробництва сільськогосподарської продукції в цих господарствах. Навіть дозволялося залишок земель колгоспів передавати місцевим органам управління з метою їхнього розподілу для особистого приватного господарства. Крім колгоспної, існувала і кооперативна власність на землю [15].

Негативним фактором у розвитку земельних відносин стала ліквідація в 1959 році машинно-тракторних станцій (МТС). Він полягав у тому, що фінансові борги, які мали ці станції при їх ліквідації, поклали не на державу, що була ініціатором цього процесу, а на колективні господарства. Останні, крім того, що були зобов'язані обслуговувати сільськогосподарську техніку і поступово її викуповувати, утримували більшість членів таких МТС, виплачуючи їм заробітну плату й гарантуючи роботу [19].

Оскільки особисті селянські господарства за короткий час почали виробляти все більше видів та більшу кількість сільськогосподарської продукції, витісняючи тим самим із внутрішнього сільськогосподарського ринку колективні господарства, тобто стаючи їхньою реальною альтернативою, було прийнято низку рішень щодо обмеження їхнього розвитку. Так, встановлювалися фіксовані розміри присадибних ділянок.

Причому в розмірах, які не тільки не давали змоги виробляти додаткову товарну сільськогосподарську продукцію, але й навіть забезпечувати внутрішні потреби окремої сім'ї. Присадибні ділянки обмежувалися 0,25 га навіть для тих, хто працював у сільському господарстві [15, 16, 19].

Усі роботи, пов'язані з виконанням вказаних завдань, здійснювалися у процесі землеустрою. Із зміною влади в країні у середині 60-х років XX століття першими були видані законодавчі й підзаконні акти, які послаблювали, а по деяких позиціях знімали повністю обмеження щодо функціонування особистих підсобних господарств. Сам розмір ділянок, відведених для особистих підсобних господарств, спочатку збільшили до 0,4 га, а потім і до 0,5 га. Селянам-одноосібникам почали виділяти, хоча і в недостатній кількості, пасовища для їхньої худоби. Була розроблена система продажу комбікормів для потреб особистих господарств. Ці та багато інших заходів сприяли зростанню питомої ваги особистих підсобних господарств у виробництві, насамперед, тваринницької продукції. До того ж такі господарства забезпечували майже половину доходів сільської сім'ї [19, 200].

Причиною невисокої економічної ефективності колективних господарств була політика держави щодо максимального, часто необґрунтованого, зростання їхніх розмірів, а також шляхом трансформації в ріллю неорнопридатних земель. Це призводило до складної, багатоступеневої й в основному неефективної системи управління у самих господарствах.

Однією із спроб реорганізувати загальну організаційну структуру сільського господарства стало створення так званих міжгосподарських підприємств („напівкооперативів”). Метою таких об'єднань було як найвигідніше (найповніше) обслуговування економічних інтересів своїх членів (господарств). Головна причина неефективності їхньої роботи полягала в існуванні державної монополії у галузі переробки, збуту, транспортного та фінансово-кредитного обслуговування, в тому числі й цих

сільськогосподарських підприємств. Як наслідок - держава підпорядкувала економічні інтереси відповідним державним структурам. І саме землеустрій відігравав свою роль, оскільки вказане здійснювалося через проекти землеустрою [19].

У 80-х роках основним напрямом в сільськогосподарському землекористуванні був пошук нових і розвиток уже існуючих стимулів щодо, насамперед, матеріального заохочення членів колективних господарств. У зв'язку із цим сільськогосподарські підприємства одержали більшу фінансову самостійність в розв'язанні своїх управлінських, виробничих та соціальних проблем.

Широкий розвиток зумовила агропромислова інтеграція як важливий чинник розв'язання соціальних проблем на селі з так званих міжгосподарських на засадах правових об'єднань. Серед них слід виділити агрофірми, агрокомбінати, агропідприємства й агрооб'єднання. Всі без винятку форми об'єднань ґрунтувалися на поєднанні державної та колективної форм власності. Вони, крім того, здебільшого були свого роду альтернативою виробничо-обслуговуючим кооперативам [200].

Історичний досвід управління сільськогосподарським землекористуванням свідчить про взаємозв'язаність розвитку форм власності, землекористування й господарювання. Хоча, власне, їхній розвиток в окремі історичні часи мав і зворотний характер, щонайменше тричі. Перший випадок – при переході від трипільської культури до землеробської кочових племен. Другий пов'язаний із введенням на вільних українських землях, передусім на землях Запорозької Січі, кріпосного землекористування. Третій випадок припав на початок XX століття при насильницькому переході від різноманітних форм власності до виключно колективної та державної земельної власності [19].

Отже, форми власності змінювалися двома основними шляхами - еволюційним та насильницьким (революційним). Це зумовлено, насамперед, зміною її суспільно-економічних носіїв. Паралельно із цим

процесом змінювалися і різновиди окремо взятої форми власності та її кількість.

Важливим аспектом у цих шляхах є зміна ступеня реалізації в правовому полі тієї чи іншої форми власності від її абсолютної до обмеженої повноти. Це стосується як самих прав реалізації форми власності, так і поширення її носіїв. Указана особливість притаманна всім без винятку формам власності і, передусім, різновидам приватної власності на землі сільськогосподарського призначення [19].

Необхідно звернути увагу на той факт, що найтриваліша традиція розвитку характерна для індивідуальної та сімейної форми власності, а отже, вони найстійкіші проти будь-яких зовнішніх впливів. Різновиди колективної форми власності хоча і мають також довгу історію розвитку, але вони не є постійними й відповідно стійкими проти таких впливів. Це зумовлено по-перше, як правило, їхньою силовою зміною; по-друге, колективні форми власності на землю пов'язані із великими (найбільшими у перерахунку на одне окремо взяте господарство) наявними в своєму розпорядженні земельними, трудовими, фінансовими та іншими видами ресурсів, а значить, складнішою системою управління [19].

Ось чому неефективність такої управлінської системи призводить до неефективності всієї колективної форми власності даного різновиду. Це підтверджено історичним досвідом сільськогосподарського землекористування. Найменш довговічними різновидами певної форми власності на землі сільськогосподарського призначення є ті, які пов'язувалися суто із носієм, і у зв'язку із цим часто підпорядковувалися його не завжди обґрунтованим інтересам. Натомість найстійкішими виявилися найбільш економічно ефективні форми власності та ті форми (різновиди) власності, що були під особливим захистом держави [200].

Дуже часто в історичній ретроспективі форми власності (особливо в разі їхнього насильницького усунення), змінившись на інші, не підкріплювалися зміною відповідних форм землекористування. Навпаки,

зміна окремих форм землекористування, як це, наприклад, було за періоду перебудови, не супроводжувалася заміною (зміною) форм власності.

Ще однією особливістю розвитку форм землекористування є те, що вони, особливо в останній період, значно більшою мірою урізноманітнюються при, по суті, незмінних формах власності. Більше того, форми землекористування, а точніше їхні носії (землекористувачі), набувають все більшої правової (і не тільки) значущості і практично стають альтернативою навіть приватній формі власності [19, 263].

Розвиток форм господарювання тривалий історичний період був пов'язаний із розвитком різновидів приватної форми власності на землю і тільки у другій половині XIX століття після аграрних перетворень та реформ почали активно розвиватися форми господарювання, засновані на різновидах колективної форми власності. При цьому й світовий, і український досвід підтверджує високу економічну ефективність таких форм господарювання. Втім, саме форми господарювання, що ґрунтуються на колективній, і особливо на кооперативній формах власності, ефективніші тоді, коли вони пов'язані з ненасильницькими, а об'єктивно зумовленими історичними змінами [19, 200].

Таким чином, насильницька зміна (заміна) тих чи інших форм господарювання, навіть при виборі найефективніших форм власності на землю, призводила в кінцевому підсумку загострення міжвласнісних земельних відносин у сільському господарстві України. Тому зміна форм господарювання потребує адекватної зміни форм власності та землекористування, зокрема правильного вибору різновидів приватної та колективної форм власності на землю [263].

Специфічні визначення поняття «землеустрій» формувалися у радянській науковій школі в другій половині XX століття. Так, у 70-х роках П.М. Першин і П.Ф. Веденічев вказували, що «основою землеустрою є, як відомо, виробнича організація території за розміром площі, складом угідь і формою розташування відповідно до організаційного ладу господарства. Ця

організація являє собою соціальний процес, що історично складається у взаємодії суспільних груп як продукт усього розвитку народного господарства. Однією з ознак суспільної системи відносин є державні землевпорядні заходи». Зокрема, П.М. Першин стверджував, що «суспільні відносини володіння і користування землею безпосередньо визначають економічну суть землеустрою». У цих висловлюваннях переконливо наголошується на залежності землеустрою від розвитку продуктивних сил та існуючого суспільного ладу, за якого через державні землевпорядні заходи регулюються земельні відносини і землеустрій [25, 151, 270].

Усі розглянуті тлумачення поняття «землеустрій» відображали його спрямованість на раціоналізацію землекористування в умовах соціалістичного суспільного ладу з пріоритетом державного регулювання землевпорядного процесу.

Наукове визначення сучасного землеустрою дав академік С.М. Волков, який вказував, що «землеустрій являє собою соціально-економічний процес цілеспрямованої організації території та засобів виробництва, нерозривно пов'язаних із землею, який відбувається під впливом розвитку продуктивних сил і виробничих відносин суспільства» [33]. Такий підхід до визначення сутності землеустрою збігається з поглядами А.М. Третьяка та Л.Я. Новаковського, який був застосований у вітчизняній законодавчій і нормативній практиці [141, 142, 200, 261].

Аналізуючи еволюцію розуміння терміну «землеустрій» у контексті історичного розвитку, неважко помітити, що протягом тривалого періоду його тлумачення практично не відображало ролі землеустрою у формуванні екологічного середовища, дещо нівелювалося землеохоронне значення землеустрою. На нашу думку, сучасні екологічні проблеми сільськогосподарського землекористування України можна певною мірою вважати наслідком такого обмеженого трактування змісту та спрямованості землевпорядних робіт [200].

Великий інтерес викликають сучасні спроби дати тлумачення терміну «землеустрій» і його змісту. Так, С.П. Войтенко та М.О. Володін дуже негативно оцінюють визначення поняття землеустрою «як системи заходів, спрямованих на раціональну організацію території». На їхню думку, «землеустрій доцільно розглядати як процес територіального формування об'єктів землекористування, а землевпорядкування – як механізм територіального планування сформованих землекористувань» [29, 30, 34, 35, 200].

В.В. Горлачук вважає за доцільне використовувати замість терміну «землеустрій» – «землевпорядкування» [42, 43]. Проте, такі вчені як Д.С. Добряк, А.Г. Тихонов не погоджуються із вказаним підходом. Зокрема, А.Г. Тихонов пропонував користуватися одним терміном – «землеустрій», а також похідними від нього – «землеустрійна діяльність, землеустрійна документація, землеустрійні роботи ...» [24, 200]. Д.С. Добряк критично ставиться до трактування поняття «землеустрій» коментарем Земельного кодексу України – «...такий коментар не тільки не розширить роз'яснень положень нового Земельного кодексу України щодо землеустрою, але й негативно вплине на практичне його застосування та суспільну думку». На думку Д.С. Добряка, «землеустрій законодавчо визнано складовою (підсистемою) управління в галузі використання й охорони земель (розділ VII Земельного кодексу України). Він виступає як механізм здійснення (реалізації) земельної реформи, маючи відповідні пріоритети у той чи інший періоди, які диктують і відповідні види робіт залежно від політики держави, організаційного та фінансового забезпечення. А тому не логічно втрачати сутність землеустрою і трансформувати його в систему управління» [53, 70, 253, 259].

П.Г. Казьмір, З.П. Флекей, А.А. Мицай вважають за доцільне паралельно вживати термін і «землеустрій» і «землевпорядкування» [81, 200].

Певна термінологічна проблематика пов'язана і з неоднозначністю застосування термінів «землеустрій» та «землевпорядкування». Якщо

звернутися до Великого тлумачного словника сучасної української мови [26, 62], то в ньому землевпорядкування (землевпорядження, землеустрій) визначається як «сукупність заходів щодо організації землі й користування нею». Тобто ці терміни розуміються як синоніми. Разом із тим у цьому ж словнику слово «устрій» трактується як «порядок, система організації чого-небудь». А слова «впорядковувати, впорядження, впорядковування» розглядається як «розвиток певних якостей, навичок, постійна системна робота, спроба опанувати якусь справу, набути певного досвіду». Таким чином, на нашу думку, найбільш адекватним суті досліджуваного явища є термін «землеустрій», який застосовується у вітчизняній законотворчій та нормотворчій практиці. Такого погляду дотримуються професори Д.С. Добряк, Л.Я. Новаковський, А.М. Третяк [53, 141, 142, 200].

У Земельному кодексі України від 25.10.2001 року № 2768-III [71] і Законі України «Про землеустрій» від 22.05.2003 року № 858-IV [66] наведене визначення землеустрою, його мети та завдань. Вказується, що землеустрій – це сукупність соціально-економічних і екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил. Мета землеустрою полягає в забезпеченні раціонального використання та охорони земель, створенні сприятливого екологічного середовища і поліпшенні природних ландшафтів. Таким чином, у вітчизняній нормативно-правовій базі застосовано визначення поняття «землеустрій», яке певною мірою адекватне вперше запропонованому академіком С.Н. Волковим [33, 66, 71].

Але, на нашу думку, тлумачення цього терміну потребує подальшого розвитку. Головним недоліком попередніх визначень поняття «землеустрій» можна вважати те, що вони здебільшого мали «відбиток» тогочасного суспільного ладу або певних усталених стереотипів щодо найпоширеніших видів землевпорядних робіт [200].

Сучасне загальнонаукове визначення поняття «землеустрій» повинне враховувати такі принципові положення:

1) об'єктом землеустрою є всі категорії земель, весь земельний фонд, а не тільки землі сільськогосподарського призначення;

2) землеустрій у різних формах здійснюється на всіх рівнях адміністративно-територіального поділу та господарського управління; ці рівні з часом можуть зазнавати змін, тому безпосереднє їхнє зазначення у тлумаченні терміну недоцільне;

3) у різні періоди, залежно від стану продуктивних сил і суспільної свідомості землеустрій може мати на меті різні цілі й неоднакове співвідношення економічних, екологічних та соціальних пріоритетів, у зв'язку з чим зазначення його мети в тлумаченні терміну також не можна вважати обов'язковим; потребує термінологічної фіксації лише така апріорна властивість землеустрою, як його цілеспрямованість (наприклад, у радянські часи землеустрій мав чітко виражену економічну спрямованість із заниженими екологічними пріоритетами; після 1991 року землеустрій набув соціальної спрямованості, що мала наслідком зниження економічної та екологічної ефективності землекористування тощо);

4) недопустимо зводити тлумачення землеустрою тільки до сукупності технічних заходів [280], склад і зміст яких із часом може зазнавати змін – такий підхід практично нівелює суспільно-економічне та екологічне значення землеустрою як явища;

5) визначення терміну повинне бути максимально лаконічним і змістовним;

6) зміст землеустрою не може зводитися лише до межування земель чи формування просторових об'єктів; слід усвідомлювати, що зміни у землекористуванні внаслідок проведення землеустрою мають не тільки кількісний, але й якісний характер (наприклад, поняття “стале землекористування” неможливо описати лише за допомогою геодезичних характеристик земельних ділянок);

7) поняття «землеустрій» повинне враховувати діалектику взаємодії матеріального виробництва та природного середовища.

Розглянемо також деякі загальні передумови формулювання наукового тлумачення терміну «землеустрій» [118, 200, 211, 213].

Людина живе на Землі в межах тонкої її оболонки – географічного середовища. Це та частина природи, яка знаходиться в особливо тісній взаємодії із суспільством і яка зазнає його впливу. Поняттям «географічне середовище» описується вся сукупність навколишніх об'єктів, що оточують людину: ріки, ліси, лісосмуги, поля, пасовища, сіножаті, міста та поселення, кліматичні й ґрунтові умови, корисні копалини, рослинний і тваринний світ тощо. У географічному середовищі виникло й розвивається життя. Географічне середовище – це та частина природи (поверхня землі, води, ґрунт і ґрунтовий покрив, рослинний і тваринний світ), що становить необхідну умову життя суспільства, будучи залученою до процесу суспільного буття. Людське суспільство та матеріальне виробництво нерозривно пов'язані з географічним середовищем і поза його межами суспільне життя неможливе [118, 179].

Виробництво матеріальних благ – основа життя й розвитку людини. Цей процес відображає, по-перше, взаємодію людини та природи і по-друге, взаємодію людей між собою у процесі їхньої господарської діяльності. Основною функцією виробництва є створення економічних благ. При цьому створюються два види економічних благ – предмети споживання й засоби виробництва [200].

Виробництво благ – це використання в межах господарських одиниць виробничих ресурсів, до яких ми відносимо робочу силу, предмети праці та засоби праці. Розглянемо їх детальніше. Робоча сила – сукупність фізичних і розумових здібностей людини. Другим фактором виробництва є предмети праці. Це все те, на що спрямована праця людини, що становить матеріальну основу майбутнього продукту [61].

Предметами праці можуть бути дані самою природою ресурси: руда, вугілля, нафта, газ тощо. Але первинним всезагальним предметом людської праці є земля. Вона залишається ним навіть із розвитком науково-технічного прогресу, коли з'являються можливості для створення нових предметів праці з наперед заданими властивостями.

Засоби праці й предмети праці в сукупності становлять речові фактори виробництва, або капітальні блага. Разом із тим виробництво – це не просто сума його елементів, а складна система їхніх взаємодій і розвитку. Вирішального значення тут набувають технологія й організація виробництва [118].

Технологія відображає взаємодію основних факторів виробництва, досягнення науки і практики та застосування їх при створенні життєвих благ. Організація виробництва – це забезпечення погодженості функціонування всіх його факторів, взаємодії людей, які беруть участь у виробництві [200].

Суб'єктивні та речові фактори в сукупності й взаємодії становлять продуктивні сили суспільства. Вони є провідними у суспільному виробництві. Проте слід виходити з того, що продуктивні сили – це не лише технічні засоби виробництва і робоча сила. Продуктивні сили – це всі сили, за допомогою яких діє й удосконалюється праця. Розвиток продуктивних сил означає все більше оволодіння силами та явищами природи, що знаходить вияв у зростанні продуктивності суспільної праці, збільшенні багатства суспільства. Рівень розвитку продуктивних сил – важливий критерій і найвагоміший показник суспільного прогресу [61].

За таких умов, на нашу думку, поняття «землеустрій» можна тлумачити як сукупність цілеспрямованих заходів щодо розміщення продуктивних сил у межах географічного середовища. Звичайно, це визначення розглядається нами як таке, що потребує подальшої дискусії й з певними застерегами може використовуватися в нормотворчій практиці, але саме воно, всупереч його загальнонауковому характеру, дає змогу

абстрагуватися від тимчасових факторів, які можуть впливати на зміст землеустрою (суспільно-політичний лад, адміністративно-територіальний поділ, розвиток земельних відносин, пріоритети соціально-економічної політики, екологічна свідомість суспільства тощо) [200].

Поняття «географічне середовище» в запропонованому тлумаченні дозволяє описати не тільки земельні ресурси як базис просторового розвитку, але й усі ті компоненти довкілля, на які прямо чи опосередковано впливає реалізація землевпорядних рішень. Самі ж землевпорядні рішення реалізуються у практиці через просторову організацію продуктивних сил – людей, предметів і засобів виробництва, інфраструктури, техніки та ін.

Екологічну складову землеустрою в представленому визначенні можна інтерпретувати через діалектичну взаємодію матеріального виробництва та природного середовища. У процесі суспільного виробництва географічне середовище зазнає змін. Використовуючи досягнення попередніх епох, людина перетворює багатство ресурсів природи в засоби культурно-історичного життя [179]. У результаті впливу суспільства на природу змінюється географічне середовище і деякі природні процеси: в довкіллі нагромаджуються нові властивості, що все більше відокремлюють його від незайманого стану, а біосфера втрачає можливості для саморегуляції [211]. Таким чином, ступінь збереження природних компонентів довкілля прямо залежить від діяльності продуктивних сил та їх розміщення у просторі, а отже, є результатом землеустрою.

1.2. Методологічні основи оцінки еколого-економічної ефективності землеустрою в умовах реформування земельних відносин

Реформування земельних відносин в Україні, зростання економічного, екологічного і соціального значення землі та включення її в економічний оборот потребують удосконалення економічного механізму господарювання на землі з метою підвищення ефективності її використання

та формування екологічнобезпечного землекористування, що забезпечить підвищення інвестиційного і виробничого потенціалу землі [195, 202, 224].

Земля – основний засіб виробництва у ряді галузей економіки, насамперед, у сільському господарстві. Вона необхідна матеріальна передумова процесу праці й один із його найважливіших речових факторів. На відміну від інших ресурсів, земля в її природно-продуктивних і територіальних функціях є універсальним фактором суспільного відтворення. Вона виконує багато важливих функцій як у життєзабезпеченні людини, так і в економічному розвитку держави. Вибір ефективних форм організації та механізму функціонування землекористування на сучасному етапі розвитку економіки країни є однією з умов подальшого вдосконалення і розвитку земельних відносин із становленням продуктивної економіки. Тому основні напрями та першочергові завдання соціально-економічного розвитку України значною мірою визначаються наявністю високого земельно-ресурсного потенціалу, а успіх радикальних перетворень в економіці, особливо в аграрному секторі, суттєво залежатиме від його ефективного використання й відтворення [200].

Вивченню економічної ефективності землекористування присвячено багато наукових праць таких провідних учених-економістів, практиків, як А.А. Варламов, Д.І. Бабміндра, С.М. Волков, Д.С. Добряк, В.В. Горлачук, В.О. Леонець, А.Г. Мартин, Л.Я. Новаковський, П.П. Руснак, П.Т. Саблук, А.Я. Сохнич, А.Г. Тихонов, А.М. Третьак, М.М. Федоров, О.Т. Хісматулов та ін.

Досліджуючи ефективність землеустрою, слід розрізняти такі економічні поняття, як «ефект» і «ефективність» [167, 216, 227].

Як зазначає П.П. Руснак, «ефект – це результат виробничої діяльності підприємства. Наприклад, від використання добрив він виражається у вигляді приросту врожаю, але одержаний результат не дає повного уявлення про доцільність використання добрив. Для цього необхідно одержаний

результат порівняти з витратами на застосування добрив чи виробництво кормів, тобто визначити економічну ефективність» [167].

На думку А.А. Варламова та О.Т. Хісматулова, під ефектом більш доцільніше розуміти результат будь-яких дій, діяльності, наслідок будь-яких причин, а під ефективністю – здатність приносити ефект за рахунок використання ресурсів або впливу на процес [23]. Аналогічне трактування ефекту міститься і в працях професора А.М. Третьяка [257].

Ефективність сільського господарства – багатofакторна категорія, оскільки саме з метою визначення ступеня впливу факторів виробництва на ефективність діяльності сільськогосподарського підприємства оцінюють використання виробничого потенціалу підприємств аграрного сектора [189].

Виділяють три види ефективності сільськогосподарського виробництва: технологічну, економічну та соціальну [125, 126].

Технологічна ефективність характеризує використання ресурсів виробництва. Основним критерієм її є максимальний вихід продукції з одиниці земельних ресурсів або з стада тварин при збереженні природного середовища й дотриманні екологічної рівноваги [101].

Економічну ефективність розглядають як ступінь реалізації виробничих відносин, який відображає ефективність виробництва продукції. Критерієм її є одержання максимального доходу.

Соціальна ефективність характеризує рівень соціального розвитку колективу, ступінь досягнення нормативного рівня життя суспільства.

Залежно від наведених видів ефективності виділяють чотири групи факторів: технологічні, економічні, соціальні та організаційні. Вищеназвані автори вважають, що всі вказані фактори впливають на результати виробництва, як правило, в сукупності, що і визначає комплексний характер оцінки ефективності виробництва [107].

Ефективність виробництва – це економічна категорія, яка відображає механізм функціонування виробничих сил та виробничих відносин і

показує результативність функціонування засобів, предметів праці й робочої сили [125]. Вона визначає суть процесу відтворення і характеризує ступінь досягнення основної мети, що залежить від системи економічних законів стосовно суспільного та індивідуального відтворення [96].

Деякі економісти [96, 112, 114] ширше розглядають види ефективності, тобто поєднують два окремих її види в одну групу і при цьому виділяють виробничо-технологічну, виробничо-економічну й соціально-економічну ефективність.

Поняття виробничо-технологічної ефективності в економічній літературі вперше розглянув академік ВАСГНІЛ С.С. Сергєєв [153]. На його думку, така ефективність відображає використання виробничих сил у процесі виробництва, і це є, насамперед, похідною технологічної підсистеми.

Соціально-економічна ефективність виражає ступінь реалізації мети виробництва, а виробничо-технологічна й виробничо-економічна – засіб її досягнення [101, 189, 200].

Американські вчені [266, 269, 281, 284, 285] по-іншому визначають сутність та критерії ефективності виробництва. Вони стверджують, що ефективності у виробництві досягають тоді, коли підприємство не може знизити вартості виробництва певного фіксованого обсягу випуску зміною обсягів використання факторів виробництва. Виробнича ефективність, у свою чергу, потребує дотримання двох умов:

технологічної ефективності, за якої підприємство досягає максимально можливого випуску продукції при витратах наявних ресурсів;

економічної ефективності, коли підприємство використовує таку комбінацію факторів виробництва, за якої мінімізується вартість виробництва даного обсягу продукції.

Порівняльну характеристику сутності ефективності виробництва різних наукових підходів наведено в табл. 1.1.

Таблиця 1.1

Порівняльна характеристика сутності ефективності виробництва різних наукових підходів ряду зарубіжних і вітчизняних учених [101]

Порівняльна характеристика	Науковий підхід зарубіжних вчених	Науковий підхід вітчизняних вчених
Сутність поняття “ефективність виробництва”	Це один можливий найкращий результат	Це оцінка результату діяльності
Критерій ефективності виробництва	Максимум випуску продукції; Мінімум вартості виробництва	Максимум виходу продукції з одиниці використаного ресурсу Максимум доходу
Ступінь використання ресурсного потенціалу	Максимальне використання наявних факторів виробництва	“Раціональне” використання факторів виробництва
Завдання оцінки ефективності використання ресурсного потенціалу виробництва	Визначення Паретто-оптимального розподілу ресурсів	Визначення шляхів підвищення продуктивності одиниці ресурсу
Методологічні підходи, які застосовують для визначення оцінки ефективності використання ресурсного потенціалу виробництва	Правило найменших витрат (<i>least cost combination rule of resources</i>)	Графічні методи Статистичні методи
	Правило максимізації прибутку (<i>profit maximizing rule</i>)	Оцінка використання земельних угідь: - розмір, склад та структура земельних угідь (за видами); - розмір, склад і структура посівних площ; - навантаження худоби на 100 га сільгоспугідь; - землеозброєність; - якість ґрунтів.
	Методи аналізу: - гранична норма технологічного заміщення (капіталу працею) (<i>marginal rate of technical substitution (of labor for capital)</i>) - аналіз карт ізоквант та ізокост (<i>analysis of isoquant & isocost map</i>)	Оцінка продуктивності землі: - врожайність; - вихід продукції тваринництва з розрахунку на 100 га угідь; - прибуток і валовий дохід з розрахунку на 1 га угідь
	Графічні методи: - діаграма (ящик) Еджвонта для	

	виробництва (<i>Edgvort box diagram</i>).	Оцінка використання кормів: продуктивність худоби і птиці
Методологічні підходи, які застосовують для визначення оцінки ефективності використання ресурсного потенціалу виробництва	Графічні методи: - контрактна крива для виробництва (<i>production contract curve</i>).	Оцінка використання трудових ресурсів: - склад і структура трудових ресурсів (за віком, рівнем освіти, стажем, рівнем кваліфікації та ін.); - рівень використання трудових ресурсів; - продуктивність праці
		Оцінка використання основних і оборотних коштів: - структура основних і оборотних фондів; - структура устаткування (технологічна й вікова); - розмір власних коштів та їхньої частки в загальній сумі джерел; - коефіцієнт покриття; - частка власних обігових коштів у загальній сумі; - частка довгострокових позикових коштів у загальній сумі джерел
		Основні узагальнюючі показники ефективності: - рівень рентабельності галузей; - норма прибутку

Враховуючи вищесказане, можна зробити висновок: якщо виробник при визначенні оцінки ефективності використання виробничого потенціалу підприємства використовуватиме методичні підходи або тільки вітчизняних або лише зарубіжних науковців, достовірність одержаних результатів буде не дуже високою [200].

Це обґрунтовується таким міркуванням.

Предметом оцінки за вітчизняною методологією є використані ресурси, а за постановкою проблеми – невикористаний ресурсний потенціал, наявні виробничі потужності сільськогосподарського підприємства. Таким чином, завдання оцінки ефективності використання виробничого потенціалу полягає у визначенні максимального (технологічно допустимого) рівня використання факторів виробництва та розробці такої комбінації розподілу ресурсів, коли вже неможливо перерозподілити наявні ресурси, щоб збільшити випуск одного економічного продукту без зменшення випуску іншого (Паретто-оптимальний розподіл ресурсів) [101].

Якщо керівник сільськогосподарського підприємства користується методикою, яку пропонують вітчизняні науковці, за результатами оцінки ефективності використання виробничого потенціалу він визначить рівень і ефективність використання кожного фактора виробництва окремо – капіталу, землі та праці. В такому разі завдання оцінки не буде виконано:

1) виробничі фактори оцінюють окремо, а не у сукупності їхньої дії на ефективність виробництва; таким чином, при визначенні можливостей зростання продуктивності (віддачі) кожного окремого ресурсу не враховують критерії росту й обмеження кількості інших факторів виробництва;

2) ця методика точно визначає кількісний ступінь використання ресурсів, але не усуває похибки щодо якісного рівня – всі показники продуктивності (за винятком норми прибутку) визначають з урахуванням лише використаних ресурсів і не беруть до уваги невикористані виробничі потужності [101].

Щоб уникнути вказаних помилок, пропонуємо застосовувати як традиційні, так і нові методологічні підходи (табл. 1.2)

Таблиця 1.2

Методологічні підходи, які застосовують для визначення оцінки ефективності використання ресурсного потенціалу виробництва деякі зарубіжні вчені [101]

Методи дослідження	Класифікаційна ознака	
	оцінка результативності	планування, прогнозування
Статистичні методи	Індексний аналіз Кореляційний аналіз Регресивний аналіз Методи ланцюгових підстановок і різниць Метод групувань Метод порівнянь Метод середніх, абсолютних і відносних величин Метод відхилень Метод матриць координат	Метод середньої ковзної Метод найменших квадратів Метод експоненціальної середньої Метод екстраполяції трендів Адаптивний метод
Методи моделювання	Методи формалізації економічних умов Функціонально-вартісний аналіз	Економіко-математичне моделювання: - лінійне програмування; - мережеве планування; - метод міжгалузевого балансу
		Логічне моделювання: - метод аналогів; - метод сценаріїв; - метод “Дельфі”; - метод “мозкової атаки”; - метод Синектика; - метод 635
		Інформаційне моделювання: - метод аналізу потоків; - метод наукових публікацій; - метод аналізу науково-технічних відкриттів
		Методи економічного обґрунтування: - бізнес-плани; - інвестиційні проекти; - балансові розрахунки

Статистичні методи дають змогу повніше охарактеризувати кожен фактор виробництва, методи моделювання – розробити найкращу їх комбінацію з урахуванням критерію ефективності [101].

В аграрному секторі України існують специфічні галузеві особливості, які не враховують зарубіжні дослідники.

Специфіка виробництва у галузях АПК, зокрема в рослинництві, потребує врахування специфічного ресурсу – землі. Тому при застосуванні методів, які пропонують зарубіжні науковці, необхідно оцінювати, крім капіталу та праці, ще й землю. При здійсненні оцінки, з метою визначення ефективного перерозподілу ресурсів, слід брати до уваги такі специфічні риси цього фактору виробництва:

- 1) використання землі обмежене її масштабами і технологічними вимогами до використання;
- 2) ґрунт здатний відновлювати й навіть підвищувати свою продуктивність (родючість).

Слід зазначити, що методики ряду вітчизняних учених також не повністю враховують вказані особливості. За цими методиками пропонується розраховувати комплекс показників: вартість валової продукції, прибуток, повну собівартість реалізованої продукції тощо. Взагалі, собівартість продукції, вартість валової продукції, виручка від реалізації та прибуток відображають результати діяльності, але не можуть бути використані як критерії оцінки ефективності господарювання, оскільки жоден із цих показників не відображає ефективність використання ресурсів. Такими, що поєднують вищеперелічені показники, є рівень рентабельності й норма прибутку.

У методологічному відношенні перший показник характеризує ефективність використання виробничих витрат (за умови, що його розраховують по даним за виробничий рік), а другий – використання виробничих ресурсів. Зіставляти їх з метою оцінки ефективності використання виробничого потенціалу недоцільно. Це зумовлено, по-

перше, різним змістом прибутку від реалізації та балансового прибутку, які застосовують для розрахунку відповідно до рівня рентабельності та норми прибутку, по-друге, якщо показник норми прибутку визначають за календарний рік, то в такому разі до оборотних фондів включають незавершене виробництво, що вже містить певні витрати. Тому, запропоновані показники рівня рентабельності та норми прибутку, які визначають за вказаною методикою, не можуть бути критерієм оцінки економічної ефективності виробничого потенціалу, оскільки їх використання може призвести до похибки у розрахунках. Так, рівень рентабельності не визначає ступінь використання всього наявного виробничого потенціалу сільськогосподарського підприємства, а лише використаного (у промисловості ці дві категорії співпадають за умови повного залучення до виробничого процесу наявних основних засобів), а показник норми прибутку не враховує такого важливого елемента виробничого потенціалу, як земля, оскільки за вказаними вищенаведеними методиками в собівартість продукції не враховує вартість землі як основного засобу виробництва [101, 200].

Щоб уникнути похибки при визначенні оцінки ефективності використання виробничого потенціалу при застосуванні показників норми прибутку та рівня рентабельності, доцільніше використовувати показник норми прибутку, як його визначає Т.А. Хомчук [271]:

$$H_n = \frac{П' / ТП}{1 / ТП + А' / ТП + М' / ТП + Т' / ТП + H'_г / ТП} \times 100\% , \quad (1.1)$$

де H_n – показник норми прибутку;

$ТП$ – вартість товарної продукції з розрахунку на 1 га посіву культури, грн;

$П' / ТП$ – рівень рентабельності продажу продукції, грн;

$1 / ТП$ – землеємність, фн.;

$А' / ТП$ – фондомісткість, грн.;

$М' / ТП$ – матеріаломісткість, грн.;

T' / TP – трудомісткість, грн.;

H'_g / TP – ємність накладних витрат, грн.

Специфічною рисою сільського господарства є перевага в аграрному секторі високоінтегрованих сільськогосподарських підприємств. Тісний взаємозв'язок галузей у таких підприємствах потребує обов'язкового взаємозв'язку планів їхнього розвитку. Для врахування цих особливостей необхідно застосувати відповідну систему показників ефективності використання виробничого потенціалу підприємства (табл. 1.3).

Існує ще одна важлива риса – діяльність галузі сільського господарства тісно пов'язана з природно-кліматичними умовами. Тому при визначенні економічної ефективності сільського господарства доцільно включати етап оцінки природних умов, оскільки більшість факторів природного середовища через вплив на них результатів господарської діяльності є нестабільними [200].

Це оцінка природно-кліматичних чинників (кількість опадів, сонячних днів, температура повітря, тощо) здійснюється із метою визначення їхнього впливу на результати діяльності.

Розвиток ринкових форм підприємницької діяльності потребує нових підходів до організації виробництва та управління ним.

Система ринкової організації мікроекономіки включає маркетинг і менеджмент.

Реалізація принципів маркетингу забезпечується за допомогою ряду методів маркетингової діяльності. Найважливішими із них є:

- аналіз зовнішнього середовища;
- аналіз споживачів, як реальних, так і потенційних;
- вивчення існуючих і планування майбутніх товарів;
- планування руху товару;
- планування системи та рівнів цін, використання різного роду знижок і пільг.

Таблиця 1.3

Система показників ефективності використання
виробничого потенціалу підприємства [101]

Узагальнюючі показники	Показники ефективності використання		
	виробничих ресурсів		фінансових коштів
	праці (персоналу)	фондів	
Рівень задоволення потреб ринку Виробництво чистої продукції на одиницю витрат ресурсів Прибуток на одиницю загальних витрат Рентабельність виробництва Витрати на одиницю товарної продукції Частка приросту продукції за рахунок інтенсифікації виробництва	Частка приросту продукції за рахунок зростання продуктивності праці Відносне вивільнення працівників Коефіцієнт використання корисного фонду робочого часу Зарплатомісткість одиниці продукції	Загальна фондовіддача (за обсягом продукції) Фондовіддача активної частини основних фондів Рівень рентабельності основних фондів Матеріаломісткість одиниці продукції Коефіцієнт використання природних ресурсів як сировини	Питомі капітальні вкладення (на одиницю приросту потужності або продукції) Рівень рентабельності інвестицій Строк окупності вкладених інвестицій

Однак, на жаль, відсутність певного досвіду проведення подібних досліджень гальмує впровадження зазначених методів. Як наслідок – виробники у практиці частіше приймають інтуїтивні рішення, бо не в змозі раціонально оцінити проблеми чи питання.

З іншого боку, значно знизився рівень достовірності традиційних джерел інформації (статистичні звіти, публікації галузевих відомств тощо),

оскільки, за оцінками експертів, масштаби тіньової економіки досягли майже 60%) [101].

Виходячи з вищенаведених наукових підходів до визначення ефективності в аграрній сфері, у сільськогосподарському землекористуванні вони адаптуються в системі землеустрою. Так, у землевпорядному проектуванні ефект визначають порівнянням проектного стану з фактичним. А.М. Третяк вважає, що під ефектом доцільно розуміти результат будь-яких дій, діяльності, наслідки будь-яких причин, а під ефективністю – здатність приносити ефект за рахунок ступеня використання ресурсів [257].

За даними В.В. Горлачука [41]. ефективність використання землі слід визначати порівнянням фактичного її використання із можливим залежно від якості землі. Тому від якості землі залежить величина, а отже, й економія суспільної праці на одержання однакової кількості продукції з одиниці фізичної площі. При цьому базою для порівняння мають бути показники використання гірших за якістю земельних ділянок, що визначається необхідністю їх використання в сільському господарстві. Ефективність визначають за такою формулою [41]:

$$E_{\phi} = \Pi_{on} - \Pi_{\phi}, \quad (1.2)$$

де E_{ϕ} – ефективність використання земельної ділянки, збільшення або зменшення, грн /га;

Π_{on} – показник оптимального (можливого) використання землі, грн/га.

Π_{ϕ} – показник фактичного використання землі, грн /га.

Показник оптимального використання землі необхідно визначати за формулою:

$$\Pi_{on} = \frac{\Pi_{\phi аз} \times B_i}{B_{\phi аз}}, \quad (1.3)$$

де $P_{баз}$ – показник використання землі у сільськогосподарському підприємстві, районі, області, прийнятий як базовий рівень (вихідний), грн/га;

B_i і $B_{баз}$ – бали оцінки землі конкретного і базового рівнів.

Якщо ефективність землекористування розглядати відносно природних ресурсів, матеріального виробництва та суспільства в цілому, то вона поділяється відповідно на екологічну, економічну і соціальну ефективність. Таким чином, загальний ефект землеустрою має три важливі складові: екологічну, економічну й соціальну ефективність [189].

Економічна ефективність – це узагальнене й повне відображення кінцевих результатів використання засобів, предметів праці та робочої сили у сільськогосподарському підприємстві за певний проміжок часу і визначається відношенням результатів до витрат на їх одержання. Економічна ефективність свідчить про віддачу від сукупності вкладених коштів. В аграрних підприємствах – це одержання максимальної кількості продукції з 1 га при найменших затратах праці, матеріальних і фінансових ресурсів на виробництво одиниці продукції [167].

Метою економічної ефективності використання земельних ресурсів є визначення рівня корисного ефекту у вартісному та натуральному виразах на 1 га земельних угідь; виявлення резервів і шляхів зростання корисного ефекту землекористування, що включає оптимальну структуру землекористування та раціональне використання земельних ресурсів. Економічно доцільним є таке використання земель, яке підвищує до максимальної їхню прибутковість [189, 200].

Економічна ефективність використання земельних ресурсів характеризується системою натуральних і вартісних показників, які відображають співвідношення окремих кінцевих результатів та рівня використання земельних ресурсів. Вона проявляється в одержанні певного ефекту при використанні ресурсного потенціалу території за відповідний

період, зменшенні витрат на відновлення нормального стану навколишнього природного середовища у результаті підвищення ефективності його використання, охорони та розширеного відтворення ресурсів [98, 99, 100].

Землеустрій є складовою існуючої економічної системи і являє собою складний, багатогранний процес, який залежить від характеру виробничих відносин, форм власності на землю й інших засобів виробництва. Це зумовлює наступне:

1) економічну ефективність землекористування необхідно оцінювати, виходячи із системи економічних законів і законів природи, що відповідно потребує системи оціночних показників землеустрою;

2) при визначенні економічної ефективності різних типів землекористування слід враховувати, з одного боку, колективні й особисті інтереси землекористувачів і землевласників, а з другого боку – суспільні інтереси. Це потребує використання як госпрозрахункового (комерційного), так і суспільного підходу;

3) оскільки земля є елементом навколишнього природного середовища (біосфери), при економічній оцінці землевпорядкування, необхідно враховувати умови відтворення родючості ґрунтів та екологічні характеристики території;

4) при розрахунках показників ефективності важливо виділяти ефект землевпорядкування, зіставивши його з відповідними витратами, забезпечивши якісну однорідність і кількісну порівнянність показників по різних сільськогосподарських підприємствах, складових та елементах проекту тощо.

5) оскільки проекти землевпорядкування пов'язані з поліпшенням використання землі, водогосподарським, виробничим і дорожнім будівництвом та іншими елементами інженерної інфраструктури, слід враховувати інвестиційну ефективність заходів, які здійснюються у період до повного освоєння проекту, витрат на формування (поповнення) основних і

оборотних коштів та витрат, пов'язаних із компенсацією втрат і охороною довкілля;

б) розриви в часі між здійсненням капітальних вкладень й одержанням ефекту від них, потребують порівняння ефекту і витрат, які не збігаються у часі, й особливо врахування часового аспекту ефективності землевпорядкування в ринкових умовах [189, 252].

На думку А.М. Третьяка [252] та С.М. Волкова [32], можна розрізняти абсолютну і порівняльну економічну ефективність землеустрою.

Розрахунок абсолютної ефективності передбачає вибір найдоцільніших напрямів та обсягів здійснення землевпорядних заходів в агропромисловому комплексі, його галузях і підприємствах. При оцінці порівняльної ефективності вибирають найкращий варіант конкретного заходу.

На відміну від економічного обґрунтування, екологічна ефективність допускає не тільки вибір найкращого варіанта проектного заходу, але і його максимальний ефект стосовно базису оцінки (існуючого стану порівняно з нормативами).

З методологічної точки зору необхідно також розрізняти фактичну й розрахункову ефективність землеустрою. Фактичну ефективність визначають для перевірки віддачі здійснених витрат, налагодження систематичного контролю за освоєнням проекту в процесі авторського нагляду й у разі потреби коригування його. Розрахункову (проектну) ефективність визначають при складанні та обґрунтуванні землевпорядних схем і проектів, а також при виконанні окремих землевпорядних дій і заходів [200].

Фактичну ефективність землевпорядкування визначають зіставленням фактичної організації території з намічуваною в раніше розроблених проектах, а також порівнянням звітних показників із проектними та нормативними. Фактична ефективність землевпорядкування дає змогу оцінити його реальний результат, ступінь корисності для розвитку

суспільного виробництва. При здійсненні організаційно-господарських заходів вона виявляється відразу ж після перенесення проекту в натуру і проведення на цій основі відповідної перебудови території сільськогосподарського підприємства (розбивка сівозмінного масиву на поля або робочі ділянки, пристосування для ефективної роботи сільськогосподарської техніки; розміщення посівів культур на найбільш придатних для них ґрунтах; наближення трудомістких культур до господарських центрів, формування внутрішньогосподарської шляхової мережі).

Фактична ефективність досягає свого максимуму на час повного освоєння проекту, однак по роках його здійснення через різні погодні умови може бути неоднаковою.

При реалізації заходів, пов'язаних із додатковими капітальними вкладеннями або поточними витратами, фактична ефективність землевпорядкування залежить від тривалості періодів проектування цих заходів, термінів будівництва і часу нормальної експлуатації об'єктів. Судити про неї можна за економічною ефективністю таких заходів (меліорація, сільськогосподарське освоєння, докорінне поліпшення угідь, закладання багаторічних насаджень, будівництво польових станів, доріг та ін.), повністю або частково здійснюваних у період розрахункового терміну на основі робочих проектів (проектно-кошторисної документації), розроблених із метою розвитку технічного проекту [200].

Фактична і розрахункова ефективність може не збігатися через такі причини:

розрахункову ефективність визначають на час повного освоєння проекту землеустрою за плановими показниками урожайності сільськогосподарських культур, продуктивністю тварин, собівартістю продукції тощо. Фактична ж ефективність залежить від погодних умов, що складаються та інших природних і економічних факторів;

розрахункова ефективність спирається на всю систему заходів,

пов'язаних із капітальними вкладеннями, які передбачають здійснити до кінця проектного терміну, а фактична складається тільки з тих, що на час проведення оцінки повністю або частково виконані;

фактична ефективність залежить від реально витрачених засобів, термінів запровадження в дію різних інженерних споруд, тоді як розрахункову оцінюють за укрупненими показниками;

якщо розрахункову ефективність визначають на основі порівнянності базового і розрахункового періодів, то фактичну – виходячи з реальних умов виробництва.

Викладені методологічні підходи рекомендується застосовувати при обґрунтуванні будь-яких конкретних проектів землеустрою [252].

Розглядаючи землеустрій як основний інструмент організації землекористування, необхідно зазначити, що, на думку таких вчених-економістів, як С.М. Волков [32, 33] і А.М. Третьак [252, 257, 258], він реалізується в кількох сферах – у навколишньому природному середовищі, матеріальному виробництві й суспільстві в цілому. Відповідно його ефективність поділяють на екологічну, виробничо-економічну (або економічну) й соціальну (табл. 1.4).

Отже, враховуючи тісний зв'язок сільськогосподарського виробництва з організацією його основного засобу, який певною мірою забезпечує його, ефективність землеустрою можна адекватно поділяти на екологічну, виробничо-економічну (економічну) та соціальну [189, 195].

Таблиця 1.4¹

Взаємозв'язок ефективності землеустрою
зі складовими й метою виробництва

Класифікаційна ознака	Ефективність землеустрою		
	екологічна	виробничо- економічна	соціальна
Відношення до основних умов виробництва	Природні ресурси	Засоби виробництва	Трудові ресурси та життєдіяльне середовище

¹ Примітка. Таблиця сформована автором на основі матеріалів [32]

Домінуюча мета процесу відтворення	Відтворення родючості ґрунтів як складової екосистеми	Відтворення потенціалу землі як засобу виробництва	Відтворення суспільних (земельних) відносин
Роль землі у суспільному виробництві	Земля – загальна умова виробництва, основний природний ресурс	Земля – предмет і засіб праці, основний засіб виробництва	Земля – об’єкт соціально-економічних відносин

Екологічна ефективність пов’язана з необхідністю охорони природи, відтворення і раціонального використання природних ресурсів. Тому вона проявляється, насамперед, через вплив землепорядних заходів на довкілля й характер використання землі як важливої його складової.

Виробничо-економічна (економічна) ефективність зумовлена впливом організації території на організацію виробництва і навпаки. Землепорядні рішення, які сприяють створенню оптимальних пропорцій виробництва, поліпшенню умов господарювання, прямо позначаються на результатах діяльності сільськогосподарських підприємств.

Соціальна ефективність землеустрою характеризується зміцненням земельних відносин, стабільністю прав землекористувачів і власників землі як об’єкта соціально-економічних зв’язків і спрямована на поліпшення соціальних умов суспільного відтворення [200].

1.3. Методичні підходи щодо оцінки суспільної та комерційної ефективності землеустрою

Необхідність врахування сукупності суспільних, колективних і особистих інтересів потребує розгляду ефекту землекористування й землепорядкування з двох сторін: суспільної та госпрозрахункової (комерційної) [200].

У суспільному аспекті землевпорядкування виступає як інструмент цілеспрямованого розподілу земельного фонду країни в інтересах усього суспільства за категоріями, землекористувачами, землевласниками й угіддями, як засіб регулювання економіки підприємств різних галузей із метою реалізації економічної та земельної політики держави. При цьому формування сталого землекористування шляхом землеустрою є невід'ємною складовою системи суспільного виробництва, без якої неможлива раціональна організація будь-яких підприємств [252]. Тому землевпорядкування є необхідним при будь-яких змінах виробництва і території, а саме:

утворенні, укрупненні, розукрупненні й реорганізації землекористувань (землеволодінь) та їх систем;

зміні спеціалізації й концентрації виробництва;

впровадженні прогресивних форм землекористування, землеволодіння, систем ведення господарства, землеробства;

здійсненні меліоративних, протиерозійних та інших природоохоронних заходів;

приведенні існуючої системи землекористування до нових земельних відносин, організації території у відповідність з прогресивними технологіями тощо.

З точки зору бізнесу, госпрозрахункова (комерційна) ефективність відображає вплив передбаченої проектом організації території або вкладених інвестицій у землекористування на ефективність виробництва конкретних сільськогосподарських підприємств.

Критерій ефективності землеустрою повинен бути не тільки вимірником, який дає кількісну оцінку організації території чи вкладених інвестицій, але й, насамперед, характеризувати їхню якість.

У сільському господарстві зростання обсягів виробництва виражається валовою продукцією. Певною мірою на неї впливають як типи землекористування та їхні розміри, так і землеустрій. Розглянемо механізм

цього впливу [32].

По-перше, при землеустрої формуються раціональні розміри землекористування, відносини між власниками землі й землекористувачами, обмеження та обтяження у використанні землі [51, 246, 130].

По-друге, при землевпорядкуванні введення сівозмін, розміщення культур на найбільш придатних для їхнього вирощування землях, після кращих попередників, правильна організація кормової бази сприяють значному підвищенню урожайності сільськогосподарських культур, продуктивності тварин.

По-третє, обсяг валової продукції зростає в результаті запобігання різного роду втратам. Так, за рахунок підвищення продуктивності сільськогосподарської техніки, забезпечуваного при правильній організації території, значно скорочуються терміни польових робіт, завдяки чому можна уникнути фізичних і біологічних втрат продукції внаслідок випадання зерна, полягання культур, несприятливих погодних умов. Зменшення відстаней перегону худоби при правильній організації угідь і влаштуванні території пасовищ сприяє зростанню продуктивності тварин за рахунок скорочення втрат енергії, затрачуваної на далекі перегони до водопою, на віддалені пасовища й назад до літніх таборів і на ферми.

По-четверте, за рахунок здійснення заходів щодо поліпшення родючості ґрунтів, диференційованого розміщення культур, цілеспрямованого внесення добрив, землювання малопродуктивних угідь, протиерозійного захисту території підвищуються продуктивні властивості землі, її економічна родючість, що також забезпечує зростання продуктивності угідь.

По-п'яте, саме землевпорядкування є інвестицією у вигляді інтелекту і капіталу в землекористування.

Разом із тим застосування показника валової продукції як критерію оцінки сукупного ефекту землеустрою є складнішим і не об'єктивним. При використанні його в натуральному виразі важко зіставити різні види

продукції. Вартісне вираження валової продукції дає змогу ліквідувати цей недолік. Проте, існуючі методики її визначення потребують вдосконалення, щоб уникнути повторного розрахунку по насінню й кормах і з метою врахування відходів продукції після переробки. Крім того, різні результати виробництва досягаються з різними витратами живої та уречевленої праці, що значною мірою залежать від організації території, яка впливає на амортизаційні і експлуатаційні, транспортні витрати та витрати на механізований обробіток полів тощо [200].

Із вказаної причини, як критерій ефективності землеустрою не може бути використаний і показник продуктивності праці, зумовлений відношенням валової продукції до чисельності працівників. Крім вищеперерахованих недоліків, вартість валової продукції в цьому показнику відноситься до витрат тільки живої, а не до сукупних витрат живої й уречевленої праці. У зв'язку з різними обсягами валової продукції за варіантами проекту землеустрою як критерій, недоцільно використовувати і мінімум витрат виробництва.

Зіставлення результатів виробництва з витратами досягається в показниках прибутку і рентабельності. При цьому рентабельність можна визначати подвійно: як відношення прибутку до виробничих витрат і як відношення її до основних та оборотних фондів. Застосування цих показників дає змогу розрахувати через вартість і собівартість продукції обсяг виробництва, економію сукупних витрат уречевленої й живої праці, якої досягають при поліпшенні організації території, а також підвищення ґрунтів за рахунок урожайності сільськогосподарських культур і виробничих витрат [32, 252, 271].

Однак, якщо розрахунок прибутку й рентабельності виробництва в сільськогосподарських підприємствах дає деяке уявлення про ефективність землеустрою, то на суспільному рівні за цими показниками точно оцінити ефективність організації території неможливо, що зумовлено рядом причин [200].

Насамперед, показники прибутку і рентабельності не враховують витрат, які несе держава на здійснення землеустрою. Крім того, в матеріальному виробництві має значення, передусім, вихід продукції у натуральному виді. Важливіше, яка кількість продуктів знаходиться на столі у споживача, ніж наявність засобів, які неможливо в конкретний момент реалізувати. Далі, прибуток являє собою лише частину, іноді дуже незначну, новоствореного продукту і у зв'язку з рухливістю цін не може дати повного уявлення про порівняльну ефективність землеустрою, особливо за тривалий період часу. При застосуванні розрахункових цін виникає певний елемент умовності. Можна назвати й інші недоліки, властиві цим показникам.

Не можна погодитися також і з тим, що критерієм інвестиційної ефективності землеустрою повинен бути термін окупності капітальних вкладень. Безумовно, що для переходу до запроєктованої організації території необхідні капітальні вкладення на трансформацію і поліпшення угідь, проведення культуртехнічних заходів, будівництво виробничих центрів, доріг та інших інженерних об'єктів. Розмір цих капітальних вкладень і ефективність їх використання великою мірою залежать від прийнятої організації території. Однак, головне завдання полягає не стільки у встановленні обсягів капітальних вкладень, скільки в стані шляхів їх ощадливого й ефективного використання, що дасть змогу прискорити оборотність усіх виробничих фондів, вивільнити значну частину коштів і прискорити темпи розширеного відтворення. До того ж частина організаційно-господарських землевпорядних заходів взагалі не потребує капітальних вкладень і їх включення у розрахунок призведе до порушення одного з принципів, сформульованих вище, – порівнянності витрат та результатів як за видами ефекту, так і в часі [32].

Нарешті, різна організація угідь та сівозмін [103] у порівнюваних варіантах може привести і до різних обсягів виробництва продукції. Порівнянність за обсягом виробництва та якістю продукції може бути

досягнута шляхом додаткового сільськогосподарського освоєння земель, що не завжди виправдано.

Таким чином, показники валової продукції, прибутку, рівня рентабельності, витрат виробництва, продуктивності праці, ефективності капітальних вкладень окремо не є всеосяжними при визначенні суспільної ефективності землевпорядкування сільськогосподарських підприємств. Проте це не означає, що вони не повинні займати своє місце в системі оціночних показників.

З погляду ефективності суспільного виробництва критерії доцільно шукати у величині новоствореного продукту, який показує, наскільки підвищується матеріальний добробут суспільства й зростає вартість землі. Величину новоствореного продукту визначають як різницю між сукупним суспільним продуктом і фондом відшкодування (призначеним для поновлення затрачених засобів виробництва) й характеризує вона обсяг національного доходу. За натуральною формою цей дохід складається з предметів споживання і частини засобів виробництва, що залишається, за винятком фонду відшкодування [200].

За вартістю національний дохід складається з необхідного й додаткового продукту і являє собою новостворену протягом року вартість. За рахунок національного доходу розширюється виробництво і розвивається соціальна сфера, оплачується праця всіх членів суспільства, формуються суспільні фонди споживання [252].

Вказаний показник порівняно з розглянутим раніше має ряд переваг. Насамперед, він акумулює всі види ефективності землеустрою: екологічну, економічну інвестиційну та соціальну і характеризує всі стадії суспільного відтворення: власне виробництво, споживання, розподіл і обмін. На відміну від прибутку (чистого доходу) в його збільшенні зацікавлені як окремий працівник й колектив, так і суспільство в цілому.

Приріст обсягу виробленого національного доходу (чистої продукції) в порівнянних цінах використовують також при визначенні суспільної

ефективності капітальних вкладень, меліорації земель і в інших розрахунках, що забезпечує порівнянність показників інвестиційної ефективності землеустрою та інших заходів щодо поліпшення використання землі (меліорація, хімізація тощо). Його рекомендують як основний більшість економістів.

Разом із тим показник чистої продукції (валового доходу) має і ряд недоліків. Оскільки він є частиною вартості валової продукції, в ряді випадків зміна його розмірів не відбиває динаміки валової продукції. Крім того, питання перерозподілу й обчислення диференціальної ренти, утвореної у сільському господарстві й ролі землі в її формуванні потребують подальшого вивчення. Тому величину чистої продукції необхідно доповнювати іншими характеристиками, зіставляти з витратами та уточнювати в міру розвитку теоретичних досліджень і впровадження їхніх результатів у практику державного управління земельними ресурсами.

За даними С.М. Волкова й А.М. Третьяка, при визначенні суспільної ефективності землеустрою виникає ряд питань методологічного порядку [32, 33, 252, 258]:

як вичленити із загального приросту чистої продукції ефект, віднесений на землевпорядні заходи;

як зіставити результат землеустрою із витратами та які види витрат потрібно при цьому враховувати.

Зіставляти витрати (B) і результати (P) при визначенні ефективності й оптимізації різних землевпорядних рішень рекомендуємо здійснювати такими основними способами:

$$P \rightarrow \max \text{ при } B = \text{const}$$

$$P \rightarrow \max \text{ при } P = \text{const} \text{ або } B = \text{const}$$

$$B \rightarrow \max \text{ при } P = \text{const}$$

За такої постановки землевпорядні завдання мають оптимізаційний характер, в яких цільова функція є критерієм оцінки, а постійні величини враховуються через обмеження [200, 258].

Розглядаючи ефективність із суспільних позицій пропонуємо враховувати три однорідних показники, що характеризують ефекти:

абсолютний ($P - B \rightarrow \max$),

відносний ($\frac{P - B}{B} \rightarrow \max$)

питомий ($\frac{P - B}{P} \rightarrow \max$)

На думку С.М. Волкова [32, 33], для оцінки сукупної ефективності землеустрою більш придатним є співвідношення:

$$\frac{P}{B} \rightarrow \max, \quad (1.4)$$

яке зумовлюється такими причинами.

По-перше, наведений вираз може враховувати тимчасовий аспект порівнянням щорічного ефекту (P) як зі щорічними витратами (B) так і у разі, якщо величина (B) являє собою одноразові вкладення. Крім того, ця величина може мати не тільки статичний, але й динамічний характер:

$$\frac{\sum P_t}{B}, \frac{\sum P_t}{\sum B_t} \text{ чи } \frac{P}{\sum B_t}, \quad (1.5)$$

де t – оцінюваний період часу.

По-друге, при зіставленні в часі й за іншими умовами вказане співвідношення допускає врахування джерел ефекту до їхніх витрат, які причетні до нього, тобто

$$\frac{\sum P_i}{B}, \frac{\sum P_i}{\sum B_i}, \frac{P}{\sum B_i}, \quad (1.6)$$

По-третє, розглянуте співвідношення витрат і результатів також може характеризувати різні аспекти ефективності – відносну ($\frac{P}{B}$), питому ($\frac{B}{P}$) і абсолютну (P).

По-четверте, величина $\frac{P}{B}$ відображає не тільки загальну ефективність всього виробництва через співвідношення $\frac{\sum P_{ti}}{\sum B_{ti}}$, але й дає можливість оцінити використання різних видів ресурсів; наприклад, якщо P – валова

продукція, а B_i - відповідно затрати праці, фондів, капітальних вкладень, земельна площа тощо, то відношення результату до витрат $\frac{P}{B_i}$ характеризує продуктивність праці, фондовіддачу, ефективність капітальних вкладень, урожайність (або через валову продукцію у вартісному виразі – ефективність використання землі). Зворотне співвідношення дає уявлення про трудомісткість, фондомісткість, капіталомісткість і землеємність продукції [32, 33, 200, 217, 252].

Враховуючи комплексність і багатофункціональність землеустрою, витрати на його здійснення доцільно розподілити на три групи.

До першої групи належать організаційно-господарські заходи. Це формування організаційно-виробничої структури сільськогосподарського підприємства, земельних масивів виробничих підрозділів та їхніх меж, встановлення структури посівів, освоєння сівозмін, пасовищезмін, сіножатезмін тощо. Ці заходи не потребують капітальних вкладень. Їх передбачають у проектах землеустрою й реалізують відразу ж після перенесення проекту в натуру (на місцевість).

Ефективність таких заходів залежить від суворого дотримання фахівцями й іншими працівниками сільськогосподарського підприємства прийнятих при землевпорядкуванні проектних рішень з організації території. Разом із тим природні й економічні умови можуть вносити в характер використання землі відповідні корективи (наприклад, вимерзання озимих культур викликає необхідність пересівання їх ярими і зміну складу попередників, відсутність насіння багаторічних трав і протиерозійної техніки стримує введення ґрунтозахисних сівозмін та здійснення агротехнічних протиерозійних заходів; зміна планів виробництва продукції зачіпає структуру посівних площ, систему сівозмін і організацію земельних масивів, бригад тощо) [7, 32, 33, 103, 200, 217].

Тому землеустрій передбачає, крім розробки проектів, їх коригування, надання допомоги сільськогосподарським підприємствам в їхньому

здійсненні (авторський нагляд), узагальнення матеріалів землевпорядкування. Витрати на ці заходи також потрібно враховувати.

До другої групи входять заходи щодо будівництва різного роду інженерних об'єктів і споруд, терасування схилів, докорінного поліпшення сільськогосподарських угідь, освоєння та меліорації земель, закладання лісосмуг, будівництва сільськогосподарських доріг, ставків, огороження культурних пасовищ тощо [108, 111, 146, 174,].

Заходи цієї групи розробляють у проектах землеустрою з урахуванням особливостей території і перспективами розвитку сільськогосподарського підприємства, а їх освоєння здійснюють на основі проектно-кошторисної документації, яка міститься в проекті. Для оцінки їх ефективності слід враховувати не тільки вартість проектно-дослідних робіт, але й відповідні капітальні витрати.

До третьої групи відносять заходи щодо підвищення родючості ґрунтів, застосування інтенсивних ґрунтозахисних та інших прогресивних технологій вирощування сільськогосподарських культур, здійснення агротехнічних протиерозійних заходів, використання хімічних засобів. Застосування заходів цієї групи не потребує додаткових капітальних вкладень, а їх освоєння ведеться або на основі проектів землеустрою, або робочих проектів і спричиняє додаткові поточні витрати підприємства [252].

Отже, для оцінки сукупної ефективності землеустрою необхідно враховувати:

витрати на складання проектів землеустрою, включаючи вартість робіт з коригування проектів і надання допомоги сільськогосподарським підприємствам в їх здійсненні;

витрати на здійснення заходів щодо організації території, які передбачають протягом розрахункового терміну капітальних вкладень і супутніх витрат;

додаткові поточні витрати на реалізацію заходів щодо підвищення

інтенсивності використання землі.

Основний показник (критерій) сукупної ефективності землеустрою $E_{кг}$ пропонуємо визначати за формулою:

$$E_{кг} = \frac{\Delta D}{B_o}, \quad (1.7)$$

де ΔD – річний приріст обсягу виробленої валової доданої вартості (чистої продукції сільського господарства, чистого доходу), одержаної за рахунок землеустрою сільськогосподарським підприємствам на конкретній території;

B_o – витрати на землеустрій, які зумовили цей приріст.

При землеустрої використовують матеріали аерофотогеодезичних вишукувань, ґрунтово-геоботанічних обстежень, дані економічної оцінки земель, а також результати передпланових і передпроектних робіт із землеустрою (схеми землеустрою, схеми протиерозійних заходів тощо). Тому річний приріст обсягу виробленої валової доданої вартості (чистої продукції сільського господарства) потрібно співвіднести із загальними витратами на землеустрій (B_o) [32, 200].

Для комплексної оцінки ефективності землеустрою, її ефективність слід визначати за схемою натуральних і вартісних показників. Вона характеризує умови виробництва (факторні показники), дає характеристику впливу землеустрою безпосередньо на процес виробництва та на його ефективність (результативні показники). Виходячи з цього, систему показників поділяють на чотири основні групи:

умови землекористування;

ефективність землевпорядкування;

ефективність використання земельних ресурсів.

зростання вартості землі.

До першої групи входять показники, які характеризують розмір факторів і ресурсів землекористування, а також їхнє співвідношення. По

суті, вони відображають рівень інтенсивності використання землі. Сюди належать:

- структура земельних угідь;
- питома вага сільськогосподарських угідь і ріллі в загальній площі;
- питома вага ріллі й багаторічних насаджень у сільгоспугіддях;
- питома вага ріллі в площі сільгоспугідь;
- структура посівів;
- чисельність середньорічних працівників на 100 га сільгоспугідь (працевзабезпеченість);
- фондоозброєність (фондозабезпеченість);
- енергоозброєність,
- відносні величини витрат на землеустрій сільськогосподарських підприємств, загальні витрати на проектно-вишукувальні роботи із землеустрою, капітальні вкладення на організацію території.

Узагальнюючі характеристики суспільної ефективності землеустрою відображають його екологічну, економічну і соціальну сторони й ґрунтуються на показниках приросту чистого доходу.

До узагальнюючих показників, крім наведеного раніше критерію, необхідно віднести такі:

відношення приросту чистого доходу (ΔD) до витрат на проектування і здійснення заходів щодо – організації території, які потребують капітальних вкладень протягом розрахункового терміну (K_o):

$$E_k = \frac{\Delta D}{K_o}, \quad (1.8)$$

де E_k – ефективність капітальних вкладень;

відношення приросту чистого доходу (ΔD), одержаного за рахунок землеустрою, до витрат живої й уречевленої праці (порівнювальних ресурсів):

$$E_{\epsilon} = \frac{\Delta D}{\Pi_{\epsilon} + E_H + \Phi_{OC}}, \quad (1.9)$$

де E_{ϵ} – ефективність використання виробничих витрат;

Π_{ϵ} – поточні виробничі витрати;

E_H – нормативний коефіцієнт порівняльної ефективності капіталовкладень;

Φ_{OC} – основні виробничі фонди сільськогосподарського призначення.

До узагальнюючих належить також показник економічної ефективності витрат на охорону довкілля (E_c), здійснюваних на основі проектів землеустрою, визначений як відношення річного обсягу повного економічного ефекту i –виду на j –об’єкті (E_{ij}) до суми експлуатаційних витрат (C) і капітальних вкладень (K_c), приведених до однакової розмірності відповідно до нормативу ефективності:

$$E_c = \frac{\sum E_{ij}}{C + E_n K_c}, \quad (1.10)$$

Ефективність природоохоронних заходів може характеризуватися і нормативним коефіцієнтом ефективності капітальних вкладень, витрачених на їхнє здійснення [252].

Показники E_{K2}, E_K, E_3, E_c дають змогу оцінити різні види витрат на землеустрій відповідно до уточненої раніше їхньої класифікації. А суспільну (абсолютну) ефективність витрат, пов’язаних із капітальними вкладеннями, визначають у разі, якщо фактична (або розрахункова) ефективність буде вищою від нормативної.

До узагальнюючих відносять також показники взаємозамінності ефекту від землеустрою й ефекту від додаткового залучення ресурсів – капіталовкладень, виробничих фондів, праці, землі. Їх розраховують за такими формулами:

для капітальних вкладень:

$$\Delta K = \frac{\Delta D}{E}, \quad (1.11)$$

виробничих фондів:

$$\Delta \Phi = \frac{\Delta D}{\Phi_o}, \quad (1.12)$$

трудових ресурсів:

$$\Delta T = \frac{\Delta D}{\Pi T}, \quad (1.13)$$

для земельних ресурсів:

$$\Delta Z_{za} = \frac{\Delta D}{\Pi Z}, \quad (1.14)$$

$$\text{чи} \quad \Delta Z_{zpi} = \frac{\Delta D}{\Pi_e}, \quad (1.15)$$

де $\Delta K, \Delta \Phi, \Delta T, \Delta Z_{za}, \Delta Z_{zpi}$ – відповідно економія капітальних вкладень, виробничих фондів, трудових і земельних ресурсів;

E_n – нормативний коефіцієнт порівняльної ефективності капіталовкладень;

$\Delta \Phi_o$ – фондівддача;

ΠT – продуктивність праці (за чистою продукцією);

ΠZ – вихід чистої продукції (валового доходу) на 1 га сільгоспугідь;

Π_e – позичковий відсоток.

Слід мати на увазі, що показники економії ресурсів мають деяку умовність, оскільки вони є результатом факторного підходу до досліджуваної проблеми. В дійсності ж проблема взаємозамінності ресурсів має складніший характер, оскільки окремі елементи виробництва не можуть замінюватися довільно. Проте ці показники дають змогу реально оцінити, ніби «відчути» ефект землеустрою, зрозуміти його значення для сільського господарства і суспільства в цілому [32, 33, 252, 258].

Практика свідчить, що після проведення землеустрою цінність земельних ділянок підвищується. Тому сукупний ефект землеустрою

пов'язують з ростом земельної ренти, а відповідно й ціни (вартості) земельної ділянки.

Вказане підтверджується науково-методичним підходом до розрахунку економічної ефективності землеустрою, запропонований А.В. Чаяновим [273, 274, 275]. Приріст цінності землі (Y), на його думку, дорівнює капіталізованому ефекту землеустрою:

$$Y = X_2 - X_1 = \frac{B - A_2}{P} - \frac{B - A_1}{P} = \frac{A_1 - A_2}{P} = \frac{\alpha}{P}, \quad (1.16)$$

де X_1 і X_2 – цінність землі відповідно до і після землеустрою;

A_1 і A_2 – експлуатаційні витрати відповідно до і після землеустрою;

P – процентна ставка, використана для капіталізації;

α – збільшення земельної ренти за рахунок землеустрою.

Отже, збільшення вартості землі можна віднести до найбільш узагальнюючого показника ефективності як землекористування, так і землеустрою.

РОЗДІЛ 2

СУЧАСНИЙ СТАН СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТА ЙОГО ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ В ЧЕРКАСЬКІЙ ОБЛАСТІ

2.1. Природні й соціально-економічні умови розвитку сільськогосподарського землевпорядкування регіону та їхній вплив на специфіку землеустрою

Для розв'язання екологічних, економічних і соціальних проблем регіону шляхом землеустрою важливе значення мають аналіз та оцінка природно-ресурсного потенціалу області. Природно-ресурсний потенціал території характеризується сукупною продуктивністю її природних ресурсів як засобів виробництва і предметів споживання, що виражається в їхній суспільній споживній вартості [165, 166, 187].

Потенційна продуктивність природних ресурсів характеризує максимально можливу ефективність використання їх, яка з теоретичних міркувань може бути досягнута вже на сучасному етапі розвитку продуктивних сил при забезпеченні оптимальної відповідності фактичної структури природокористування з історично сформованою специфікою місцевих природних, економічних, соціальних та інших умов [155].

За розрахунками автора, Черкаська область має таку структуру природно-ресурсного потенціалу: частка земельних ресурсів становить 67,7 %, водних – 12,7 %, мінеральних 5,8 %, лісових – 4,6 %, фауністичних – 0,9 % і природно-рекреаційних ресурсів – 8,3 % сукупного потенціалу (рис. 2.1).

Основою природно-ресурсного потенціалу вказаного регіону є земельні ресурси – 67,7 %, тоді як в Україні питома вага їх менша в 1,5 раза (44,4 %). Найвищий потенціал земельних ресурсів має лівобережна частина Черкащини, яка представлена трьома адміністративними районами –

Чорнобаївським (88,9 %), Драбівським (87,0 %), Золотоніським (83,4 %) районами.

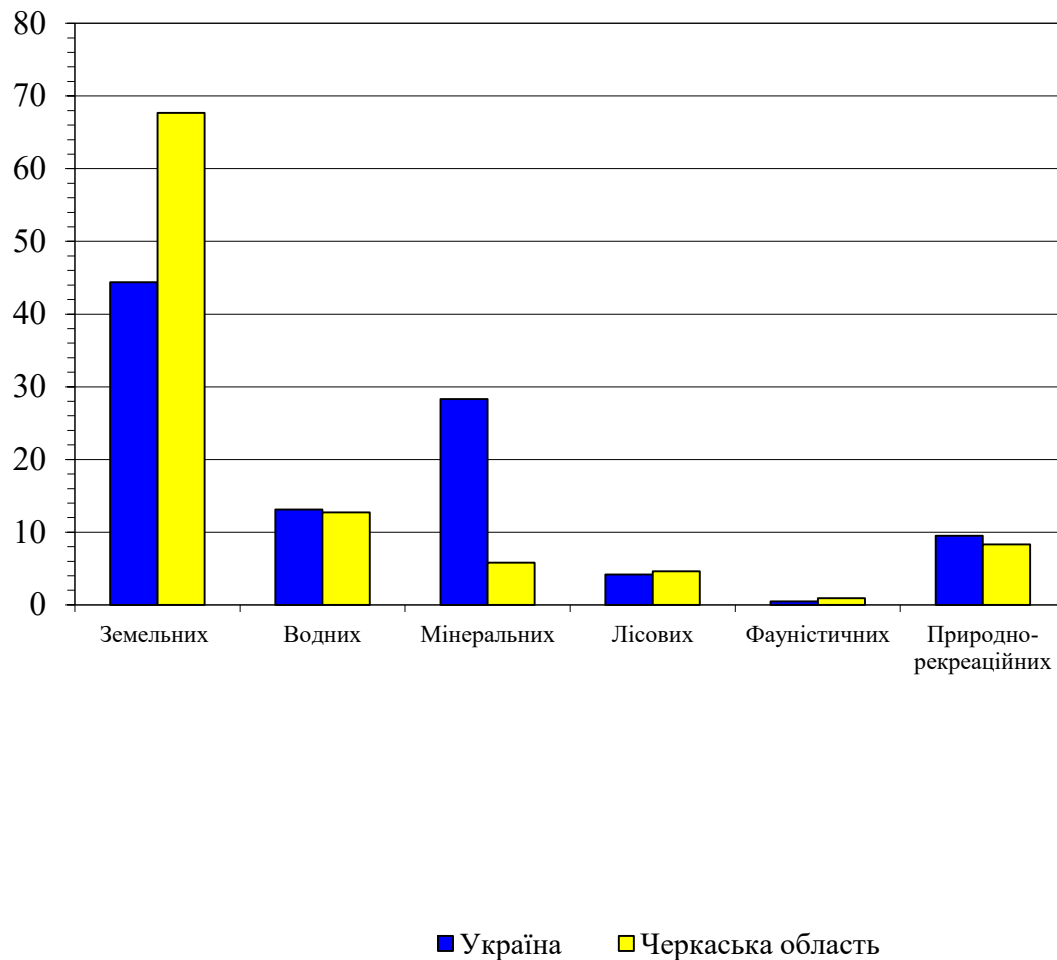


Рис. 2.1. Порівняльна характеристика структури природно-ресурсного потенціалу України і Черкаської області, %

Найнижчий потенціал земельних ресурсів у Смілянському (43,1 %) і Черкаському (47,9 %) районах.

Найвищий потенціал лісових, природно-рекреаційних та фауністичних ресурсів виявлено у Черкаському районі – відповідно 15,8 %, 13,8 %, 2,2 %. Найнижчий показник природно-рекреаційних ресурсів у Чорнобаївському районі (3,9 %), фауністичних – в Канівському районі (0,4 %), лісових ресурсів – у Драбівському районі (0,3 %).

Аналізуючи потенціал водних ресурсів, можна виділити Катеринопільський (36,7 %) і Корсунь-Шевченківський (26,1 %) райони, а найнижчий цей показник у Чорнобаївському районі – 4,0 % (рис. 2.2).

Частка земельних ресурсів в структурі природно-ресурсного потенціалу Черкащини змінюється від 498 грн/га в Лисянському та Катеринопільському районах до 1165 грн/га в Уманському районі (рис. 2.3) [156, 187].

Враховуючи, що частка потенціалу земельних ресурсів Черкаського регіону становить 67,7 % сукупного природно-ресурсного потенціалу, можна зробити висновок про безумовну пріоритетність удосконалення напрямів подальшого розвитку АПК регіону як галузі, що експлуатує найбільшу частину ресурсного потенціалу області.

У соціально-економічному розвитку області земельним ресурсам завжди належала провідна роль. Земля – це унікальний природний ресурс, єдине місце існування людства, один з основних факторів організації його продуктивних сил, що беруть участь у створенні всіх інших продуктів і благ [60]. Проте сучасне використання земельних ресурсів Черкащини не в повній мірі відповідає вимогам раціонального природокористування, вони характеризуються надзвичайно високим рівнем освоєння. Крім того, має місце недостатнє економічне та екологічне обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням.

У структурі земельного фонду превалюють сільськогосподарські землі, якими зайнято 2/3 території. За питомою вагою сільськогосподарських угідь від загальної площі Черкащина значно переважає інші області України. Сільськогосподарські угіддя займають 1456,4 тис. га (69,6 %), із них рілля – 1278,4 тис. га (61,1 %).

Структуру земельного фонду та його зміни з 2000 по 2008 рік наведено в таблиці 2.1.

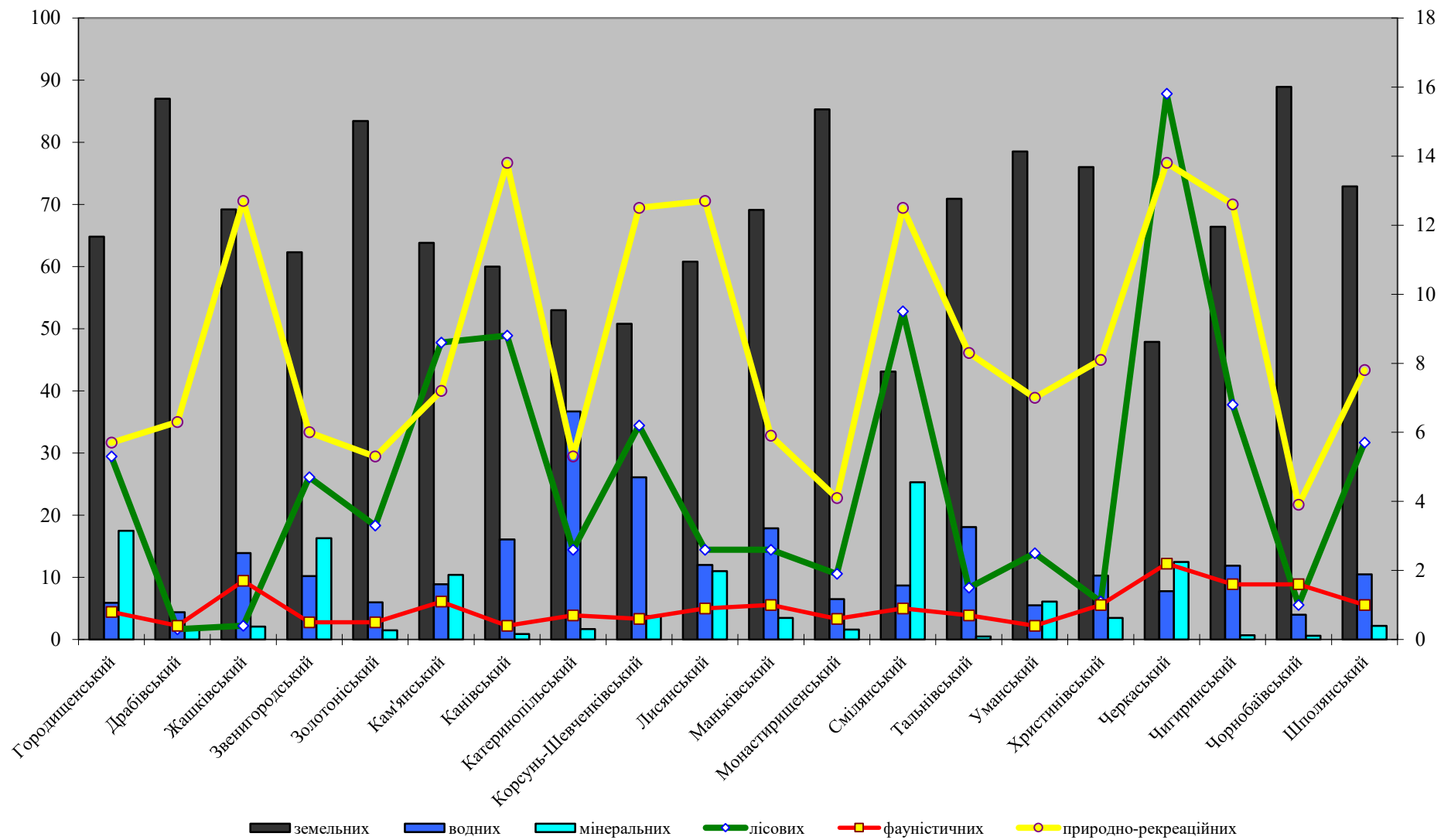


Рис. 2.2. Структура природно-ресурсного потенціалу Черкаської області

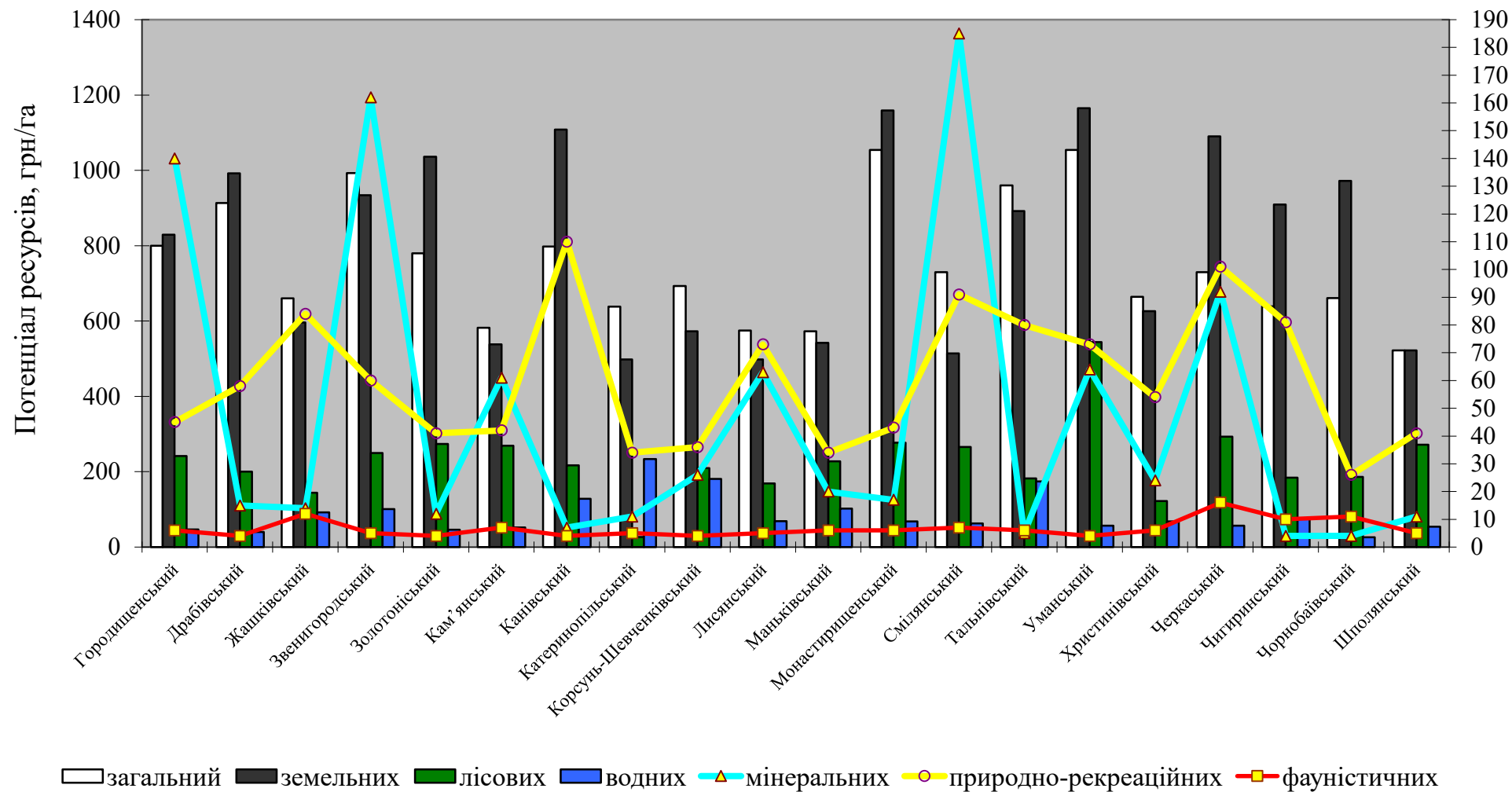


Рис. 2.3. Структура природно-ресурсного потенціалу Черкаської області в розрізі адміністративних районів*

* Примітка. Дані сформовано автором за матеріалами [165].

Таблиця 2.1

Структура земельного фонду
та його зміни з 2000 по 2008 роки, тис. га

Земельні угіддя	Площа земель та угідь за роками				
	2004	2005	2006	2007	2008
Всього земель	2091,7	2091,7	2091,7	2091,7	2091,7
Сільськогосподарські угіддя	1456,3	1456,9	1457,1	1456,6	1456,6
у тому числі рілля	1279,9	1279,7	1278,8	1278,4	1278,4
перелоги	4,6	4,4	4,6	4,6	4,6
багаторічні насадження	28,3	28,4	28,2	28,1	28,1
сіножаті	66,9	66,8	66,7	66,4	66,2
пасовища	76,7	77,6	78,8	79,1	79,1
Ліси та інші лісовкриті площі	340,4	339,9	337,1	337,4	337,4
Забудовані землі	78,3	78,2	81,0	81,3	81,2
Відкриті заболочені землі	27,8	28,4	28,9	29,0	29,0
Відкриті землі без рослинного покриву (кам'янисті місця, піски, яри інші)	15,3	15,7	15,6	15,7	15,8
Води	136,9	136,4	135,9	135,7	135,7

Примітка. Дані сформовано автором за матеріалами Головного управління Держкомзему в Черкаській області.

Земельні ресурси Черкащини відзначаються і значною територіальною диференціацією використання в аграрному виробництві. Питома вага ріллі відносно суші у таких районах, як Драбівський, Жашківський, Тальнівський, Христинівський, становить 77-81 %. Найнижчий цей показник у Черкаському (29,9 %), Канівському, Чигиринському (37,1 %) районах. Надмірна сільськогосподарська освоєність і розораність території – один з головних чинників, які дестабілізують екологічну ситуацію в регіоні (табл. 2.2).

За метеорологічними даними [113, 122], клімат області помірно континентальний (помірно теплий із недостатнім зволоженням).

У теплий період року переважають північні та західні вітри, а в холодний – північно-західні. В окремі роки, особливо ранньою весною, вітри досягають значної швидкості – понад 15 м/с, при середньорічній – 3,4 м/с.

Таблиця 2.2

Розподіл земель Черкаської області за категоріями
станом на 01.01. 2008 року

Категорії земель	Площа земель	
	тис. га	до загальної площі області, %
Землі сільськогосподарського призначення, у тому числі:	1161,2	55,5
сільськогосподарські угіддя	1135,2	54,3
несільськогосподарські угіддя	26,0	1,2
Землі житлової та громадської забудови	56,3	2,7
Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення	2,0	0,1
Землі оздоровчого призначення	0,1	-
Землі рекреаційного призначення	0,1	-
Землі історико-культурного призначення	0,3	-
Землі лісового фонду	287,7	13,8
Землі водного фонду	11,2	0,5
Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, у тому числі:	50,9	2,4
промисловості	17,5	0,8
транспорту	24,4	1,2
зв'язку	0,1	-
енергетики	2,1	0,1
оборони	6,8	0,3

Примітка. Дані сформовано автором за матеріалами Головного управління Держкомзему в Черкаській області.

Короткочасні північні й західні вітри зумовлюють улітку дощі, а взимку часті відлиги, які є передумовою утворення льодової кірки на посівах озимих. Південно-східні вітри викликають посуху, а у деякі роки – навіть пилові бурі, коли рослинний покрив ще слаборозвинений і на відкритих незахищених ділянках ріллі з ґрунтами легкого гранулометричного складу вони спричиняють 37дефляцію [2, 122].

Відповідно до геоморфологічного районування території України правобережна частина області розташована в межах Придніпровської височини й лежить на території поширення кристалічних порід Українського кристалічного щита, характер поверхні якого визначає головні риси гіпсометрії та особливості краєвидів окремих частин території [46].

За характером геологічної будови, територія Черкащини поділяється на два геоструктурних райони – Український кристалічний щит і Дніпровсько-Донецьку западину [48].

У межах Українського кристалічного щита знаходиться правобережна частина області, яка являє собою піднесену південно-західну частину Східноєвропейської платформи. Український кристалічний щит утворився в докембрійський період. Найпоширеніші метаморфогенні та магматичні породи. Український кристалічний щит має густу мережу глибинних розломів з якими пов'язана більшість річкових долин [40].

Територія лівобережної частини області розташована в межах Дніпровсько-Донецької западини. Ця ділянка ступінчастого опускання кристалічного фундаменту, виповнена комплексом переважно осадових відкладів.

Четвертинні відклади поширені по всій території області. Вони представлені лесами, лесовидними суглинками, глинами, пісками, торфом, на яких сформувався сучасний ґрунтовий покрив.

За даними В.Г. Бондарчука [14], вплив кристалічних порід на рельєф особливо проявився на території, що прилягає до Дніпра і його приток. Рельєф на правобережній частині області різноманітний, переважно має плоскорівнинний і широкохвилястий характер, а з наближенням до річок набуває вузькохвилястого типу.

Плоскорівнинний тип рельєфу притаманний західній частині області (Жашківський, Маньківський, Уманський, Христинівський та більша частина Черкаського районів). Це плато із зрідженою балковою мережею, де балки неглибокі, але широкі, а схили до долин короткі, пологі. Міжбалкові

простори рівні, широкі й переважають над схилами. Розчленування рельєфу становить 0,7-0,8 км/км². Ерозія на цій території виражена слабо. В незначній мірі виражений мікрорельєф.

Широкохвилястий тип рельєфу властивий більшій частині території правобережжя області. Це корінне плато зі стародавньою, добре вираженою долинно-балковою мережею. Балки глибокі, з великою протяжністю, хоч і мало розгалужені. Міжбалкові вододіли широкі й високі, площа їх дорівнює площі схилів або перевищує її. Схили добре виражені, рівні, переважно пологі, рідше стрімкі. Розчленування рельєфу дещо збільшується і становить 1,2-1,5 км/км² [47]. Поверхневий стік помітно виражений, тому тут більш розвинена водна ерозія та яроутворення.

Із наближенням до річок вододіли звужуються, зростає кількість балок та ярів, і рельєф набуває вузькохвилястого типу. Розчленування рельєфу досягає 1,7-2,0 км/км², у зв'язку з чим дуже сильно розвинені площинна ерозія ґрунтів й утворення активних форм лінійної ерозії – промоїн та ярів. Балки глибокі, з великою протяжністю і значною мірою розгалужені. Площа вододілів (плато) менша за площу схилів. Тут дуже розвинений поверхневий стік води, тому сильно розвинені водна ерозія ґрунтів і утворення активних форм лінійної ерозії.

Найскладніший рельєф характерний для території Корсунь-Шевченківського й Канівського районів, що межують із долиною Дніпра. Рельєф на цій частині хвилястий з переходом до горбистого, часом конусоподібного. Розчленування рельєфу – 2,1-2,5 км/км². Своєрідністю будови виділяються «Канівські гори» внаслідок великого перепаду відносних висот, значного поширення зсувів, конусів виносу тощо.

Лівобережна частина області розташована в межах Придніпровської низовини, має плоскорівнинний характер рельєфу, який тільки поблизу річок, при переході до заплав, набуває хвилястості. Розчленування рельєфу тут становить 0,5-0,6 км/км². У зв'язку з рівним характером рельєфу поверхневий стік майже відсутній. Рівнинний характер лівобережної частини області

порушується великою кількістю блюдець-западин площею від 300–400 до 10 000 м². Кількість дрібних западин досягає 50-60 на 1 км².

Великі річки області – Дніпро, Гнилий і Гірський Тікичі, Тясмин, Супій, Вільшанка, Рось – мають заплави та борові тераси. Заплави більшості річок, особливо Дніпра, Тясмину, Супою, широкі, з виразно виявленим мікрорельєфом, який представлений великою кількістю заболочених знижень і підвищень (грив), а також старорічищ та озер.

Борові тераси не створюють суцільної смуги, а трапляються окремими островами. Рельєф переважно низькокучугурний. Поверхні терас вкриті розвіюваними вітром пісками, слабозакріпленою або майже незакріпленою рослинністю. Значні площі борових терас зайняті лісовою рослинністю. Нині відкриті площі таких терас потребують захисту від вітрової ерозії.

Складна геологічна будова й різні геологічні процеси на території області сприяли формуванню різних ґрунтоутворюючих порід, серед яких переважають леси і лесовидні суглинки [113].

За даними П.К. Заморія [68], лес являє собою суглинкову, добре відсортовану карбонатну породу палевого або світло-палевого кольору. Карбонати у формі цвілі, прожилок, трубочок, журавчиків, дутиків, псевдоміцелію містять 8-22 % кальцію. Лес має сприятливі фізичні властивості, високу пористість (понад 50 %) і добру водопроникність. Характерною особливістю його є вертикальна шаруватість. За гранулометричним складом в області леси трапляються від легкосуглинкових до важкосуглинкових. В західній частині її лес здебільшого важкосуглинковий, а в лівобережній майже виключно легкосуглинковий.

Лесовидні суглинки як ґрунтоутворююча порода представлені на терасах річок, а також у більш знижених елементах плато. Це перевідкладений лес, тому має шаруватість і являє собою менш однорідну породу. Нижчі шари часто оглеєні. Колір лесовидних суглинків змінюється

від жовто-палевого до світло-палевого. Леси та лесовидні суглинки залягають товщею від 4 до 28 м.

У заплавах річок ґрунтоутворюючою породою є сучасні й стародавні алювіальні відклади. Сучасні річкові (алювіальні) відклади завжди шаруваті, в них часто чергуються прошарки різного гранулометричного складу і різного забарвлення. Шаруватість особливо помітна в піщаних і супіщаних відкладах, тоді як у суглинкових вона мало виявлена або зовсім непомітна. У прирусловій частині заплави, за гранулометричним складом переважають піщані й глинисто-піщані відклади, в центральній – супіщані та легкосуглинкові.

Стародавні річкові відклади поширені на підвищених елементах рельєфу заплав і борових терасах. Вони здебільшого перевіяні вітром й утворюють своєрідний кучугурний рельєф.

На невеликих площах по дну балок та по шлейфах схилів ґрунтоутворюючою породою є делювіальні відклади. Це переважно перевідкладені шаруваті лесові породи суглинкового гранулометричного складу.

Крім вищенаведених порід, на схилах, де змито четвертинні відклади, ґрунтоутворююча порода представлена третинними відкладами (червоно-бурі, рябі та бентонітові глини). Вони щільні в сухому стані й в'язкі у вологому. На них часто бувають зсуви, а ґрунти мають несприятливі фізичні властивості [49].

Значна розчленованість рельєфу сприяє глибокому заляганню підґрунтових вод, які на вододільних плато знаходяться на глибині від 10 до 25 м. На стародавніх лесових терасах Дніпра, тобто на території Черкаського, Чигиринського районів і лівобережної частини області, підґрунтові води більш підняті до поверхні й знаходяться на глибині 3-8 м, але як у першому, так і в другому випадку вони не беруть участі у ґрунтоутворенні. По дну балок та долин підґрунтові води залягають на глибині 0,5-2 м або виходять на поверхню.

Глибина залягання підґрунтових вод по дну балок, долин і заплав великою мірою впливає на процеси ґрунтоутворення та їхні агрономічні властивості. При дуже близькому заляганні (до 1,0-1,5 м) підґрунтові води легко піднімаються по капілярах до поверхні й часто зумовлюють надмірне зволоження верхніх шарів ґрунту, внаслідок чого розвиваються процеси оглеєння та заболочення.

Ґрунтові води на більшій частині території області прісні й лише на невеликих ділянках, у межах заплав річок Гнилого і Гірського Тікичів, Великої Висі, Супою, Тясмину, Дніпра, а також на понижених ділянках терас у межах Драбівського, Золотоніського, Черкаського, Чорнобаївського районів містять легкорозчинні солі. Такі води, піднімаючись по капілярах до поверхні ґрунту, спричиняють засолення ґрунтів.

Сучасна флора сформувалася в процесі еволюції рослинного світу, яка відбувалася в тісному зв'язку з історичними змінами природних умов. У минулому на території сучасної Черкаської області були досить поширені ліси широколистяних порід з переважанням дуба, граба, клена, ясена, липи. Такі ліси займали більше 80 % території. Доказом цього є великі масиви опідзолених ґрунтів, які утворюються тільки під покривом лісу.

Масове знищення лісів почалося в період посиленого розвитку цукрової промисловості. Так, у 1847-1849 роках в Звенигородському повіті було 138 001 десятин лісу, Уманському – 43 608, а вже у 1910 році площа під лісом зменшилася в Звенигородському повіті до 27 838, Уманському – до 23 901 десятини [118, 272].

В наш час у західних районах області на ліси припадає від 2,2 до 8,1 % площі й лише з наближенням до Дніпра їхня площа збільшується до 17,2 %, а біля самого Дніпра – до 21,1-39,9 %. Тепер у середньому в області під лісами зайнято 16,3 % усієї площі. Лісові масиви розкидані окремими острівцями [8, 133, 240].

Ґрунтовий покрив території області у генетичному відношенні різноманітний, має широкий спектр родючості [4, 5, 49, 113, 135]. Він

сформувався під впливом чорноземного, підзолистого, дернового, солонцевого і болотного процесів ґрунтоутворення. На властивості сучасних ґрунтів значною мірою вплинув і характер їхнього використання. Домінуючими ґрунтами тут, за даними великомасштабних обстежень, проведених ДП «Черкаський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» (табл. 2.3), є чорноземи типові й сильнореградовані, переважно середньосуглинкові – 761,6 тис. га (58,6 % загальної площі по області).

Таблиця 2.3

Структура ґрунтового покриву Черкаської області

Ґрунти	Сільськогосподарські угіддя			
	всього		із них рілля	
	тис. га	%	тис. га	%
Дерново-підзолисті піщані й глинисто-піщані ґрунти	5,2	0,4	3,6	0,3
Дерново-підзолисті супіщані та суглинкові ґрунти	2,9	0,2	2,2	0,2
Світло-сірі й сірі опідзолені ґрунти	100,2	7,7	88,0	7,5
Темно-сірі опідзолені та реградовані ґрунти й чорноземи опідзолені та слабореградовані	342,7	26,4	325,1	27,6
Чорноземи типові й сильнореградовані	761,6	58,6	732,8	62,3
Лучні та чорноземно-лучні ґрунти	49,2	3,8	20,1	1,7
Болотні й торфово-болотні ґрунти	37,2	2,9	4,2	0,4
Разом по області	1299,0	100,0	1176,0	100,0

Примітка. Дані сформовано автором за матеріалами ДП «Черкаський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою».

Переважно площі типових чорноземів знаходяться в Лівобережній частині області, а також у Жашківському, Кам'янському, Корсунь-

Шевченківському, Христинівському, Шполянському районах. Чорноземи реградовані превалюють у південно-західних районах області (Катеринопільський, Тальнівський, Уманський).

Дерново-підзолисті ґрунти поширені на борових терасах Дніпра, Гнилого Тікича, Росі тощо. Вони найбільш в області й містять гумусу 0,7-1,5 %. Їхній гранулометричний склад коливається від піщаного до легкосуглинкового. Водна ерозія на них проявляється слабо. Ділянки ріллі, особливо з ґрунтами піщаного і глинисто-піщаного гранулометричного складу, піддаються дефляції або є дефляційно небезпечними. Питома вага дефльованих дерново-підзолистих ґрунтів становить 1,6 %, дефляційно небезпечних – 64,2 %. Властивості, продуктивність і використання дерново-підзолистих ґрунтів залежать від їхнього гранулометричного складу, гідроморфності та ін. Серед дерново-підзолистих ґрунтів родючість підвищується від піщаних і глинисто-піщаних відмін до легкосуглинкових. Дерново-підзолисті піщані й глинисто-піщані ґрунти характеризуються високою водопроникністю. Їхня вологоємність дуже низька, аерація, навпаки, висока. На цих ґрунтах часто спостерігається дефіцит вологи. Водний режим і родючість супіщаних, передусім суглинкових відмін, значно кращі. Потужність гумусованої частини профілю, вміст гумусу, зольних елементів живлення зростають від піщаних відмін до суглинкових. Проте, в цілому запаси поживних речовин у цих ґрунтах незначні, вміст гумусу в орному шарі становить – 0,7-1,2 %. Глеюваті і глейові відміни цих ґрунтів завдяки кращим умовам зволоження мають вищу родючість. Усі дерново-підзолисті ґрунти характеризуються кислою реакцією ґрунтового розчину, низьким ступенем насиченості основами [200].

Світло-сірі та сірі опідзолені ґрунти у вказаній групі найменш родючі. Найпоширеніші вони в Звенигородському районі й відзначаються несприятливим водно-повітряним режимом, зумовленим погіршеною структурою, здатністю до запливання й утворення кірки, малими запасами поживних речовин, низькою гумусованістю (вміст гумусу 1,4-2,5 %) і як

наслідок – низькою протиерозійною стійкістю (еродованість цих ґрунтів – 43,9 %).

Темно-сірі опідзолені ґрунти та чорноземи опідзолені характеризуються досить глибоким (до 60-80 см), добре гумусованим (1,6-3,5% гумусу) профілем. Вони значно краще забезпечені поживними речовинами, мають сприятливіший водно-повітряний режим порівняно з попередніми ґрунтами. Їхня еродованість дещо нижча – 35,4 %.

Чорноземи типові мають потужний (від 80 см у Чигиринському районі до 120-130 см в Жашківському та Чорнобаївському) профіль, сприятливі фізико-хімічні властивості (слабокисла і близька до нейтральної реакція ґрунтового розчину, висока насиченість ґрунтового поглинаючого комплексу основами, збалансований водно-повітряний режим). За вмістом гумусу їх поділяють на слабогумусовані (вміст гумусу у верхньому шарі ґрунту – 2,3-2,5 %) і малогумусні (вміст гумусу – 3,2-4,4 %). Інтенсивне використання чорноземів у зерново-просапних сівозмінах, насичених просапними культурами, призвело до деградації їхньої родючості, що проявляється в зниженні рівня гумусу на 0,3-0,4 %, погіршенні водно-повітряного режиму, а також зумовлює їхню високу еродованість (19,3 %).

Лучні й чорноземно-лучні ґрунти площею 49,2 тис. га (3,8 %) на території області найпоширеніші по заплавах великих і малих річок та по дну балок. За гранулометричним складом дуже різноманітні – від глинисто-піщаних до важкосуглинкових. Вони сформувалися в умовах постійного капілярного зв'язку з прісними і мінералізованими підґрунтовими водами. Ґрунти характеризуються глибокогумусованим профілем (70-80 см), містять 3,0-4,5 % гумусу. Солонцюваті і засолені відміни мають знижену родючість, зумовлену несприятливими водно-фізичними властивостями та наявністю токсичних солей у ґрунтовому розчині.

Болотні ґрунти площею 37,2 тис. га (2,9 %) залягають у заплавах річок, по дну балок і знаходяться в умовах постійного надлишкового зволоження. Серед них найпоширеніші лучно-болотні, торфувато-болотні й торфово-

болотні ґрунти, а також торфовища низинні. Мінеральні відміни відзначаються високим ступенем оглеєння з поверхні та по всьому профілю, де в анаеробних умовах нагромаджуються закисні сполуки заліза й алюмінію, що є токсичними для рослин.

Органогенні ґрунти мають з поверхні шар торфу різної потужності – від 20 см до 2,0 м і більше. У цілому болотні ґрунти характеризуються великими запасами органіки й азоту, але вони знаходяться у важкодоступній для рослин формі. Валовими і рухомими формами фосфору, особливо обмінного калію, ці ґрунти забезпечені недостатньо. Недостатньо в них також мікроелементів. Незначні площі таких ґрунтів засолені внаслідок мінералізації підґрунтових вод [88].

Отже, природно-кліматичні та рельєфні умови досліджуваного регіону за відповідних форм господарювання і землекористування великою мірою впливають на особливості землеустрою. Насамперед, це стосується глибокого базису ерозії (різниця між нижньою й верхньою відмітками на місцевості понад 90 м) і значної розчленованості рельєфу, що зумовлює яроутворення. Тому, при землеустрої вказані чинники враховують із метою обов'язкового дотримання принципу захисту земель від водної та вітрової ерозії і застосовують комплекс організаційних, агротехнічних та лісомеліоративних заходів в поєднанні з гідротехнічними. Як підтверджує практика, в таких умовах найдоцільніше землеустрій здійснювати одночасно й поетапно на території адміністративного району. Це дасть змогу запобігти незбалансованій дії вказаних природоохоронних заходів, при яких можна завдати більше шкоди, ніж позитивної захисної ролі [200].

2.2 Оцінка екологічного стану використання сільськогосподарських земель при здійсненні землеустрою

Обґрунтовуючи шляхи розв'язання економічних, екологічних та соціальних проблем в землеустрої важливе значення мають системний аналіз та оцінка стану використання земель сільськогосподарського та іншого призначення як у цілому по Україні так і в розрізі регіонів [188, 209, 200, 221, 241, 283].

У соціально-економічному розвитку Черкаської області земельним ресурсам завжди належала провідна роль. Земля – унікальний природний ресурс, єдине місце існування людства, один з основних факторів організації його продуктивних сил, які беруть участь у створенні продукції і благ [60].

Нині близько 40% сільськогосподарських угідь піддано ерозії, майже половина має низький вміст поживних речовин, в обробітку знаходиться до 20 % деградованих і малопродуктивних земель, а щорічні втрати родючого шару становлять 15 т/га [200, 215, 231, 242].

Зазначене свідчить, що сучасне використання земельних ресурсів області не в повній мірі відповідає вимогам раціонального природокористування. Сільськогосподарська освоєність території тут, порівняно з освоєнням земельного фонду України та провідних держав світу, дуже висока. Так, сільськогосподарська освоєність країн Європи – в середньому 53-65 %, а розораність території – 26-30 %. Освоєність територіально великих держав, таких як США й Китай, становить 45-50 %, а Канади – 8-12 %. Сільськогосподарська освоєність і розораність території області – відповідно 71,4 % та 61,3 %. Розораність сільськогосподарських угідь у половині районів – понад 90 % [158, 242].

Наслідком такої високої господарської освоєності земельного фонду, яка здійснюється без належних заходів щодо його охорони й відтворення як виробничого ресурсу і важливої складової навколишнього природного

середовища є прогресуюча деградація земель, що створює загрозу екологічній безпеці області [90, 158, 198, 242].

Як стверджує А.Я. Сохнич, високопродуктивні ресурси земель України мають тенденцію до зниження свого потенціалу через втрати гумусу, поширення техногенного забруднення, погіршення стану меліорованих земель тощо [177, 219]. С.Ю. Булигін зазначає, що стан земельних ресурсів України та якість ґрунту погіршуються, зростають ареали техногенного забруднення [21]. Водна і вітрова ерозії ґрунтів – найзагрозливіше явище для життєдіяльності. Збитки від них перевищують 10 млрд доларів на рік [22].

Тому вирішальним напрямом соціально-економічного розвитку суспільства має бути екологобезпечне використання природних ресурсів, в тому числі і забезпечення раціонального та ефективного ресурсозберігаючого землекористування [52, 63, 82, 104, 127, 178, 251].

На сучасному етапі реформування земельних відносин однією з проблем є не забезпеченість земельними ресурсами, а їх ефективне використання. Особливо для досягнення цілей екологічної оптимізації землекористування більшість науковців та спеціалістів вважають необхідною реалізацію системи заходів з консервації непридатних для сільськогосподарського використання земель [82, 83, 172, 207, 214, 215]. При виведенні таких земель (особливо орних) з інтенсивного обробітку необхідно не тільки зумовити припинення розвитку деградаційних процесів, але при цьому повинно відбуватися відтворення природних ландшафтів за рахунок відповідного збільшення площі еколого-стабілізуючих угідь (ліси, сіножаті, пасовища тощо) [6, 28, 119, 131, 132, 197].

Починаючи з 90-х років у ґрунтах області на 75 % площі сільськогосподарських угідь склався негативний баланс гумусу (табл. 2.4), який у 2-3 рази перевищує допустиму норму [158]. Аналіз якісного стану ґрунтового покриву показує, що близько 151 109 га земель (11,75 % загальної площі угідь) відповідають критеріям деградованості та низької

Таблиця 2.4

Динаміка екологічного стану землекористування за показниками
середньозваженого вмісту гумусу в ґрунтах Черкаської області

Адміністративні райони	Тури обстеження по роках.				
	За даними В.В.Доку- чаєва	II, 1971- 1976рр	III, 1976- 1980рр.	IV, 1981- 1985рр.	V, 1986- 1990рр.
Городищенський	2,4	2,9	2,9	2,9	2,92
Драбівський	2,4	4,1	3,8	3,7	3,73
Жашківський	4,7	4,0	3,9	3,8	3,78
Звенигородський	4,7	2,7	2,8	2,5	2,80
Золотоніський	2,4	2,9	2,5	3,4	3,28
Кам'янський	2,4	2,8	2,8	2,7	2,56
Канівський	2,4	2,5	2,2	1,9	2,72
Катеринопільський	4,7	3,9	3,8	3,7	3,42
К-Шевченківський	2,4	2,1	2,0	2,1	2,62
Лисянський	2,4	2,9	2,8	2,6	3,10
Маньківський	4,7	4,1	3,8	3,1	2,93
Монастирищенський	4,7	3,7	3,7	3,6	3,21
Смілянський	2,4	3,5	3,2	2,8	2,92
Тальнівський	4,7	3,5	3,6	3,5	3,33
Уманський	4,7	3,9	3,9	3,7	3,37
Христинівський	4,7	4,1	3,8	3,7	3,19
Черкаський	2,4	2,0	2,0	2,2	2,35
Чигиринський	2,4	2,4	2,2	2,2	2,49
Чорнобаївський	2,4	3,5	3,5	3,6	3,51
Шполянський	4,7	3,7	3,6	3,6	3,51
Всього по області	3,5	3,26	3,14	3,07	3,09

Примітка. Дані сформовано автором за матеріалами [158].

продуктивності й можна запропонувати такі можливі напрями їхньої консервації залежно від виду деградації ґрунту, що значно підвищить екологічну стабільність регіону (табл. 2.5).

Таблиця 2.5

Консервація деградованих і малородючих ґрунтів орних земель Черкаської області

Види деградацій	Площа,			Консервація, га/%					
	га	% до площі консер.	% до площі області	Реабілітація	Трансформація				
					Всього	в тому числі			
						сіножаті	пасовища	ліс	регенерац
Легкий механічний склад	36999	24,48	2,88	28234	8765	511	311	7943	-
				76,31	23,69	1,38	0,84	21,47	-
Важкий механічний склад	24	0,02	0,00	24	-	-	-	-	-
				100,00	-	-	-	-	-
Скелетність	161	0,11	0,01	150	11	-	-	-	11
				93,17	6,83	-	-	-	6,83
Змитість	104450	69,12	8,12	71167	33283	-	32779	494	10
				68,13	31,87	-	31,38	0,47	0,01
Дефльованість	1461	0,97	0,11	-	1461	-	-	1461	-
				-	100,00	-	-	100,00	-
Засоленість	84	0,06	0,01	82	2	2	-	-	-
				97,62	2,38	2,38	-	-	-
Солонцюватість	1992	1,32	0,15	-	1992	1714	221	-	57
				-	100,00	86,04	11,09	-	2,86
Перезволоженість і заболоченість	3025	2,00	0,24	398	2627	1935	11	-	681
				13,16	86,84	63,97	0,36	-	22,51

Примітка. Дані сформовано автором за матеріалами [162].

Продовж. табл. 2.5

Болотні мінеральні іорганогенні неглибокі осушені грунти	2913	1,93	0,23	535	2378	2378	-	-	-
				18,37	81,63	81,63	-	-	-
Разом орних земель, що підлягають консервації	151109	-	-	100590	50519	6540	33322	9898	759
	-	100,00	-	66,57	33,43	4,33	22,05	6,55	0,50
До площі орних земель області	1286300	-	11,75	7,82	3,93	0,51	2,59	0,77	0,06

Примітка. Дані сформовано автором за матеріалами [162].

Ґрунти легкого гранулометричного складу. Це піщані й глинисто-піщані ґрунти, екологічна небезпека використання яких у складі орних земель полягає в тому, що вони є постійними «вогнищами» дефляції. Вони займають в області майже 40 тис. га. З екологічного погляду використовувати їх для вирощування сільськогосподарських культур недоцільно через низьку окупність затрат і збитковість. Консервація передбачає вилучення зі складу сільськогосподарських угідь та проведення заліснення.

Змитість. Середньо- і сильнозмиті та розмиті ґрунти, виходи ґрунтоутворюючих і підстилаючих порід. Їхня площа становить 104 450 га. Найбільш порушені землі з виходами порід, розмиті й сильнозмиті ґрунти передбачено вилучити зі складу орних земель із подальшим залуженням і використанням під лукопасовищні угіддя з нормованим випасанням худоби або заліснити. Залуженню підлягають також середньозмиті ґрунти на складних схилах крутістю понад 50°.

Також необхідно залужити (тимчасова консервація) інші площі середньозмитих ґрунтів, які після певного часу можуть бути повернуті до складу орних земель (при відновленні модельних показників, характерних для даного ґрунту та екологобезпечного використання) [9, 12, 200].

Враховуючи дуже високу ерозійну небезпечність цих ґрунтів, їхня поверхня постійно має бути захищена рослинним покривом.

Дефльованість. Середньо- та сильнодефльовані ґрунти легкого гранулометричного складу площею 1461 га підлягають виведенню з складу сільськогосподарських угідь шляхом заліснення.

Засоленість. Середньо- та сильнозасолені, переважно напівгідроморфні ґрунти загальною площею 84 га. Вони ренатуралізуються, тобто повертаються у природний стан без втручання людини.

Солонцюватість. Середньо- й сильносолонцюваті напівгідроморфні ґрунти. Їхня площа становить 1992 га, напрями використання – аналогічні засоленим ґрунтам [162].

Перезволоженість і заболоченість. До цих земель належать лучні й дернові сильноглейові ґрунти, а також мінеральні та органогенні болотні ґрунти природного походження, вторинно-підтоплені ґрунти загальною площею 3025 га. Ці землі здебільшого мають бути природно ренатуралізовані, оскільки високе зволоження дає їм змогу швидко заростати природною флорою.

Болотні мінеральні органогенні неглибокі осушені ґрунти. Загальна площа їх – 2913 га. З екологічного погляду їх доцільно використовувати як сіножаті.

Ґрунти важкого гранулометричного складу. Займають усього – 24 га [162].

Площі деградованих і малородючих ґрунтів орних земель регіону, які знаходяться у кризовому та катастрофічному стані у розрізі природно-сільськогосподарських районів (ПСГР) наведено на рисунках 2.1-2.9 [191].

Із рисунка 2.1 видно, що в Драбівському 01 ПСГР найбільша площа припадає на темно-сірі опідзолені й реградовані ґрунти, чорноземи опідзолені та реградовані сильнозмиті середньосуглинкові (1943 га), чорноземи типові слабогумусовані та їхні комплекси з осолоділими ґрунтами супіщані (1748 га), чорноземи типові й чорноземи сильнореградовані середньозмиті легкосуглинкові (1095 га) [162, 191, 214, 237].

У Черкаському 02 ПСГР найбільшу площу займають темно-сірі опідзолені й слабореградовані ґрунти, супіщані (4395 га), лучно-чорноземні ґрунти та їхні слабосолонцюваті й слабоосолоділі відміни супіщані (2958 га), лучні ґрунти та їхні слабосолонцюваті й слабоосолоділі відміни супіщані (2388 га) (Рис 2.2).

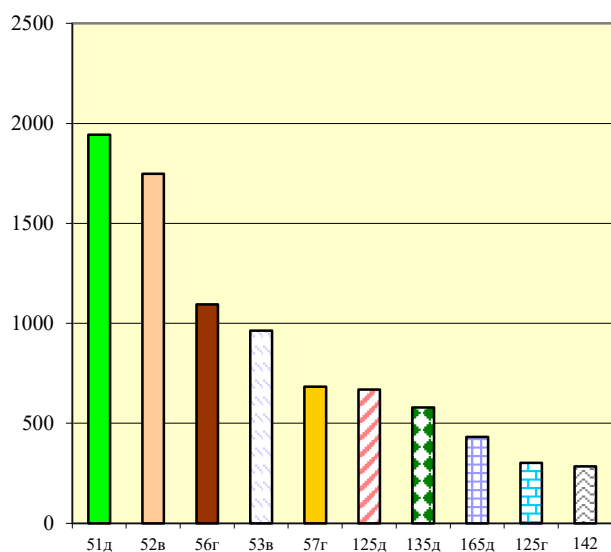


Рис. 2.1. Драбівський 01 ПСГР

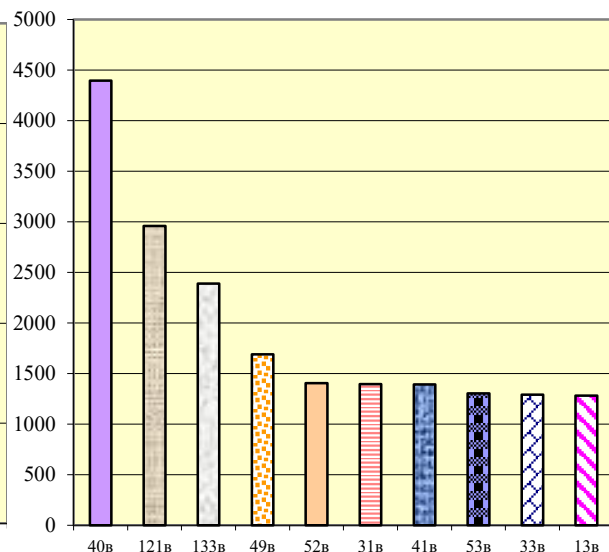


Рис. 2.2. Черкаський 02 ПСГР

Найбільшу питому вагу в Канівсько-Чигиринському 03 ПСГР становлять темно-сірі опідзолені та реградовані ґрунти і чорноземи опідзолені й реградовані середньозмиті легкосуглинкові (6018 га), чорноземи типові та чорноземи сильнореградовані середньозмиті середньосуглинкові (4526 га), темно-сірі опідзолені й реградовані ґрунти і чорноземи опідзолені та реградовані середньозмиті середньосуглинкові (3975 га) (рис. 2.3).

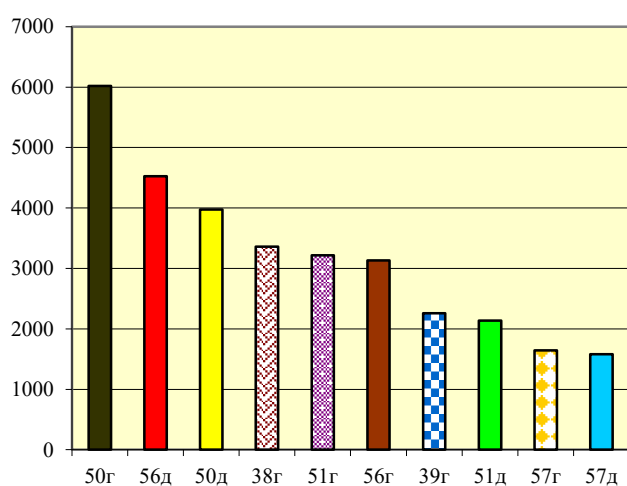


Рис. 2.3. Канівсько-Чигиринський 03 ПСГР

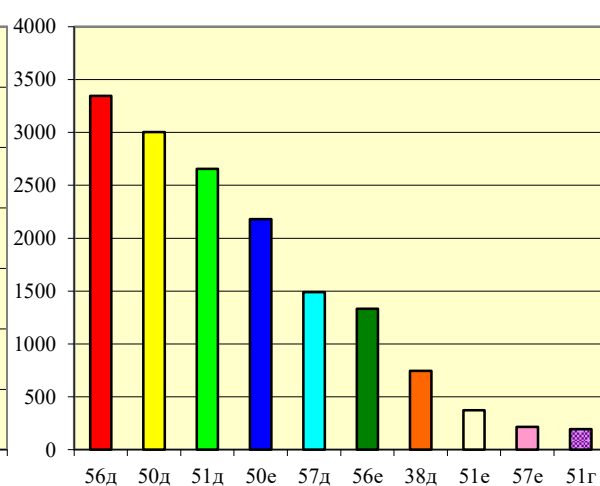


Рис. 2.4. Шполянський 04 ПСГР

У Шполянському 04 ПСГР найбільшу площу займають чорноземи типові й чорноземи сильнореградовані середньозмиті середньосуглинкові (3345 га), темно-сірі опідзолені та реградовані ґрунти і чорноземи опідзолені й реградовані середньозмиті середньосуглинкові (3005 га), темно-сірі опідзолені та реградовані ґрунти і чорноземи опідзолені й реградовані сильнозмиті середньосуглинкові (2656 га) (рис. 2.4) [158, 214].

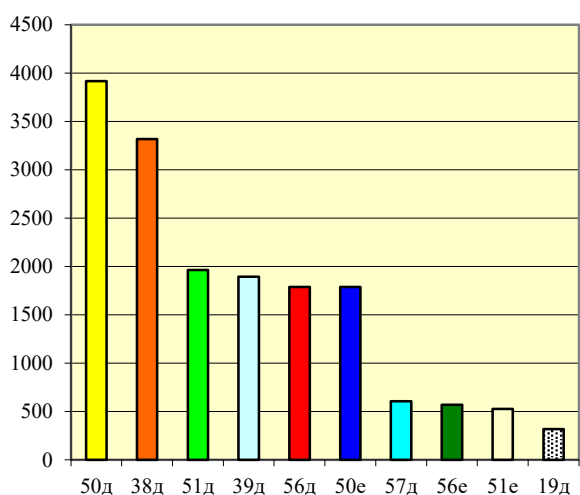


Рис. 2.5. Звенигородський 05 ПСГР

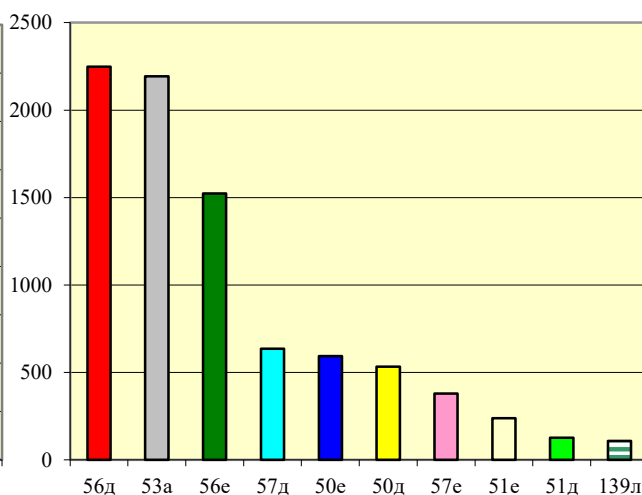


Рис. 2.6. Жашківський 06 ПСГР

Із рисунка 2.5 видно, що в Звенигородському 05 ПСГР найбільшу площу займають темно-сірі опідзолені й реградовані ґрунти та чорноземи опідзолені й реградовані середньозмиті середньосуглинкові (3917 га), ясно-сірі та сірі опідзолені середньозмиті ґрунти середньосуглинкові (3317 га), темно-сірі опідзолені й реградовані ґрунти та чорноземи опідзолені й реградовані сильнозмиті середньосуглинкові (1964 га).

На чорноземи типові та чорноземи сильнореградовані середньозмиті середньосуглинкові (2249 га), чорноземи типові малогумусні й чорноземи сильнореградовані піщані (2194 га.), чорноземи типові та чорноземи сильнореградовані середньозмиті важкосуглинкові найбільші площі припадають у Жашківському 06 ПСГР (рис. 2.6).

У Маньківському 07 ПСГР превалюють чорноземи типові й чорноземи сильнореградовані середньозмиті, важкосуглинкові (5248 га), темно-сірі опідзолені та реградовані ґрунти і чорноземи опідзолені й реградовані

середньозмиті важкосуглинкові (4755 га), чорноземи типові та чорноземи сильнореградовані сильнозмиті важкосуглинкові (1493 га) (рис. 2.7).

У Тальнівському 08 ПСГР найбільшу площу займають ті агрогрупи ґрунтів, які характерні для Маньківського 07 ПСГР (рис. 2.8).

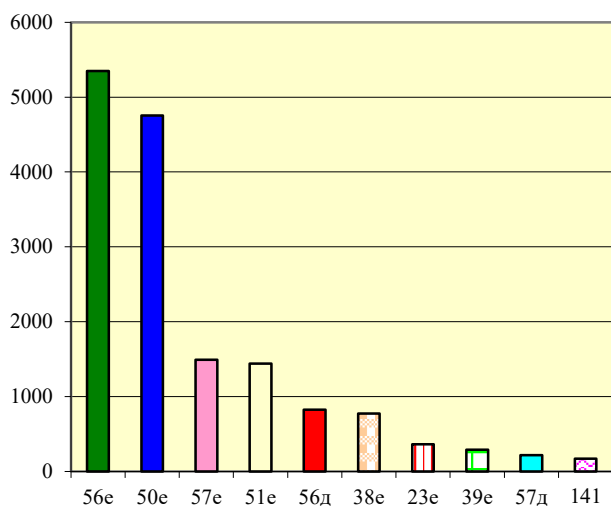


Рис. 2.7. Маньківський 07 ПСГР

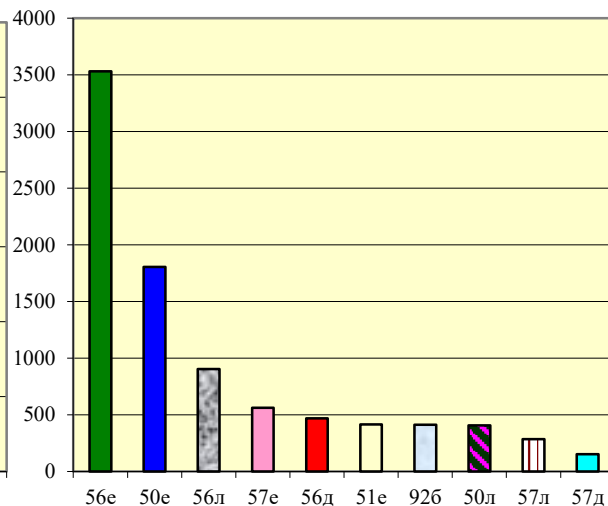


Рис. 2.8. Тальнівський 08 ПСГР

Проаналізувавши детально динаміку деградованих і малородючих ґрунтів орних земель, що знаходяться в кризовому та катастрофічному стані у розрізі природно-сільськогосподарських районів Черкаської області, ми визначили 10 найпоширеніших агровиробничих груп ґрунтів (54,6% загальної площі всіх орних земель, що підлягають консервації (рис. 2.9) [158, 191, 214].

Із рисунка 2.9 видно, що у кризовому стані знаходяться шість агровиробничих груп ґрунтів:

світло-сірі й сірі опідзолені середньозмиті середньосуглинкові ґрунти (38д),

темно-сірі опідзолені та слабореградовані супіщані ґрунти (40в);

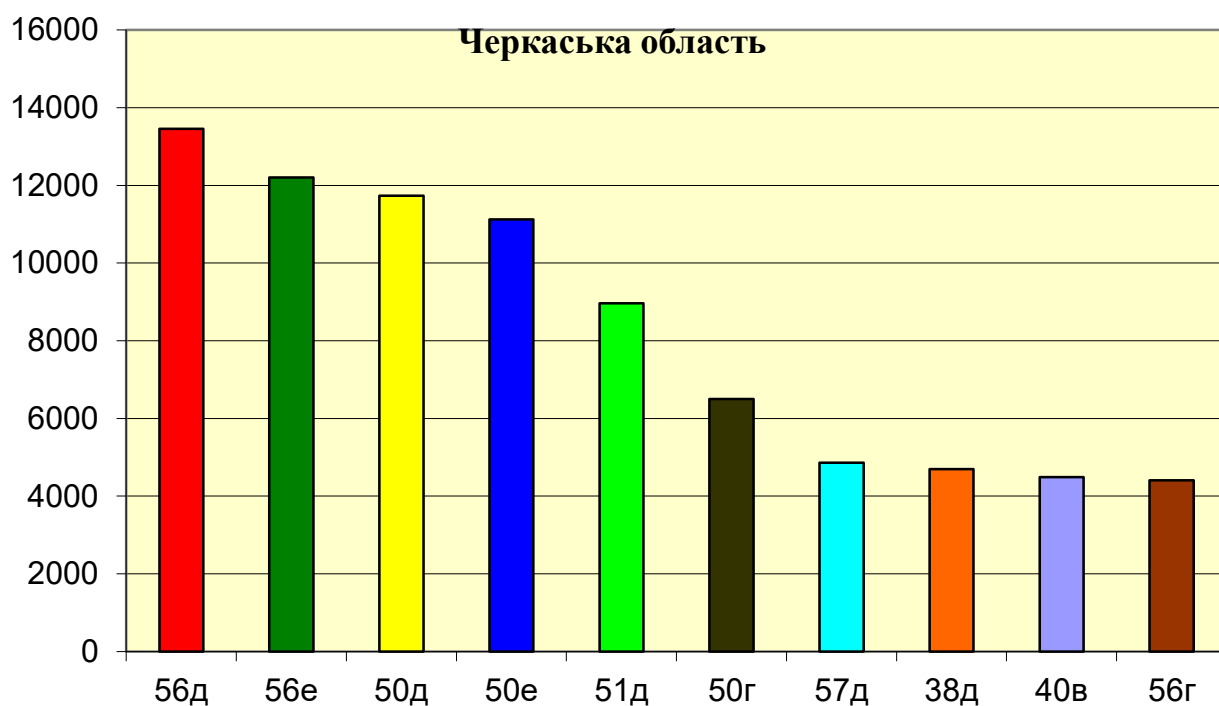


Рис. 2.9. Ґрунти, що підлягають консервації

темно-сірі опідзолені й реградовані ґрунти та чорноземи опідзолені й реградовані середньозмиті різного гранулометричного складу (50г, д, е);

темно-сірі опідзолені та реградовані ґрунти і чорноземи опідзолені й реградовані сильнозмиті середньосуглинкові (51д);

чорноземи типові та чорноземи сильнореградовані середньозмиті різного гранулометричного складу (56г, д, е);

чорноземи типові й чорноземи сильнореградовані сильнозмиті середньосуглинкові (57д).

Внаслідок поширення ерозійних процесів щорічні втрати гумусу від водної ерозії становлять близько 200 тис. т. Як видно з таблиці 2.1 у 1971 році гумусу в ґрунтах Черкащини містилося – 3,26 %, а в 1990 р. його рівень знизився до 3,09 % [87, 158, 196, 214].

За такої тенденції ґрунти області, протягом дуже короткого в історії ґрунтоутворення періоду можуть зазнати катастрофічних змін. Тому всі землі потребують захисту й охорони від негативних деградаційних процесів, забруднення та погіршення екологічного стану. Розв'язати цю проблему

можна шляхом реалізації комплексних науково обґрунтованих підходів до проектів землеустрою[196, 199].

Однією з головних причин дефіцитного балансу гумусу й поживних речовин в цілому є недостатня кількість внесення органічних і мінеральних добрив. Обсяги застосування мінеральних добрив останніми роками зменшилися у 2,5 раза. Якщо у 1990 році їх було внесено 1869,7 тис. ц діючої речовини, то в 2007 році – 790,6 тис. ц. Не краща ситуація й з органічними добривами. Якщо у 1990 році їх було внесено 12 509 тис. т, то в 2007 – 935,1 тис. т. Тобто, як видно з таблиці 2.6, обсяги внесення органічних добрив зменшилися майже у 13 разів [163, 175, 176, 235].

Приуроченість більшої частини території області до південно-східного схилу Придніпровської височини, що інтенсивно руйнується правими притоками Дніпра, визначає ступінь її розчленування та розвиток глибинної ерозії й площинного змиву ґрунтового покриву.

Зокрема, близько 45 % орних земель розташовані на схилах крутістю понад 1°, що є передумовою для розвитку ерозійних процесів. Їхня інтенсивна дія починається на розораних схилах крутістю більше 3°, площа яких становить 160 тис. га. З цієї площі: 97 тис. га знаходиться на схилах від 3 ° до 5°; 50 тис. га – 5°-7°; 3 тис. га – понад 7°[251].

У поєднанні з нераціональним використанням земельних угідь, знищенням на схилах деревної й трав'янистої рослинності, розораністю ерозійно небезпечних схилів, неправильним обробітком ґрунтів на схилах, невиконання на них відповідних агротехнічних і гідромеліоративних протиерозійних заходів визначає розвиток ерозії на території області.

Аналізом встановлено, що за 35 років (1961 – 1995 рр.) (таблиця 2.7) площа еродованих сільськогосподарських угідь в області зросла від 272 тис. га до 361,8 тис. га, тобто на 89,8 тис. га. Якщо еродовані ґрунти у 1961 році становили 20,6 % загальної площі сільськогосподарських угідь, то в 1995 – 29,3 %, тобто майже на 10 % більше. Щорічний приріст еродованих

Таблиця 2.6

Динаміка внесення сільськогосподарськими підприємствами органічних і
мінеральних добрив у Черкаській області

Показники	1990	2000	2001	2003	2004	2005	2006	2008
<i>Мінеральні добрива</i>								
Всього внесено поживних речовин, тис. ц	1869,7	212,3	259,9	230,9	386,0	399,9	550,9	790,6
Удобрена площа під урожай, тис. га	944,9	309,4	376,7	301,3	455,8	416,8	573,4	645,9
Частка удобреної площі, %	80	30	38	36	50	47	64	72
Внесено в ґрунт поживних речовин на 1 га, кг:								
посівної площі	158	21	26	27	43	45	61	88
удобреної площі	198	69	69	77	85	96	96	122
<i>Органічні добрива</i>								
Всього внесено, тис. т.	12509,0	2544,6	2092,4	1353,7	1164,0	1000,9	1045,4	935,1
Удобрена площа під урожай, тис. га	225,1	47,9	45,8	34,3	25,7	19,0	20,7	17,1
Частка удобреної площі, %	19	5	5	4	3	2	2	2
Внесено на 1 га, т:								
посівної площі	10,6	2,5	2,1	1,6	1,3	1,1	1,2	1,0
удобреної площі	55,6	53,1	45,7	39,4	45,3	52,7	50,5	54,7

Примітка. Дані сформовано автором за матеріалами [40].

ґрунтів сягає 2,5 тис. га. Передусім це стосується середньо – та сильнозмитих ґрунтів.

Аналізом установлено, що за 35 років (1961 – 1995 рр.) (табл. 2.7) площа еродованих сільськогосподарських угідь в області зросла від 272 тис. га до 361,8 тис. га, тобто на 89,8 тис. га. Якщо еродовані ґрунти у 1961 році становили 20,6 % загальної площі сільськогосподарських угідь,

Таблиця 2.7

Динаміка еродованості ґрунтів за період з 1961 по 1995 рік, тис. га

Площа с.-г. угідь Степінь еродованості	Роки обстеження						Приріст по періодах					
	1961		1980		1995		з 1961 по 1995 р. (35 років)		з 1961 по 1980 р. (20 років)		з 1980 р. по 1995 р. (15 років)	
	га	%	га	%	га.	%	га	%	га	%	га	%
Площа сільськогосподарських угідь	1321,4		1329,9		1234,9							
Еродованих земель всього:	272,0	20,6	322,2	24,2	361,8	29,3	89,8	2,6	50,2	2,5.	39,6	2,6
в т.ч.: слабозмитих	176,2	13,3	198,5	14,9	219,4	17,8	43,2	1,2	22,3	1,1	20,9	1,4
середньозмитих	63,7	4,8	78,3	5,9	86,9	7,0	23,2	0,7	14,6	0,7	8,6	0,6
сильнозмитих	32,1	2,4	45,4	3,4	55,4	4,5	23,3	0,7	13,3	0,7	10,0	0,7
Площа ріллі	1182,7		1198,7		1119,2							
Еродованих земель всього:	234,4	19,8	284,5	23,7	306,3	27,4	71,9	2,0	50,1	2,5	21,8	1,4
в т.ч.: слабозмитих	166,7	14,1	191,1	15,9	210,1	18,8	43,4	1,2	24,4	1,2	19,0	1,3
середньозмитих	52,2	4,4	68,0	5,7	72,0	6,4	19,8	0,6	15,8	0,8	4,0	0,3
сильнозмитих	15,5	1,3	25,4	2,1	24,2	2,2	8,7	0,2	9,9	0,5		

Примітка. Дані сформовано автором за матеріалами ДП «Черкаський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою».

то в 1995 – 29,3 %, тобто майже на 10 % більше. Щорічний приріст еродованих ґрунтів сягає 2,5 тис. га. Передусім це стосується середньо – та сильнозмитих ґрунтів, площа яких за вказаний період зросла майже в 1,5 раза.

Щодо слабозмитих ґрунтів, які найінтенсивніше використовують у сільськогосподарському виробництві, то їхня площа за останні 15 років значно збільшилася. Якщо з 1961 по 1980 рік вона у середньому щорічно зростала на 1,1 тис. га, то з 1980 по 1995 рік – на 1,4 тис. га.

Що стосується середньо - та сильнозмитих ґрунтів, то за останні 15 років (1980-1995 рр.) у зв'язку із застосуванням контурно-меліоративної організації території (КМОТ), уведенням ґрунтозахисних сівозмін, здійсненням лісомеліоративних і гідромеліоративних заходів їхні площі на орних землях зменшилися від 0,8 тис. га в 1961 – 1980 роках до 0,3 тис. га у 1980 – 1995-му, а площа сильнозмитих ґрунтів з 1980 по 1995 рік зменшилася за рахунок переведення її в природно-кормові угіддя [89, 251].

Порівняння даних першого великомасштабного ґрунтового обстеження у 1957-1961 роках та повторного обстеження в 1979-1983 роках свідчить про те, що інтенсивність ерозійних процесів посилюється. За цей період загальна площа еродованої ріллі збільшилася на 75,3 тис. га (32,1 %) і становила на 1983 рік 309,7 тис. га. Площа сильнозмитих ґрунтів зросла на 13,3 тис. га (38,9 %), а слабозмитих – на 41,7 тис. га (25 %).

За період з 1983 по 1991 рік площа еродованої ріллі в області збільшилася на 7,2 тис. га. Проаналізувати зміни, які відбулися в якісному стані орних земель Черкащини за останні 14 років неможливо, оскільки ґрунтового обстеження у ці роки не проводили. Враховуючи ступінь змитості різних агровиробничих груп ґрунтів можна стверджувати, що на площі 316,9 тис. га еродованих орних земель втрачено гумусовий горизонт потужністю від 10 до 60 см [237, 251].

Крім того, найбільше ерозія проявляється на орних землях в районах інтенсивного використання земель під просапні культури. Так, у

Жашківському, Маньківському, Монастирищенському, Уманському, Христинівському районах площа еродованих ґрунтів зростає в 1,5-1,8 рази, у Катеринопільському, Звенигородському, Лисянському, Тальнівському – в 1,3-1,5 рази.

Середньорічний змив ґрунту на території області становить близько 15,7 т/га, а середньорічний змив ґрунту по кожному адміністративному району коливається від 1,9-4,4 т/га у Драбівському, Золотоніському, Христинівському, Чорнобаївському районах до 27,6-33,9 т/га в Городищенському, Канівському, Корсунь-Шевченківському, Смілянському, Чигиринському. Відповідно у цих районах від ерозії щорічно втрачається від 1–5 тис. т до 14-19 тис. т гумусу. В цілому по області від змиву втрачається близько 299 тис. т гумусу [89, 214].

Змив верхніх шарів погіршує родючість ґрунтів, спричиняє значне зниження врожайності сільськогосподарських культур. За підрахунками автора на основі літературних джерел [89, 191]. Урожайність зернових культур на слабозмитих ґрунтах знижується на 5–6 ц/га, середньозмитих – на 8-10 ц/га, на сильнозмитих – 15-20 ц/га. Цукрових буряків сільськогосподарські підприємства області на слабозмитих ґрунтах недобирають 40-50 ц/га, середньозмитих – 70-82 ц/га, на сильнозмитих – 100-114 ц/га. При цьому зростають витрати на 15-20 % і більше.

Такий стан земель зумовлений тим, що майже 30 % орних земель знаходяться на схилах крутістю більше 3°. (Табл. 2.8)

Таблиця 2.8

Розподіл орних земель Черкаської області за крутістю схилів

Одиниця виміру	Всього орних земель	у тому числі за крутістю схилів, градусів							
		< 1	1-2	2-3	3-5	5-7	7-10	10-15	>15
га	1153755	654 065	204 716	129 570	101 045	44 411	16 373	3 435	140
%	100,0	56,7	17,7	11,2	8,8	3,8	1,4	0,4	-

Примітка. Дані сформовано автором за матеріалами ДП «Черкаський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою».

Особливу стурбованість викликає те, що при реформуванні земельних відносин зовсім не обстежують ґрунтового покриву, не досліджують тих негативних процесів, які призводять до деградації земель, зниження їхньої родючості. Нині не проводять робіт із землеустрою в новостворених агроформуваннях, порушені науково обґрунтовані сівозміни, не здійснюють комплексу протиерозійних заходів на основі контурно-меліоративної організації території.

До початку земельної реформи у середині та кінці 80-х років минулого століття на Черкащині був проведений землеустрій у найбільш еродованих районах: Городищенському, Звенигородському, Кам'янському, Канівському, Корсунь-Шевченківському, Смілянському.

З метою запобігання ерозійним процесам в області передбачалося запроектувати 75,5 тис. га полезахисних лісових смуг, закріпити і заліснити 49,9 тис. га ярів, балок, пісків, берегів і річок, будівництво 798 погонних кілометрів земляних валів, 298 складних водоскидів, 134 протиерозійних та інших гідротехнічних споруд. Практикували безполіцевий обробіток ґрунту (308,6 тис. га), оранку ґрунту впоперек схилів (322,7 тис. га), щілювання й лункування (103 тис. га).

Нині протиерозійні заходи здійснюють тільки в окремих агроформуваннях, але переважно без відповідних робочих проектів і не комплексно [249, 251].

Внаслідок аварії на Чорнобильській АЕС у квітні 1986 року в найбільшою мірою радіонуклідному забрудненню, як відомо, була піддана зона Полісся. Але так званий “південний слід”, що сформувався після 30 квітня за рухом радіоактивної хмари від Чорнобиля до північних берегів Африки, призвів також до суттєвого забруднення Лісостепу і Степу [138].

Відповідно до постанов Кабінету Міністрів України від 12.01.1991 року № 17 та від 23.07.1991 року № 106 103 населених пункти на території Черкаської області підпадають під дію Закону «Про статус і

соціальний захист громадян, які постраждали від Чорнобильської катастрофи». В них проживає близько 170 тис. осіб [137, 138].

Площа сільськогосподарських угідь області, забруднених ^{137}Cs , становить 153,25 тис. га, у тому числі із щільністю забруднення 1,1–5,0 Ки/км^2 – 149,8 тис. га, 5,1–15 Ки/км^2 – 3,55 тис. га, понад 15 Ки/км^2 – 0,05 тис. га [59, 69, 158, 238, 239].

Радіоактивно забрудненої ріллі налічується 137,9 тис. га (10,7 %) і поширена вона у вигляді плям різної активності, конфігурації та розміру.

За результатами обстеження, яке проводив Черкаський обласний державний проектно-технологічний центр охорони родючості ґрунтів і якості продукції, найбільша щільність забруднення ^{137}Cs (від 1,1 до 5,0 Ки/км^2) і ^{90}Sr (0,15–3,0 Ки/км^2) зафіксована в селах Грищинці, Литвинець, Пищальники Канівського району.

За результатами обстеження у 2002 році ділянки в Канівському районі (с. Грищинці і Литвинець) віднесено до помірно забруднених зон за ^{137}Cs і до зон підвищеного забруднення за ^{90}Sr згідно із градацією радіологічної забрудненості ґрунтів (табл. 2.9) [59, 69, 150, 185].

Таблиця 2.9

Градація радіологічної забрудненості ґрунтів

Рівень забруднення	за ^{137}Cs	за ^{90}Sr
Чисті зони	до 1 Ки/км^2	до 0,02 Ки/км^2
Помірно забруднені зони	1–5 Ки/км^2	0,02–0,15 Ки/км^2
Зони підвищеного забруднення	5–15 Ки/км^2	0,15–3,0 Ки/км^2

Примітка. Дані сформовано автором за матеріалами [140, 150].

До зони гарантованого добровільного відселення увійшли такі населені пункти, як с. Чичиркозівка, Княже Звенигородського району, с. Тростянець Канівського та с. Петрівська Гута Лисянського району. Повний перелік основних населених пунктів, розташованих на радіоактивно забрудненій території області у розрізі районів, наведено на Схемі

радіоактивного забруднення території Черкаської області в розрізі районів та (рис. 2.10) [150, 185].

Організацію території радіоактивно забруднених земель здійснюють тільки за проектами землеустрою. В її основу покладено агроекологічні умови місцевості та господарську діяльність. Для цього на підставі аерогаммаспектрометричної зйомки даної території складають картограму гамма-фону території.

Вищевказане є основою виділення для сільськогосподарського товарного виробництва тільки тих земель радіоактивного забруднення, на яких ^{137}Cs не перевищує критичного показника – 5 Ки/км^2 [239].

Слід підкреслити, що підвищене надходження радіонуклідів у рослини зумовлено ґрунтами легкого гранулометричного складу з низьким вмістом гумусу, кислою реакцією ґрунтового середовища, недостатнім рівнем обмінного калію.

Враховуючи радіаційну ситуацію, особливості й властивості ґрунтового покриву, умови рельєфу та зволоження, проводиться класифікація земель за придатністю до вирощування сільськогосподарських культур. Така класифікація дасть змогу виділяти ділянки ріллі за їхньою якістю і ступенем забезпечення агробіологічних потреб окремих сільськогосподарських культур. Виходячи з цієї класифікації земель, розробляють систему сівозмін [86, 97, 152].

Високе насичення структури посівних площ просапними культурами без урахування крутості схилів, недосконалість рівнинно-прямолінійної організації території, недотримання ґрунтозахисних технологій вирощування сільськогосподарських культур, відсутність протиерозійних гідротехнічних споруд, захисних лісових насаджень, освоєних сівозмін з протиерозійними агротехнічними заходами, які не потребують додаткових витрат, призводять до зростання інтенсивності ерозійних процесів.



Рис. 2. 10. Схема радіоактивного забруднення території Черкаської області в розрізі районів

В умовах відсутності економічних можливостей для здійснення науково обґрунтованого землеробства неможливо дослідити зміни, які відбуваються в якісному і кількісному стані земельних процесів.

Таким чином, агроекологічний стан земель досліджуваного регіону можна характеризувати як незадовільний внаслідок дії деградаційних процесів, насамперед водної ерозії та забруднення хімічними речовинами і радіонуклідами.

Так, площа ярів перевищує 5,6 тис. га, площа деградованих і малопродуктивних земель становить 193,6 тис. га, а радіоактивно забруднених земельних угідь 153,25 тис. га, у тому числі ріллі – 1379 тис. га.

Незадовільний стан земельних угідь зумовлений великою мірою недостатньою увагою, передусім, до землеустрою. Вказані тенденції ще більше посилюються, що призводить до погіршення навколишнього природного середовища і, зокрема, якісного стану земельних ресурсів.

2.3 Тенденції оцінки ефективності землеустрою у процесі трансформації земельних відносин

На різних етапах історичного розвитку України пройдено складний шлях від інвентаризації й перерозподілу земель державної власності до формування землекористування новостворених сільськогосподарських підприємств на засадах приватної власності на землю [17, 120, 200, 260].

У публікаціях із проблем землеустрою було висвітлено різні напрями організації ефективного сільськогосподарського землекористування [2, 57, 105, 109, 110, 149, 201, 206, 208, 232]. Розбіжність поглядів можна пояснити регіональними умовами використання земель, принципами господарювання, що зумовлюють різноманітність припущень і висновків стосовно організації високоефективного, конкурентоспроможного, екологічнобезпечного та сталого землекористування в ринкових умовах [3, 54, 55, 106, 114, 119, 242, 258, 264].

Разом із тим, роль землеустрою як головного механізму здійснення земельних перетворень при формуванні сучасних земельних відносин нівелюється через відсутність функцій державного планування використання земель і недостатнім фінансуванням програм з охорони земель та стабілізації землекористування [57, 190, 204, 205, 207, 210, 229, 248].

Відсутність комплексного підходу до розв'язання економічних, соціальних і екологічних проблем сільськогосподарського землекористування унеможливорює використання земель суб'єктами господарювання в повному обсязі, хоча дослідження з цієї проблеми ведуться дуже давно [69, 275] і не втрачають актуальності в умовах сьогодення [22, 52, 56, 76, 84, 93, 104, 154, 157, 254, 276, 277]. Це стосується, насамперед, методів проектування та організації землекористування в сільському господарстві [31, 32, 67, 103, 105, 116, 127, 129, 134, 159, 161, 252, 255, 258, 262]. У наукових публікаціях в основному наводиться оцінка природно-ресурсного потенціалу [10, 156, 165, 166] та політики держави [85, 157, 168, 182, 183]. Одним із недоліків у більшості випадків комплексного висвітлення проблеми раціональної структури посівних площ, співвідношень угідь, змін (порушень) організації території та їхнього впливу на ефективність виробництва продукції сільськогосподарських підприємств у результаті реалізації землепорядних рішень є відсутність їхнього взаємозв'язку.

Проблемами розробки механізмів функціонування різних форм власності і господарювання займаються нині багато провідних учених. Їхні дослідження свідчать, що перехід до ринкової економіки, зокрема, створення нових форм господарювання, – це історично тривалий, еволюційний, багатоплановий процес, коли соціально-економічні умови функціонування аграрних формувань постійно змінюються і потребують адекватної, передусім, вчасної наукової оцінки [10, 11, 57, 58, 94, 95, 169, 170]. А в разі недотримання цих умов буде завдано невідвратної шкоди земельним ресурсам України, що ми тепер і спостерігаємо. Проблеми ефективного

функціонування різних форм власності та організації виробництва тісно пов'язані з удосконаленням економічних відносин з урахуванням екологічних факторів, формуванням перспективних організаційно-правових структур ринкового типу й освоєнням господарського механізму їхнього ефективного функціонування [2, 58, 200, 247].

Землекористування можна розглядати у двох аспектах. Перший зумовлений різними формами використання земель як основного засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві та як просторовий базис для розміщення й функціонування різних об'єктів нерухомості. Разом із тим землекористування виступає як територія, що визначається розміром земельних угідь, їхнім розміщенням і знаходиться у власності чи користуванні фізичних та юридичних осіб, територіальних громадах і держави. Як зазначав П.Ф. Веденічев [25], у поняття користування землею входять «форми, порядок і умови, при яких здійснюється експлуатація землі». На визначення форм землекористування значною мірою впливає форма власності, тобто форма землекористування зумовлюється земельною власністю.

У процесі реформування колективних і державних сільськогосподарських підприємств на селі створено нові господарські формування, які суттєво різняться між собою розмірами землекористування, кількістю, площею, формами власності та господарювання в межах одного району [72, 225].

За останні 17 років у регіоні спостерігається зростання частки приватного сільськогосподарського сектора в загальному обсязі землекористувачів, що пов'язано з реорганізацією сільськогосподарських підприємств, зменшенням їхніх площ і кількості (рис. 2.10-2.12).

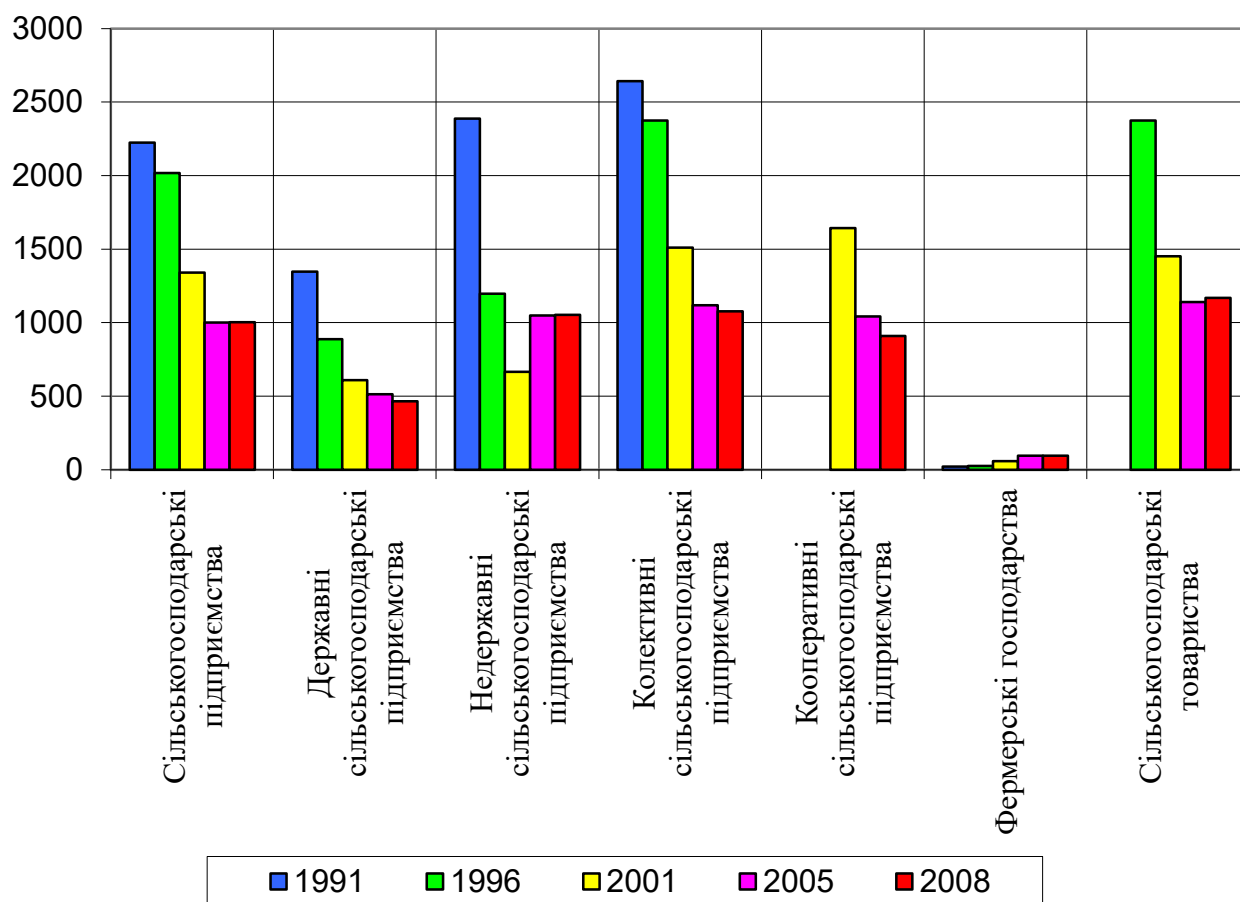


Рис. 2.10. Динаміка зміни середнього розміру новостворених сільськогосподарських підприємств у Черкаській області (1991–2008 рр.).

За чисельністю, площею та середнім розміром у 1991 році домінували сільськогосподарські підприємства, колективні й недержавні сільськогосподарські підприємства. З 1996 року зросла кількість фермерських господарств і недержавних сільськогосподарських товариств (рис. 2.11). Збільшення кількості сільськогосподарських підприємств у результаті виділення часток (паїв) (у натурі) на місцевості призвело до зменшення площ сільськогосподарських угідь з розрахунку на одне підприємство [200].

Природно-географічне районування території з урахуванням еколого-ландшафтних принципів має важливе значення. Простежується чітка тенденція концентрації великих за розмірами сільськогосподарських

підприємств у рівнинній зоні та більш дрібніших – у межах територій із розчленованим рельєфом. За таких умов нерівномірно розподіляються площі з розрахунку на одного працівника сільськогосподарських підприємств [194].

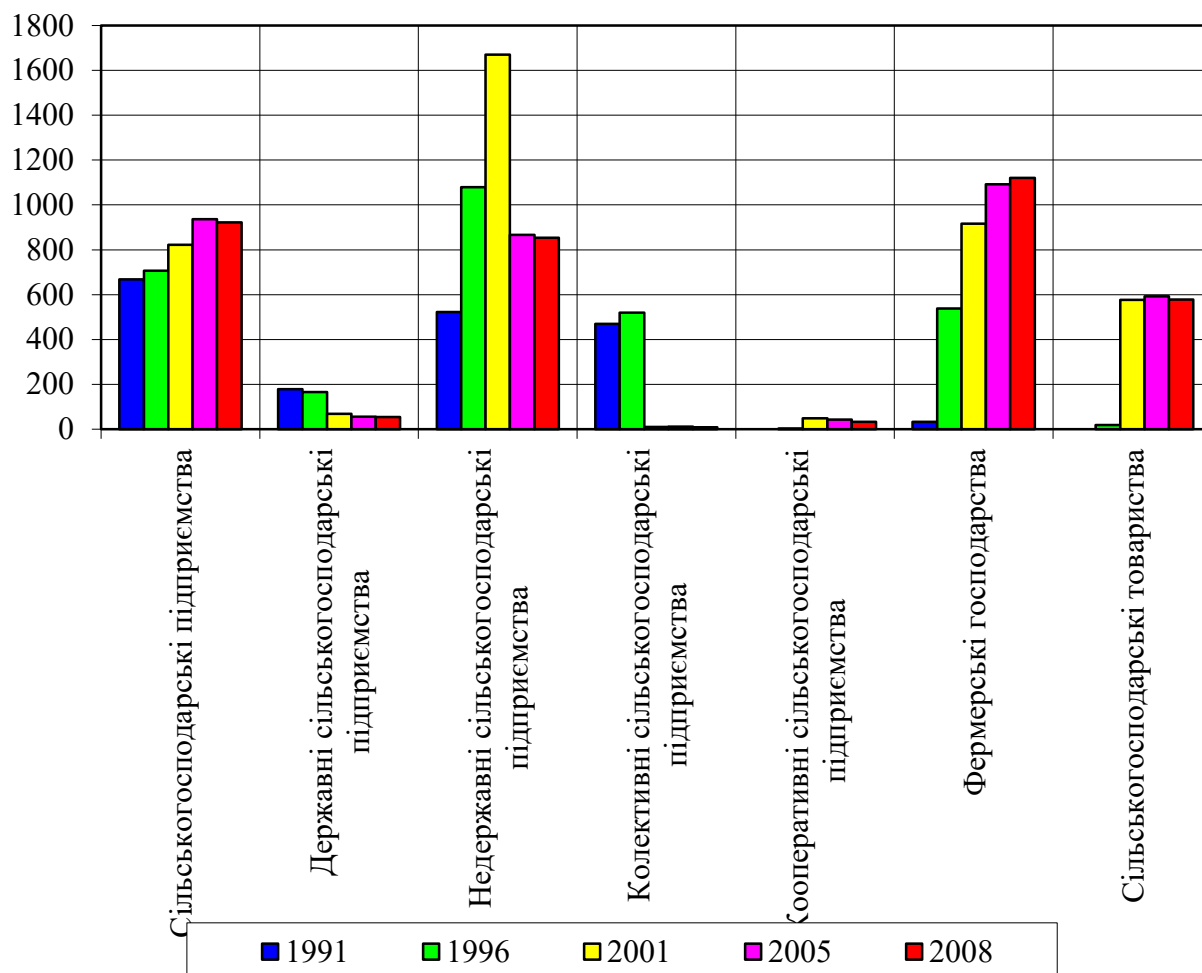


Рис. 2.11. Динаміка зміни кількості новостворених сільськогосподарських підприємств у Черкаській області (1991–2008 рр.).

Як видно з рисунків 2.11-2.12, у 2008 році значно збільшилася кількість і площа сільськогосподарських товариств, недержавних сільськогосподарських підприємств за рахунок сільськогосподарських та колективних підприємств. Так, кількість сільськогосподарських товариств порівняно з 1996 р. зросла в 30,4 раза, а фермерських господарств зросла майже у два рази. З 1991 по 2008 рік реорганізовано майже всі колективні сільськогосподарські підприємства – із 470 залишилося тільки дев'ять.

У 2008 році зростає кількість фермерських господарств, сільськогосподарських товариств, сільськогосподарських підприємств за рахунок зменшення кількості недержавних сільськогосподарських підприємств (рис. 2.11.). Триває процес подальшого поділу й зменшення розмірів землекористування сільськогосподарських підприємств усіх форм господарювання, що, зрештою, погіршує об'єктивні умови ефективного господарювання і раціонального використання земельних ресурсів [107, 218, 220].

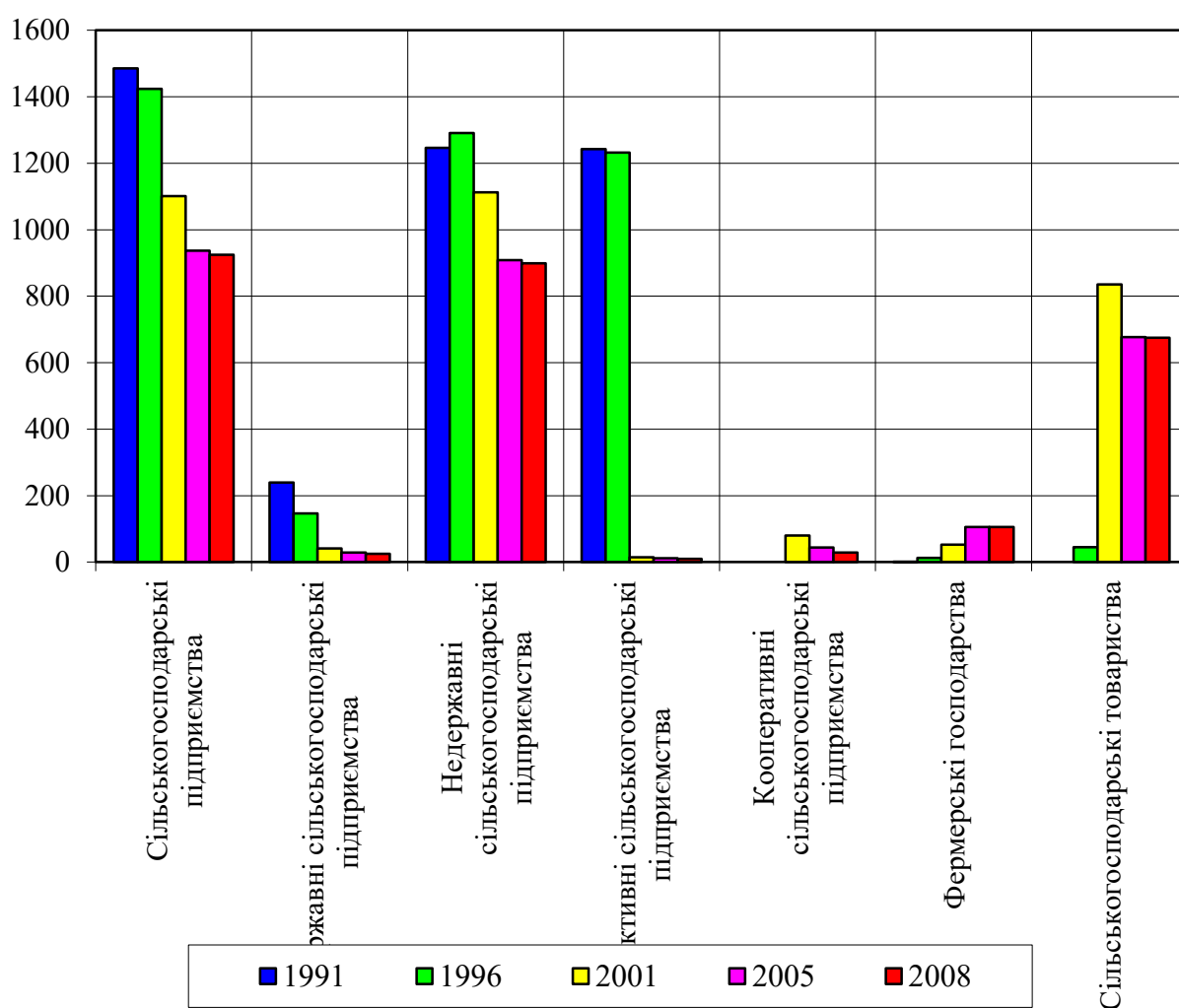


Рис. 2.12. Динаміка зміни площі новостворених сільськогосподарських підприємств у Черкаській області (1991-2008 рр.).

Створення землекористувань нових агроформувань ринкового типу на основі оренди приватизованих земельних часток, як свідчить практика,

здебільшого необґрунтоване й здійснюється без проектів землеустрою. Як видно з таблиці 2.10, проекти землеустрою розроблялися не в повному обсязі, а нині їх узагалі не розробляють.

Розробка науково обґрунтованих проектів землеустрою дала б змогу оптимізувати використання та охорону земель сільськогосподарського призначення, запровадити нові конкурентоспроможні та прогресивні форми організації землекористування, вдосконалити структуру і розміщення земельних угідь, посівних площ, системи сівозмін та сіножате- і пасовищезмін [103, 265, 282].

Таблиця 2.10

Розробка й освоєння проектів землеустрою з КМОТ (1986 – 1998 рр.)

Адміністративно-територіальні утворення	Розроблено проектів землеустрою		Проведено повне закріплення в натурі		Освоєння
	кількість сільгосп-підприємств	площа, тис. га	кількість сільгосп-підприємств	площа, тис. га	%
всього у сільськогосподарських підприємствах					
Черкаська область	155	419	25	82	19
Україна	2445	9336	946	3777	40
в недержавних сільськогосподарських підприємствах					
Черкаська область	130	345	24	76	22
Україна	2150	8336	822	3448	41

Примітка. Дані сформовано автором за матеріалами ДП «Черкаський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою».

Новостворені сільськогосподарські підприємства займаються переважно рослинництвом [164, 200, 265]. У цих підприємствах зменшується кількість тваринницьких ферм і чисельність поголів'я в них (табл. 2.11). Це зумовлює необхідність приділяти належну увагу розвитку сільськогосподарських підприємств, створених на основі приватної власності й колективних форм обробітку землі, які використовують 2/3

сільськогосподарських угідь. Від їхньої роботи, на думку багатьох вчених і практиків, залежить подальше зростання виробництва дешевої, конкурентоспроможної на світовому ринку продукції [123].

Таблиця 2.11

Поголів'я худоби в усіх категоріях господарств (на 1 січня, тис. голів)

Роки	Велика рогата худоба	У тому числі корови	Свині	Вівці та кози	Коні
1986	1031,7	330,2	1054,7	285,1	35,7
1991	958,5	308,5	1056,7	261,6	32,0
1996	732,2	273,9	765,0	114,7	30,0
2001	422,5	188,7	506,4	62,7	23,4
2002	417,1	181,0	567,0	64,1	22,5
2003	388,5	163,7	610,5	62,5	21,2
2004	318,5	148,5	456,9	55,2	17,7
2005	281,8	137,1	393,0	53,1	14,8
2006	279,6	131,1	433,3	48,0	13,6
2007	269,5	121,1	495,5	45,2	12,4
2008	243,6	113,8	448,9	44,5	10,8

Примітка. Дані сформовано автором за матеріалами [176].

Незважаючи на порівняно з 1990 роком спад виробництва, вони мають перспективу забезпечити більші темпи приросту (табл. 2.12).

У процесі реформування не вдалося зберегти цілісність земельних і майнових комплексів. Були випадки, коли проводився поділ колишніх колективних сільськогосподарських підприємств на кілька нових, дрібніших. Навіть за існуючих несприятливих умов реалізації сільськогосподарської продукції більші за розмірами підприємства мають прибутки, а не збитки [123]. Хоча є науковці, які дотримуються протилежної думки: «... що перехід

великих сільськогосподарських підприємств до парцелярного землекористування відкриває нові можливості для продуктивнішого використання земель» [249].

Таблиця 2.12

Динаміка виробництва валової продукції сільського господарства в усіх категоріях господарств у порівнянних цінах 2005 року, млн. грн.)

Показники	1990	1995	2000	2005	2006	2008
Загальний обсяг продукції	4782,4	4319,1	3734,8	4730,5	4994,7	4764,8
Сільськогосподарські підприємства	3663,3	2609,2	1622,1	2383,5	2774,7	2945,1
Господарства населення	1119,1	1709,9	2112,7	2347,0	2220,0	1819,7
Продукція рослинництва	2573,0	2396,8	2333,3	2759,7	2853,6	2210,1
Сільськогосподарські підприємства	2081,1	1490,2	1088,8	1469,2	1649,6	1335,3
Господарства населення	491,9	906,6	1244,5	1290,5	1204,0	874,8
Продукція тваринництва	2209,4	1922,3	1401,5	1970,8	2141,1	2554,7
Сільськогосподарські підприємства	1582,2	1119,0	533,3	914,3	1125,1	1609,8
Господарства населення	627,2	803,3	868,2	1056,5	1016,0	944,9

Примітка. Дані сформовано автором за матеріалами [176].

У результаті проведення земельної реформи значною мірою змінилася структура посівних площ регіону [200, 209, 226]. З рисунка 2.16 видно, що з 1990 по 2007 рік посівні площі кормових культур зменшилися на 268,8 тис. га, картоплі та овоче-баштанних культур майже не змінилися, а зернових і технічних культур збільшилися відповідно на 74 та 75,4 тис. га.

За останні 20 років у структурі посівних площ сільськогосподарських культур співвідношення просапних і культур суцільного посіву, переважають просапні культури.

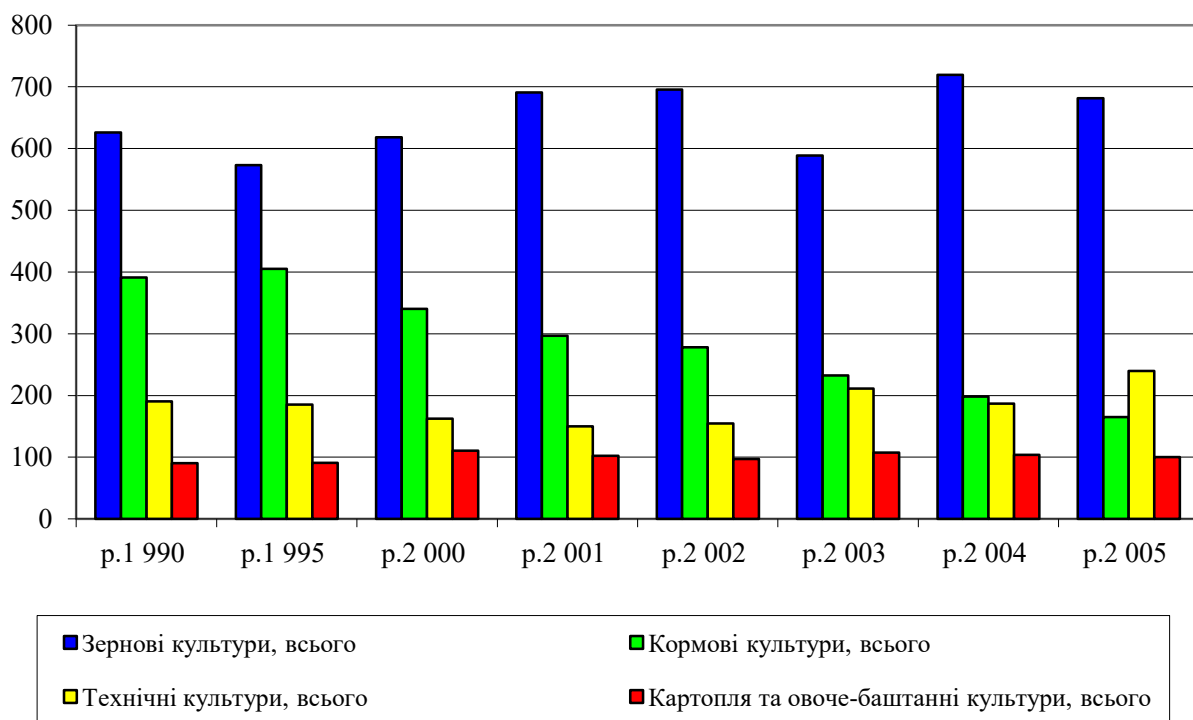


Рис. 2.16 Динаміка структури посівних площ основних сільськогосподарських культур Черкаської області

Винятком був 2003 рік, коли спостерігалось оптимальне з погляду охорони земель співвідношення культур (рис. 2.17).



Рис. 2.17. Динаміка співвідношення просапних культур і культур суцільного посіву у структурі посівних площ Черкаської області

Урожайність основних сільськогосподарських культур з 1990 по 2007 рік має тенденцію до зниження порівняно з попередніми роками. Це свідчить про те, що землю, як основний засіб виробництва використовують неефективно (табл. 2.13).

Таблиця 2.13

Динаміка врожайності основних сільськогосподарських культур у господарствах усіх категорій Черкаській області, ц/га

Культури	1990	1995	2000	2003	2004	2005	2006	2008
Зернові, всього	38,8	29,8	27,2	23,6	34,9	33,8	32,4	28,7
з них: пшениця	46,6	37,9	24,7	13,5	36,9	36,0	30,4	28,4
ячмінь	40,6	26,1	25,2	20,4	29,3	26,5	26,6	15,7
кукурудза на зерно	35,1	33,6	49,4	37,2	45,3	52,3	53,3	49,4
Цукрові буряки	292	218,5	177,3	187,9	254,3	293,3	331,3	269,3
Соняшник	21,5	15,3	13,4	14,0	11,1	15,0	15,8	17,1
Ріпак		9,5	8,6	10,4	17,0	19,3	19,3	15,4
Картопля	115	106,8	108,5	89,2	116,0	117,3	131,1	88,6
Овочі	142	114,6	155,9	171,4	134,7	149,2	153,2	114,9
Плодоягідні	22,9	8,5	29,5	43,2	46,8	33,9	46,0	44,9

Примітка. Дані сформовано автором на основі матеріалів [70].

Однією з об'єктивних причин зниження врожайності сільськогосподарських культур є недостатня енергоозброєність у сільськогосподарських підприємствах усіх категорій. Так, кількість тракторів з 1990 по 2007 рік зменшилася в 2,3 раза, зернозбиральних машин – в 2,5, кукурудзозбиральних – в 3,9, картоплезбиральних – в 2,8, бурякозбиральних – в 3,2 раза (табл. 2.14).

Наявність у сільськогосподарському підприємстві основних виробничих фондів, їхній стан, рівень енергооснащеності праці й розвитку матеріально-технічної бази дають змогу краще пристосовуватися до зміни економічної ситуації, особливо в умовах ринкової економіки, варіювати ресурсами і реструктуризувати виробництво. За однакових інших умов

сільськогосподарські підприємства оснащені продуктивнішою сільськогосподарською технікою й автотранспортом.

Таблиця 2.14

Парк тракторів і комбайнів
у сільськогосподарських підприємствах на кінець року, од.

Роки	Трактори	Комбайни			
		зерно-збиральні	кукурудзо-збиральні	картопле-збиральні	буряко-збиральні
1990	20308	4173	819	102	1236
1995	20711	4180	925	132	1445
2000	14560	2951	553	76	960
2001	13740	2774	517	71	874
2002	12976	2615	442	67	782
2003	11985	2431	396	55	693
2004	10968	2164	356	45	637
2005	10159	1957	304	39	550
2006	9363	1810	256	37	480
2007	8675	1643	213	37	390

Примітка. Дані сформовано автором на основі матеріалів [71].

Також у них розвинута дорожня мережа, сучасні засоби зв'язку, можуть мати більші розміри, ніж ті, які змушені через нестачу коштів орендувати або купувати менш продуктивні машини і механізми, а в ряді випадків навіть застосовувати ручну працю [252, 263].

Отже, укрупнення сільськогосподарських підприємств має подальшу перспективу. У великих підприємствах краще використовують потужнішу техніку з розрахунку на 1 га сільськогосподарських угідь, є можливість забезпечувати концентрацію і спеціалізацію провідних галузей, створювати умови для власної переробки продукції чи інтеграції з переробними підприємствами [123].

У ході земельної реформи в регіоні перерозподіл земельного фонду спричинив порушення організації території сільськогосподарських підприємств, насамперед сівозмін, що призвело до посиленого змиву ґрунту

та інших видів деградації ґрунтового покриву [141, 144]. Як наслідок, знизилася родючість і зросло забруднення ґрунту, що негативно впливає на економіку сільськогосподарських підприємств, особливо в умовах дефіциту добрив, засобів захисту рослин й інших ресурсів. Тому, за останні 15 років рівень рентабельності продукції в сільськогосподарських підприємствах значно коливається, хоча простежується тенденція до його підвищення і зростання інших показників у деякі роки (табл. 2.15).

Таким чином, проблема пошуку та розробки моделей ефективного землекористування з урахуванням регіональних особливостей залишається актуальною. Дослідження в регіоні показали, що економічна ефективність землекористувань залежить не тільки від площі сільськогосподарських угідь, але й від їхньої структури, організації території агроформувань тощо.

Таблиця 2.15

Основні показники рівня ефективності використання земельних ресурсів

Показники	2000	2001	2004	2005	2006	2007
Основні засоби сільського господарства, мисливства і пов'язані з ними послуги на кінець року (у фактичних цінах), млн. грн	5017	4681	3588	3399	3321	3251
Рівень рентабельності від операційної діяльності сільськогосподарських підприємств, %	2,4	7,4	17,9	22,9	20,6	20,0
Частка збиткових сільсьгоспідприємств, %	13,2	31,8	23,2	24,9	17,7	18,5
Середньорічна кількість працівників у сільськогосподарському виробництві, тис. осіб	130	120	60	54	52	47
Середньомісячна заробітна плата у сільському господарстві, грн	120	152	318	458	638	839

Примітка. Дані сформовано автором на основі матеріалів [176].

Аналіз земельних перетворень в області показав, що подрібнення землеволодінь і порушення їхньої організаційно-виробничої структури призводить до зниження ефективності використання земельних ресурсів у сільському господарстві [196, 200, 209, 225].

Так, зміна організаційно-територіальної структури в 1955–1965 роках у зв'язку з розукрупненням господарств зумовила зниження ефективності використання землі, а більш рентабельними і менш збитковими виявилися господарства, територіальна структура яких зазнала мінімального впливу [224, 225, 278].

Аналогічна ситуація спостерігається і тепер. У сільськогосподарських підприємствах, які зберегли організаційно-територіальну структуру, вищий рівень рентабельності та кращі інші показники виробничої діяльності порівняно із сільськогосподарськими підприємствами, що зазнали суттєвих територіальних змін у процесі реструктуризації. В цілому можна стверджувати, що для сільськогосподарських підприємств Черкаської області характерною є недостатня відповідно до сучасних вимог рівень ефективності використання земель. Це зумовлено тим, що організація їхнього використання під час проведення земельної реформи здійснювалася переважно без відповідного землевпорядного забезпечення, що й спричинило значні недоліки у сільськогосподарському землекористуванні: посилюється деградація ґрунтів, знижуються економічні показники, погіршується стан навколишнього природного середовища. Вказане можна проілюструвати на прикладі даних таблиці 2.16. [200].

Урожайність основних сільськогосподарських культур у сільськогосподарських підприємствах після розукрупнення в результаті розпаювання земель КСП і внаслідок порушення сівозмін знизилася в середньому за п'ять років: зернових і зернобобових на 29,3 %, пшениці – 35,2, ячменю – 14,3, цукрового буряку – 35,5, соняшнику – на 34,6 %.

Як свідчать літературні джерела [127, 200], практика здійснення проектів землеустрою у досліджуваному регіоні, організація території сільськогосподарських підприємств (впорядкування та устрій сівозмін і полів) забезпечують зростання продуктивної спроможності ґрунтів у середньому до 30 %.

Таблиця 2.16

Вплив організації території на ефективність
використання земельних ресурсів

Сільськогосподарські культури	Урожайність по роках, ц/га		
	1990–1995 рр.	1996–2000 рр.	1996–2000 рр. до 1990–1995-го, %
Зернові та зернобобові	38,2	27,0	70,7
Пшениця	46,3	30,1	64,8
Цукрові буряки	290,0	187,0	64,5
Соняшник	20,5	13,4	65,4
Ячмінь	35,0	26,5	75,7

Примітка. Дані сформовано за матеріалами [176] та розрахунками автора.

Порушуючи структуру посівних площ, сівозмін, нехтуючи впорядкуванням полів і робочих ділянок, були створені передумови посилення деградаційних процесів, особливо негативної дії водної ерозії, що і призвело до зниження продуктивної спроможності ґрунтів. Це зумовило розбалансованість агроландшафтів, погіршення екологічного стану довкілля [6, 10, 161, 225, 233, 234, 245].

Другим негативним фактором, який спричинив зниження врожайності сільськогосподарських культур, є значне зниження концентрації сільськогосподарського землекористування. Майже у два рази зменшилися розміри землекористувань сільськогосподарських підприємств, що призвело до зниження ефективності використання сільськогосподарської техніки та збільшення виробничих витрат [176, 200].

Як наслідок, знизився рівень рентабельності виробництва в сільськогосподарських підприємствах за період до роздержавлення і після

нього в середньому за рік на 60-70 % [175], а прибуток за цей період з розрахунку на 1 га ріллі знизився до 75 %.

Отже, вищенаведені процеси підтвердили необхідність удосконалення сільськогосподарського землекористування шляхом його структуризації на основі землепридатності та оптимізації розмірів. Ці завдання можна здійснити лише проведенням землеустрою на регіональному і місцевому рівнях. Звідси впливає економічна, екологічна й соціальна ефективність землеустрою, яка супроводжується значним підвищенням продуктивності праці та її оплати.

РОЗДІЛ 3

НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ОЦІНКИ ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ НА РЕГІОНАЛЬНОМУ ТА МІСЦЕВОМУ РІВНЯХ

3.1. Основні напрями підвищення ефективності сільськогосподарського землекористування шляхом землеустрою

Як свідчить аналіз, за роки здійснення земельних перетворень у досліджуваному регіоні відбулися значні зміни в земельному фонді, які суттєво впливають на характер використання земельних ресурсів, розвиток деградаційних процесів й у цілому на формування і стан землекористування як важливої складової навколишнього природного середовища.

Яку ж роль у вказаних процесах відіграв землеустрій як основоположний механізм управління в галузі використання та охорони земельних ресурсів. Широкомасштабні землевпорядні роботи були здійснені при роздержавленні існуючих сільськогосподарських структур (колгоспи і радгоспи), паюванні земель КСП, розробці технічної документації щодо видачі державних актів власникам сертифікатів (додаток А, Б), здійснення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення (додаток В) тощо. Такі землевпорядні роботи виконувалися в основному ДП «Регіональні науково-дослідні та проектні інститути землеустрою» Держкомзему України (до 2003 року Української академії аграрних наук) під керівництвом спеціально уповноважених органів виконавчої влади обласних і районних структур. При цьому слід зазначити, що землевпорядні роботи з охорони земельних ресурсів у вказаний період були практично призупинені, а землекористування нових агроструктур формувалися стихійно. Тому більшість новостворених агроформувань мають землекористування, розмір яких не відповідає оптимальним щодо зональних особливостей [17, 200, 203].

Унаслідок таких процесів різко зменшилося виробництво валової продукції основних сільськогосподарських культур, знизилася їхня врожайність за десятирічний період, майже до 2000 року. Таким чином, нехтування землеустроєм призвело майже повсюдно до розбалансування сівозмін, посилення негативної дії деградаційних процесів, особливо водної та вітрової ерозій. Держава втратила регуляторну функцію земельної політики. Незважаючи на створення спеціального органу – Державного комітету України із земельних ресурсів, прийняття нового Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про плату за землю» та інших нормативно-правових документів, землеустрій допоки не виконує ролі державної регуляторної політики, яка визначена статтею 14 Конституції України щодо положення особливої державної охорони земельного фонду.

Як наслідок, головне завдання, яке ставилося перед земельною реформою, а саме: радикально змінити ставлення до землі як до національного багатства шляхом розширення форм власності і, насамперед, запровадженням приватної власності на землю, ширшим залученням до сільськогосподарського виробництва нових землевласників, заінтересованих і спроможних ефективніше й екологічно використовувати земельні ресурси, практично не розв'язане.

Досвід показує що, орендарі за рахунок короткострокової оренди ведуть, як правило, виснажливе землеробство. Внаслідок такого господарювання якість ґрунтів погіршується і підтвердженням цього є те, що 1710 тис. га (4 %) сільськогосподарських угідь засолені, 2825 тис. га (7 %) солонцюваті та з солонцевими комплексами, 138 тис. га (0,3 %) осолоділі, 10 692 тис. га (26 %) кислі, 1852 тис. га (4,5 %) перезволожені, 1778 тис. га (4 %) – заболочені, 10 600 тис. га еродованої ріллі, з яких 2200 тис. га середньозмиті, а 500 тис. га сильнозмиті. За даними агрохімічного обстеження ґрунтів України, за період між двома турами (1986-РП1990 рр.) та (1991-1995 рр.) у різних природно-сільськогосподарських таксономічних

одиницях кислотність ґрунтів зросла майже на 2%, вміст гумусу знизився на 0,3-2,7 %, а за три десятиріччя (1961–1990 рр.) – на 20% [176]. Ця тенденція продовжується. Найінтенсивніше зменшується вміст гумусу у найбідніших ґрунтах. Якщо не здійснювати відповідних заходів, то запаси гумусу можуть бути втрачені протягом 100 років, а то й раніше.

За оцінками вітчизняних учених, щорічні втрати гумусу через мінералізацію та ерозію ґрунтів становлять 32-33 млн. т, що еквівалентно 320–330 млн т органічних добрив, а еколого-економічні збитки внаслідок ерозії ґрунтів перевищують 9 млрд грн [175, 176]. Тому дотримання екологічних вимог при використанні сільськогосподарських угідь, узгодження їх з економічними інтересами, реалізація заходів щодо відтворення родючості ґрунтів мають пріоритетне значення у подальшому реформуванні земельних відносин.

Однією з важливих проблем є низька продуктивність сільськогосподарських угідь, насамперед орних земель. Якщо порівнювати її з європейськими країнами, де якість ґрунтів не краща за українські, а навіть гірша, то врожайність сільськогосподарських культур в Україні у 2–4 рази нижча. Враховуючи її динаміку, в цих країнах урожайність не тільки дуже висока, але й стабільна по роках, що підтверджує високу культуру землеробства. А такий показник, як виробництво валової продукції на 1 га сільськогосподарських угідь, то в Україні він за останні роки становить 270 євро, тоді як у країнах – членах ЄС – в середньому – понад 2000 євро. Ці дані свідчать про високу землеємність вітчизняного сільського господарства, яка в середньому у вісім разів перевищує аналогічний показник у країнах Євросоюзу [176].

Вказане зумовлює необхідність продовжувати реформування сільськогосподарського землекористування. Земельні відносини на селі потрібно реформувати таким чином, щоб сільськогосподарське землекористування перевести на модель сталого розвитку. Це слід

здійснюватися на основі системного підходу до планування та раціонального використання земельних ресурсів як на загальнодержавному, так і регіональному рівні. В реалізації зазначеного завдання головна роль належить основоположному механізму – землеустрою. Передусім необхідно розробити програму подальшого розвитку хоча б на 10-15 років, де передбачити основні напрями здійснення земельних перетворень у регіоні.

За площею та біопродуктивним потенціалом земельного фонду Черкаська область – одна з провідних в Україні. Але внаслідок екстенсивного землеробства сільськогосподарська освоєність і розораність території суші тут становить відповідно 71,4 та 61,3 %. Розораність сільськогосподарських угідь у половині районів сягає понад 90 % [200].

Сільськогосподарська освоєність території області, у порівнянні з земельними фондами України та провідних держав світу, надзвичайно висока.

Починаючи з 1993 року, в ґрунтах України на 75 % площі сільськогосподарських угідь склався негативний баланс гумусу, який у 2-3 рази перевищує допустиму норму. Як і в інших областях держави, на Черкащині області процес втрати гумусу прогресує.

З метою захисту земель від негативних процесів необхідно впроваджувати правові, організаційні та економічні заходи, спрямовані на відтворення і підвищення родючості земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель із сільськогосподарського обороту, захист від шкідливих антропогенних впливів [6, 9, 28, 200, 223, 245, 282].

Стратегічними цілями в реалізації заходів із землеустрою щодо охорони земель повинні бути:

забезпечення раціонального, невиснажливого, ґрунтозахисного та екологічнобезпечного землекористування в інтересах ефективного і сталого соціально-економічного розвитку області, насамперед її агропромислового комплексу;

комплексний науково обґрунтований підхід до використання, збереження та відтворення родючості сільськогосподарських земель, здійснення збалансованих землемеліоративних і землеохоронних заходів з урахуванням особливостей природно-кліматичних зон.

формування в усіх землеробських районах високопродуктивних, ерозійно стійких та екологіобезпечних агроландшафтів, які мали б належні рівні саморегуляції й були збалансовані з довкіллям завдяки оптимальним співвідношенням між різними елементами природного середовища та його основними екосистемами (лісовими, водними тощо);

удосконалення структури сільськогосподарських угідь і структури посівних площ основних сільськогосподарських культур із метою значного зменшення негативних антропогенних навантажень на навколишнє природне середовище та підвищення його відновлювального й асиміляційного потенціалів.

Основними напрямками в реалізації намічених цілей у 2005-2015 роках мають бути заходи щодо:

відновлення стану та функцій еродованих і порушених земель, запобігання заростанню бур'янами, чагарниками та дрібноліссям сільськогосподарських угідь;

підвищення родючості ґрунтів (внесення добрив, регулювання водного режиму, вдосконалення технологій обробітку ґрунту, запровадження екологіобезпечних систем землеробства);

розкорчування полезахисних і багаторічних насаджень, які втратили свої функціональні властивості або використовуються з низькою ефективністю;

проведення моніторингу земель за агрохімічними показниками, забрудненням пестицидами, важкими металами, радіонуклідами;

усунення причин та наслідків негативного впливу на земельні ресурси (ґрунти), а також заходів щодо запобігання безповоротній втраті ґрунтового покриву й ліквідації негативних процесів;

будівництво та реконструкція протиерозійних гідротехнічних і протизсувних споруд, систем та мереж для зрошення й осушення земель, створення нових і реконструкція існуючих захисних лісонасаджень [200].

Охорона земель та відтворення родючості ґрунтів – складна багатоперспективна проблема, розв’язання якої потребує коштів, відповідних рішень законодавчого характеру. Певну роль можуть відігравати організаційні заходи, що не потребують значних додаткових витрат. Це спеціальні агротехнічні прийоми: безполицева оранка й оранка впоперек схилів, насичення сівозмін травами та іншими непросапними культурами тощо. Але за допомогою лише окремих агротехнічних заходів не завжди можна забезпечити захист ґрунтів від антропогенних впливів. Потрібні нові принципові підходи до організації сучасного землекористування, які б дали змогу перевести його на екологічнобезпечний, ґрунто- і природозберігаючий шлях розвитку, формування й функціонування стійких і сталих агроландшафтів [6, 9, 103, 146, 159, 200, 219].

Такі завдання найефективніше можна розв’язати впровадженням контурно-меліоративної організації території, що передбачає ґрунтозахисну систему землеробства, ряд організаційно-економічних, агротехнічних, землевпорядних, гідротехнічних, лісомеліоративних заходів, які сприяють уповільненню ерозійних процесів.

Принциповим заходом, що здійснюється у процесі розробки і впровадження вказаної системи, є вилучення з інтенсивного обробітку деградованих земель, крутосхилів, ерозійно небезпечних ділянок із метою їхнього заліснення, залуження чи суттєвого поліпшення з подальшим поверненням до складу орних земель. Але тепер, коли майже всі продуктивні землі колективних сільськогосподарських підприємств розподілені й передані у приватну власність та індивідуальне користування, виводити рілля з активного обробітку для поліпшення чи переведення в інші угіддя

стало значно складніше. Це питання потрібно розв'язувати при складанні проектів нових землеволодінь.

Підвищувати заінтересованість власників землі та землекористувачів у збереженні й відтворенні родючості ґрунтів можна застосуванням принципу економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель. Його сутність полягає в забезпеченні товаровиробникам сільськогосподарської продукції гарантії справедливого її розподілу і розпорядження нею.

Засобом економічного стимулювання раціонального використання земельних ресурсів слід вважати звільнення від плати за землю тих площ сільськогосподарських угідь, які зайняті молодими садами, ягідниками й виноградниками до вступу їх у пору плодоношення, гібридними насадженнями, генофондовими колекціями і розсадниками багаторічних плодових насаджень, а також земельні ділянки, які знаходяться в тимчасовій консервації або виведені з активного господарського обробітку з метою залуження чи заліснення.

Земельна політика держави має бути реалізована шляхом науково обґрунтованого перерозподілу земель із формуванням раціональної системи землеволодінь і землекористувань, з усуненням недоліків у розташуванні земель, створенням екологічно стійких ландшафтів й агросистем; інформаційного забезпечення правового, економічного, екологічного механізму регулювання земельних відносин на всіх рівнях господарювання.

Розв'язання вказаних питань можливе лише за умови виконання землевпорядних робіт і заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території держави, адміністративно-територіальних утворень, господарських структур, що здійснюються під впливом формування суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

Реформування земельних відносин у рамках виконання Програми передбачає організацію та виконання таких видів землевпорядних робіт, як:

проведення землевпорядних заходів щодо організації сільськогосподарських підприємств із створенням територіальних умов, які забезпечують раціональне функціонування сільськогосподарського виробництва, впровадження прогресивних форм господарювання;

обґрунтування розміщення і встановлення меж території з особливими природоохоронними, рекреаційними й заповідними режимами;

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

складання проектів створення нових і впорядкування існуючих територій землеволодінь та землекористувань;

оновлення планово-картографічного матеріалу зйомок минулих років адміністративних територій місцевих рад;

розробка проектів розмежування земель державної й комунальної власності;

складання проектів відведення земельних ділянок у власність і користування, встановлення меж в натурі (на місцевості) вилучених (викуплених) та наданих земель;

підготовка документів, що посвідчують право власності на землю або право користування нею [158].

Першочергові заходи з питань землеустрою здійснюються за рахунок коштів державного й місцевих бюджетів і за рахунок коштів власників землі та землекористувачів державні та інші землевпорядні організації, суб'єкти підприємницької діяльності, які мають на це дозвіл.

Основними землевпорядними організаціями, які виконують роботи на території області є ДП «Черкаський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», земельно-кадастровий центр при Головному

управлінні Держкомзему у Черкаській області та районні земельно-кадастрові бюро.

Проекти формування території й встановлення меж населених пунктів розробляють із метою створення територіальних умов для самостійного розв'язання міськими, сільськими, селищними радами та їхніми органами, виходячи з інтересів населення, що проживає на даній території, на основі законодавства України і повної економічної самостійності.

Існуючі межі міст були встановлені ще у 70-х роках. За минулий час вони зазнали значних змін, які відбулися в процесі реалізації генеральних планів і не відповідають дійсності. Це негативно впливає на розвиток населених пунктів, управління земельними ресурсами, формування системи оподаткування [17, 45, 200].

У реалізації Програми щодо формування територій і встановлення меж населених пунктів першочерговими заходами мають бути роботи зі встановлення меж у натурі (на місцевості) 6 міст обласного та 10 міст районного значення, а також 15 селищ і 826 сільських населених пунктів. На фінансування цих робіт потрібно 4,6 млн грн. Обсяги робіт та їх фінансування по роках наведено в додатку Д.

Обґрунтоване формування територій і встановлення меж у натурі (на місцевості) населених пунктів дасть можливість упорядкувати адміністративно територіальний поділ, розв'язати деякі питання соціального захисту населення (забезпечити пасовищами та городами), розміщення забудови, раціонального використання земель міста, реального оподаткування і здійснення контролю за використанням та охороною земель [200].

Метою проведення інвентаризації земель населених пунктів і земель за їхніми межами є створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання й охорони земельних ресурсів, оподаткування.

Обліковий об'єкт інвентаризації – земельна ділянка, що знаходиться у власності або користуванні юридичних і фізичних осіб. На виконання постанови Верховної Ради Української РСР від 18.12.1990 року № 563-ХІІ «Про земельну реформу» місцевим радам необхідно було (до 15.03.1991 р.) провести інвентаризацію земель усіх категорій, визначивши ділянки, які використовують не за цільовим призначенням, нераціонально, що призводить до погіршення екологічної ситуації. В області, як і у цілому в Україні, допущено певне затягування цих робіт. Майже за 10 років проінвентаризовано лише 18,2 тис. га (8,8%) території, внаслідок чого значні суми від плати за землю не надходять до бюджету [158].

Протягом наступних 10 років передбачено здійснити інвентаризацію 190 тис. га земель населених пунктів і 390,5 тис. га земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів. Таким чином, до 2015 року в області повинно бути проінвентаризовано 208,2 тис. га земель населених пунктів (додаток Е).

Приватна власність на землю у будь-якій країні стимулює її економічне зростання завдяки ефективному використанню наявних земельних ресурсів. Переваги приватної власності стають очевидними, коли існує ринок землі. Тобто є стабільність прав власності, можливість передачі її від однієї особи до іншої, коли ціни на землю відповідають її вартості. Ринок землі і приватна власність на землю сприяють:

- ефективному землекористуванню;
- зменшення обсягів витрат на господарювання;
- збільшенню надходжень до бюджету.

Розвиток легалізованого ринку землі в області залежить від обсягів первинної приватизації земельних ділянок громадянами та юридичними особами, а також від забезпечення належного розвитку ринкової інфраструктури й стабільності системи прав на землю.

Нині з 469,7 тис. осіб, що мають право на приватизацію земельних ділянок, уже приватизували їх 440 тис. або 93,7 %. У приватну власність громадян передано 141 тис. га.

В області поряд із новими власниками й приватно-орендними підприємствами в сфері сільськогосподарського виробництва зростає кількість суб'єктів підприємництва, які бажають приватизувати земельні ділянки несільськогосподарського призначення для здійснення підприємницької діяльності.

В Україні прийнято достатньо законодавчих і нормативно-правових актів для здійснення приватизації земельних ділянок. Продаж земельних ділянок – це значне джерело надходжень коштів до місцевих бюджетів. За переліком земельних ділянок несільськогосподарського призначення, які пропонуються для продажу, область може одержати близько 8 млн грн. Разом із тим, розвиток ринку землі значною мірою стримується внаслідок необізнаності потенційних покупців з організацією продажу, визначенням ціни на землю та ін.

Одним з головних завдань є також залучення коштів землевласників і землекористувачів на проведення робіт по залуженню деградованої ріллі. Відповідно до проведених обстежень у цілому в області деградованої та малопродуктивної ріллі близько 139,7 тис. га.

Протягом 2005-2015 років передбачається за рахунок коштів землевласників і землекористувачів та коштів, які надходять від підприємств і організацій у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, залужити 96,2 тис. га деградованої ріллі. Обсяги витрат на проведення залуження деградованої ріллі в розрізі районів наведено у додатку Ж.

Ефективна регіональна політика потребує спільних зусиль та співробітництва з усіма природоохоронними структурами області. У цілому на реалізацію заходів щодо охорони земель за період з 2005 по 2015 рік з

урахуванням державної підтримки необхідно залучити 20 079 тисяч грн. Заходи, передбачені на 2005-2015 роки, наведено в таблиці 3.1.

На виконання Указу Президента України “Про основні напрями земельної реформи в Україні на 2001–2005 роки” визначено основні напрями земельної реформи у Черкаській області, намічено заходи щодо охорони земель і проведення робіт із відновлення та поліпшення стану ґрунтів.

Програма має сприяти активізації процесу загального розвитку земельних відносин в області й стати основою для розробки спеціальних програм місцевого рівня і визначити механізми, за допомогою яких можна у найкоротші строки досягти намічених цілей та докорінно поліпшити охорону земельних ресурсів. Такими механізмами є:

здійснення заходів щодо проведення земельної реформи, реконструкція та реструктуризація аграрного землекористування, землевпорядні роботи з обов’язковим урахуванням не лише соціально-економічних, але й екологічних чинників і вимог, а також ефективні зміни у формах, характері та структурі використання земель;

розробка й реалізація комплексу правових, нормативних, організаційних, економічних і техніко-технологічних заходів, спрямованих на впровадження контурно-меліоративної організації території сільськогосподарських підприємств і фермерських господарств, застосування ґрунто- й природозахисних технологій у землеробстві, екологічнобезпечних методів хімізації сільськогосподарського виробництва тощо;

Таблиця 3.1.

Заходи, які планується здійснити у 2005-2015 роках

Заходи	Місце реалізації (місто, район)	Обсяг робіт	Витрати на реалізацію, тис. грн
Ґрунтове обстеження	Область	520 тис. га	1100

Будівництво та реконструкція протиерозійних ставків	Канівський	6 га	570
	К-Шевченківський	9 га	637
	Звенигородський	4 га	281
	Лисянський	6 га	356
	Городищенський	10 га	475
	Смілянський	8 га	408
	Чигиринський	7 га	548
	Кам'янський	6 га	439
Будівництво та реконструкція протиерозійних гідротехнічних нічних споруд	Канівський	9 шт.	270
	К-Шевченківський	4 шт.	151
	Тальнівський	2 шт.	67
	Лисянський	4 шт.	168
	Городищенський	4 шт.	171
	Смілянський	3 шт.	112
	Чигиринський	5 шт.	248
	Кам'янський	3 шт.	161
	Чорнобаївський	2 шт.	84
Будівництво наорних валів	Область	241 км	1 446
Будівництво водорегулюючих валів	Область	135 км	1 215
Рекультивация порушених земель	Область	3,5 тис. га	7 400 за власні кошти
Залуження деградованої ріллі	Область	96,2 тис. га	10 800
Створення захисних лісових насаджень	Область	1250 га	1 472
Разом			20 079

Примітка. Дані сформовано автором на основі матеріалів [158]

створення системи ефективного та дійового контролю за екологічно грамотним використанням земель, охороною ґрунтів і виконанням заходів, щодо підвищення їхньої родючості, за дотриманням вимог комплексної охорони земель у кожному сільськогосподарському підприємстві й фермерському господарстві, а також іншими власниками землі та землекористувачами;

проведення грошової оцінки землі, створення ринку землі, розробка планів земельно-господарського землеустрою і проведення робіт з

розмежування земель державної та комунальної власності, інвентаризації земель і встановленню меж населених пунктів тощо.

Програму Головне управління Держкомзему в Черкаській області фінансує за рахунок коштів державного і місцевого бюджетів, які передбачені для цієї мети, а також за рахунок коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва.

Удосконалення земельних відносин в області спрямоване на закріплення конституційного права громадян та юридичних осіб на набуття і реалізацію права власності на земельні ділянки згідно з чинним законодавством.

Реалізація Програми дасть змогу вдосконалити ведення державного земельного кадастру, гарантування прав власності на землю, забезпечить земельно-кадастровою інформацією органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування та всіх землекористувачів.

Поетапна реалізація Програми шляхом здійснення комплексу організаційних, еколого-економічних, соціально-правових та інших заходів з урахуванням особливостей формування земельних відносин дасть можливість зупинити деградацію ландшафтного і біологічного різноманіття, насамперед, мінімізувати ерозійні процеси й створити стійку агроекологічну систему нарощування біоресурсного потенціалу земель, підвищити ефективність їх використання в 1,6-1,8 рази.

Впровадження землеохоронних заходів сприятиме сповільненню темпів інтенсивного проявлення водно-ерозійних процесів, яким запобігатимуть відповідно до затверджених планів виведення деградованої ріллі з сільськогосподарського використання та її залуження.

Будівництво гідротехнічних споруд, як одних з найбільш капіталомістких видів робіт проводитимуть на територіях, де агротехнічні й

лісомеліоративні заходи не забезпечують протиерозійної стійкості ландшафтів [159].

Введення в дію автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру дасть змогу забезпечити своєчасне надходження у повному обсязі та розмірах платежів за землю, виконання широкомасштабних робіт із землеустрою, здійснення моніторингу земель і державного контролю за використанням та охороною земель.

Проведення робіт, пов'язаних із розробкою планів земельно-господарського устрою населених пунктів, сприятиме впорядкуванню відомостей про земельні ділянки і землекористувачів, розв'язанню питань забудови, планування і зонування, створення реального банку даних про ринок землі. Усе це збільшить надходження до бюджету населених пунктів на 15-20 % (табл. 3.2).

Таблиця 3.2

Орієнтовні надходження до бюджетів після проведення інвентаризації

Назва районів	Загальна площа населених пунктів тис. га	До проведення інвентаризації, тис. грн	Після проведення інвентаризації тис. грн
Городищенський	17,8	0,5	0,6
Драбівський	16,8	0,8	0,9
Жашківський	14,2	0,9	1,0
Звенигородський	14,9	0,9	1,0
Золотоніський	13,9	0,4	0,4
Кам'янський	12,4	0,6	0,7
Канівський	9,7	0,3	0,3
Катеринопільський	9,5	0,4	0,4
К-Шевченківський	13,5	0,5	0,6

Продовж. табл. 3.2

Лисянський	9,4	0,4	0,4
Маньківський	10,8	0,6	0,7
Монастирищенський	8,3	0,5	0,6
Смілянський	13,7	0,6	0,7

Тальнівський	12,3	0,9	1,0
Уманський	18,1	0,8	0,9
Христинівський	8,8	0,6	0,7
Черкаський	16,3	0,9	1,0
Чигиринський	10,8	0,8	0,9
Чорнобаївський	12,8	0,5	0,6
Шполянський	15,0	0,9	1,0
м. Ватутіне	1,1	0,2	0,2
м.Золотоноша	2,2	0,7	0,8
м. Канів	1,7	0,5	0,6
м.Сміла	4,0	1,2	1,4
м. Умань	4,1	1,5	1,8
м. Черкаси	7,8	12,1	14,2
Всього по області	279,9	29,0	33,4

Примітка. Дані сформовано автором на основі матеріалів [158]

Здійснення робіт з грошової оцінки земель дасть змогу збільшити надходження до бюджету від сплати за землю в середньому на 5 млн грн. В цілому по області надходження до бюджету від сплати земельного податку щорічно зростуть в середньому на 40 %. Проведення цих робіт також сприятиме вдосконаленню взаємовідносин із бюджетом щодо платежів за землю й відповідальнішому і господарському ставленню власників земельних ділянок до їх використання.

Продаж земельних ділянок та одержання доходу від цього дадуть можливість прискорити економічне зростання регіону, збільшити надходження до бюджетів усіх рівнів (додаток 3).

У результаті реалізації Програми регіон матиме щорічно близько 10 млн грн додаткових надходжень.

3.2. Методичні підходи до оцінки ефективності сільськогосподарського землекористування у процесі землеустрою

3.2.1. Оцінка структуризації сільськогосподарських угідь як складової природоохоронних заходів землеустрою на регіональному рівні

Аналіз екологічних аспектів землекористування Черкаської області показує, що більше половини її території за індексом екологічної невідповідності сучасного використання орних земель належить до критичної та неприпустимої розораності, а за коефіцієнтом екологічної стабільності землекористування – до стабільно нестійкого та екологічно нестабільного (рис. 3.1 – 3.2 і табл. 3.3).

Отже, щоб локалізувати негативну дію деградаційних процесів, які проявляються на території досліджуваного регіону, необхідно, як стверджує ряд відомих вітчизняних учених [22, 56, 57, 104, 116, 141, 182, 200, 252, 254], впроваджувати систему природоохоронних комплексів – важливої і основоположної складової в структуризації сільськогосподарських угідь.

Методичний і практичний підходи до її здійснення доцільно проілюструвати на прикладі одного з районів області, територія якого входить у зону критичної та неприпустимої розораності й має екологічно нестабільний і екологічно стабільно нестійкий стан. Це Корсунь-Шевченківський район [200].

Виходячи з аналізу тенденцій і напрямів земельних перетворень при здійсненні земельної реформи в районі та їхньої еколого-економічна оцінки і враховуючи місцеві природно-кліматичні, рельєфні та ґрунтові умови, передбачають наступні заходи щодо підвищення ефективності та екологобезпечності сільськогосподарського землекористування. Вони впливають із розробленої ДП «Черкаський науково-дослідний та

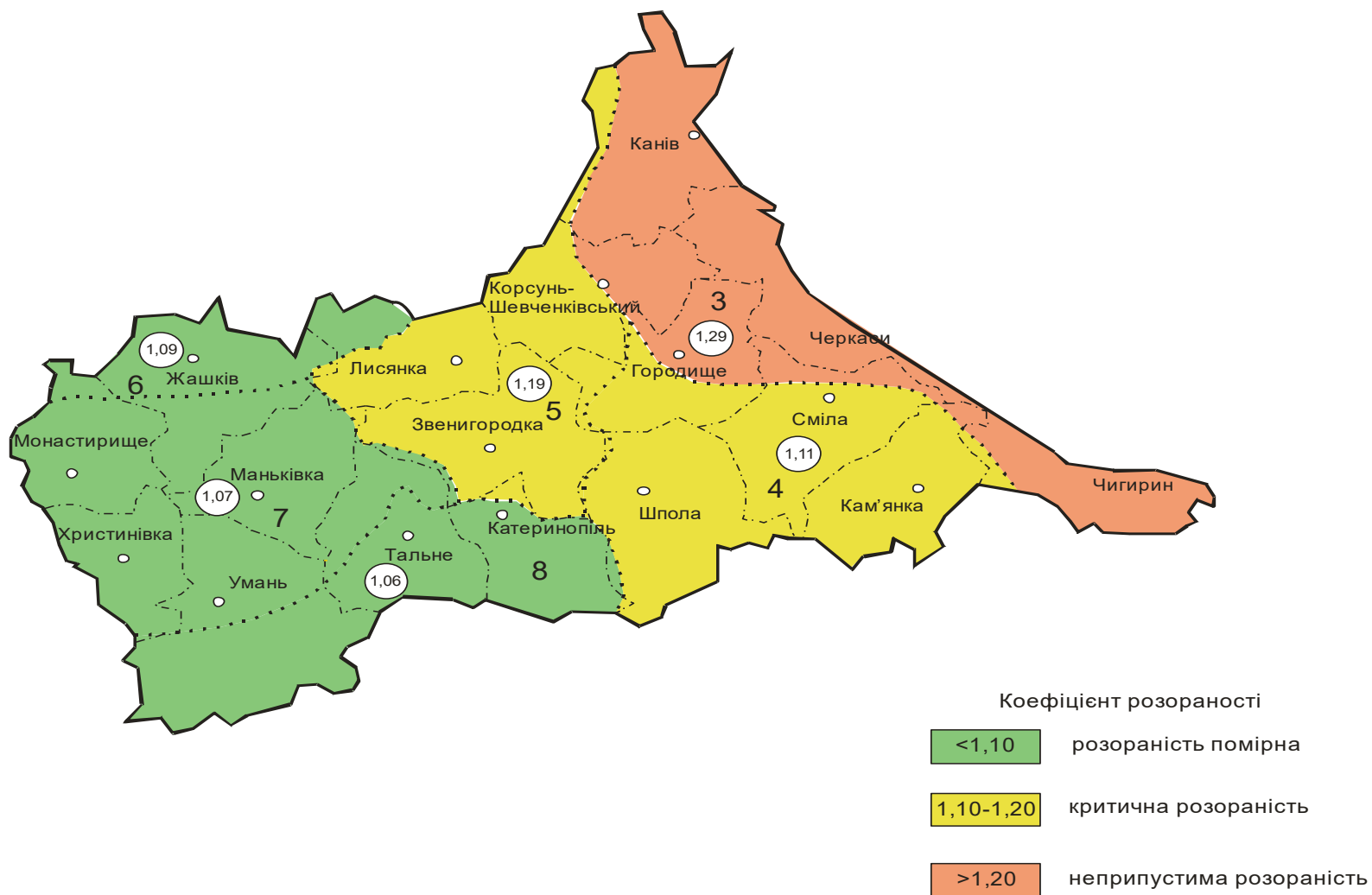


Рис. 3.1. Індекс екологічної невідповідності сучасного використання орних земель Лісостепової Правобережної провінції України (Черкаська область)

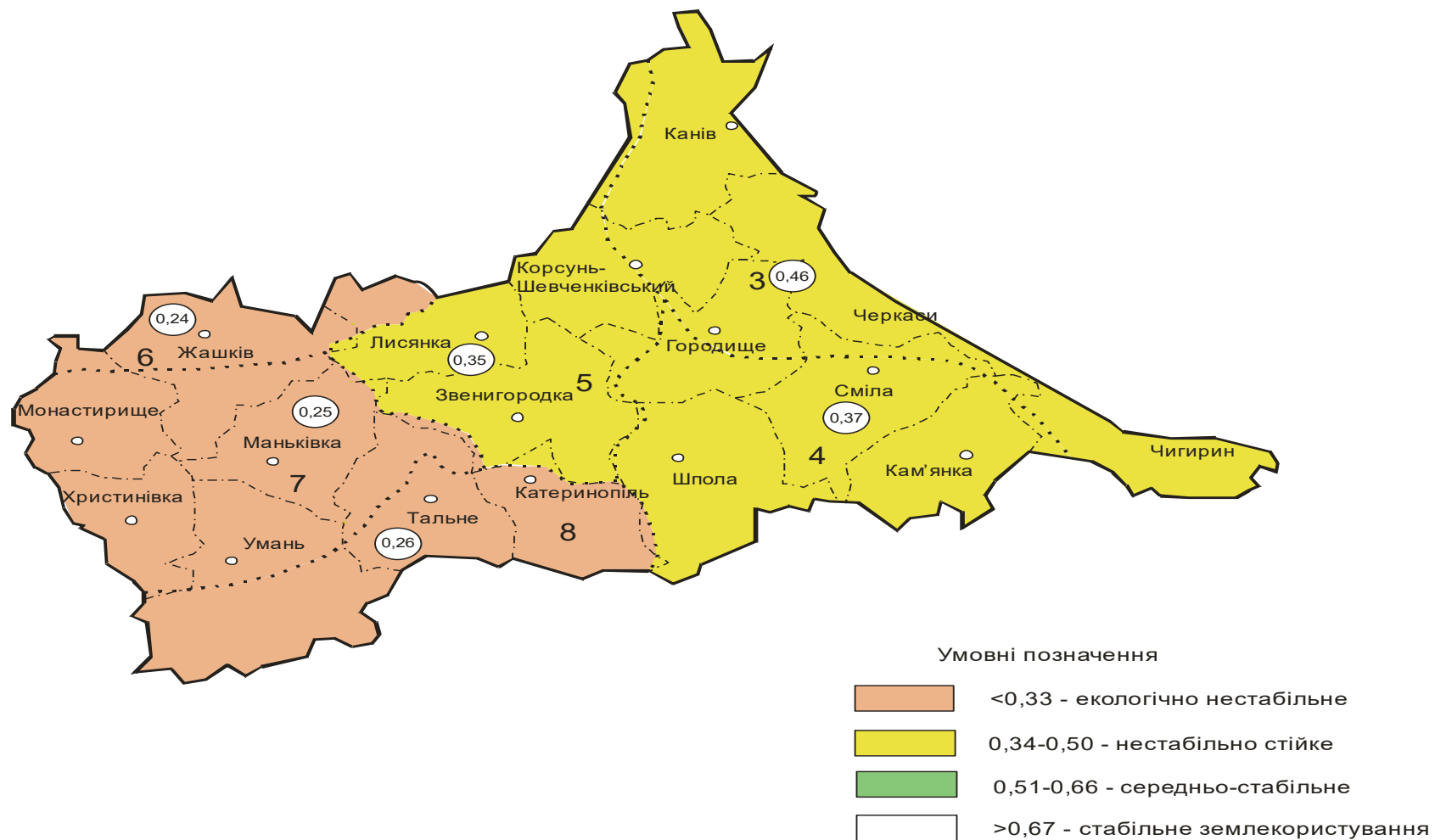


Рис. 3.2. Коефіцієнт екологічної стабільності землекористування
Лісостепової Правобережної провінції України (Черкаська область)

проектний інститут землеустрою» Схеми землеустрою Корсунь-Шевченківського району і пропозицій автора, які ґрунтуються на аналізі регіональних чинників. Передусім, це стосується структуризації сільськогосподарських угідь.

Таблиця 3.3

Порівняльний аналіз екологічних показників

Показники	ТОВ «Головківка»		Черкаська область
	На час розробки проекту землеустрою	По проекту землеустрою	
Індекс екологічної невідповідності використання орних земель	1,15	1,09	1,14
Коефіцієнт екологічної стабільності землекористування	0,46	0,66	0,32

Примітка. Дані таблиці сформовано автором на основі матеріалів [56, 82] та даних ТОВ «Головківка».

Орні землі зменшаться за рахунок переведення 1459 га земель, розміщених на схилах крутістю 10-12° і більше, які сильноеродовані, під повне залуження з переходом у пасовища, 507 га під захисні лісосмуги і 95 га для інших сільськогосподарських потреб.

У цілому орні землі зменшаться на 1821 га.

Для стабілізації екологічного стану в районі збільшиться також площа кормових угідь на 1322 га й становитиме 3620 га, у тому числі 2498 га сіножатей і 6122 га пасовищ.

Залежно від комплексу взаємозв'язаних природних та економічних факторів, найголовнішими з яких є рельєф, ерозійність і зволоження земель, розчленованість території, ґрунтовий покрив, розміщення промислових центрів, стан та розташування угідь, спеціалізація і структура посівних площ, даються пропозиції щодо організації та розміщення масивів різних типів і видів сівозміни [200].

Схемою землеустрою у кожному сільськогосподарському підприємстві виділено сівозмінні масиви, розміщення територій яких буде вирішено в подальшому при розробці проектів землеустрою у сільськогосподарських підприємствах.

Під масиви польових сівозмін передбачають, в основному, найродючіші землі, розміщені на рівнинних землях і пологих схилах. У польових сівозмінах, розташованих на схилах крутістю понад 1° , планують ґрунтозахисні технології. Польові сівозміни розміщені на площі 31 746 га, або 71,5 % орних земель [200].

Організація кормових сівозмін зумовлена необхідністю створення потужної кормової бази для тваринництва. Масиви кормових сівозмін загальною площею 2127 га (4,8 %) розміщують на таких же землях як і польові сівозміни, тільки поблизу виробничих центрів, що дає змогу значною мірою скоротити транспортні витрати й строки доставки кормів. Із загальної площі масивів сівозміни 1517 га розміщені на зрошуваних землях.

Зміцнення кормової бази передбачають проектування сіножате- та пасовищезмін.

Схемою землеустрою пропонується також організація овочевих сівозмін на площі 790 га (1,8 %), у тому числі 307 га на зрошуваних землях.

Під запільними ділянками використовуватимуть 1223 га (2,8 %) ріллі, розміщеної невеликими площами в основному по межі населених пунктів. Для здійснення системи ґрунтозахисних заходів планують на орних землях зі схилами крутістю понад 5° і незначною частиною орних земель, розміщених на схилах крутістю $3-5^{\circ}$ із середньо- і сильнозмитими ґрунтами, ґрунтозахисні сівозміни та ділянки постійного залуження [200].

Сильнозмиті орні землі загальною площею 200 га, розташовані в основному на схилах крутістю понад 7° , а також орні землі в прибережних зонах малих річок і водойм (224 га) пропонуються під суцільне залуження.

У рекомендованих сівозмінах набір культур та їхнє чергування прийняті з урахуванням землекридатності й біологічних вимог основних сільськогосподарських культур.

Масиви земель польових сівозмін залежно від конкретних умов кожного сільськогосподарського підприємства на стадії розробки проекту землеустрою можуть бути організовані за типовими схемами.

На змитих землях у сільськогосподарських підприємствах району рекомендується запроектувати польові сівозміни зі стрічковим розміщенням культур, що запобігає розвитку ерозійних процесів.

Поліпшення структури посівних площ нерозривно пов'язано з поглибленням спеціалізації сільськогосподарського виробництва.

Сільськогосподарські угіддя загальною площею 19 га, які знаходяться в користуванні промислових підприємств, використовуватимуть у міру потреби нарощування їхньої промислової потужності. Але не зважаючи на це, у зв'язку з подальшим розвитком промисловості будівельних матеріалів збільшуються потужність існуючих і будівництво нових промислових підприємств, виникає необхідність виділення додаткових площ для їх розміщення.

Під будівництво й розширення промислових та інших несільськогосподарських підприємств, організацій, а також для видобутку корисних копалин у перспективі потрібно буде додатково відвести 57 га земель сільськогосподарських підприємств. Водночас передбачено рекультивувати 16 га відпрацьованих кар'єрів і повернути їх сільськогосподарським підприємствам для використання.

Як показав аналіз, використання земель залізничного транспорту, в придорожніх масивах, відведених для доріг, мають резервне територіальне значення сільськогосподарські угіддя загальною площею 12 га.

Враховуючи те, що вони розміщуються вузькими стрічками вздовж залізничних колій, передача їх у користування сільськогосподарським

підприємствам є недоцільною, тому їх, як і тепер, використовуватимуть під службові наділи для працівників та службовців, а також як резервні території для розвитку залізничного транспорту.

У складі земель автомобільного транспорту є 4 га орних земель, які до використання за призначенням перебуватимуть у тимчасовому користуванні сільськогосподарських підприємств.

Сільськогосподарські угіддя, що знаходяться в користуванні інших несільськогосподарських підприємств, організацій загальною площею 31 га, являють собою невеликі за площею ділянки – школи, лікарні, ветпункти тощо, які нині, використовуватимуть для особистих потреб землекористувачів.

Організаційно-господарські заходи передбачають для створення територіальних умов, за яких забезпечувалося б найраціональніше використання кожної ділянки землі з урахуванням збільшення виробництва сільськогосподарської продукції з одиниці площі, та надійного захисту ґрунту від ерозії й підвищення його родючості.

Відповідно до природних умов району, передусім з урахуванням високої еродованості ґрунтового покриву території (51,1 %) у кожному сільськогосподарському підприємстві рекомендуються землі під різні типи та види сівозміни, ділянки повного залуження.

Під польові сівозміни передбачають масиви найродючіших, повнопрофільних і легкозмитих ґрунтів, які придатні для вирощування всіх сільськогосподарських культур, зокрема цукрових буряків, кукурудза, соняшнику.

Захисту ґрунту від ерозії в польових сівозмінах досягають застосуванням агротехнічних заходів щодо затримання й акумуляції вологи та запобігання змиву ґрунту.

Під ґрунтозахисні сівозміни передбачають орні землі із середньо- і сильнозмитими ґрунтами.

У стрічкових посівах багаторічні трави рекомендується чергувати з однорічними культурами суцільного посіву, що забезпечить надійний захист від водної ерозії. Підбираючи культури в стрічкові посіви, передбачається можливість забезпечити захист від водної ерозії. Ширина захисних стрічок залежить від схилу, довжини водозбору та наявності рівчаків.

На кінець проектного періоду площу ґрунтозахисних сівозмін планують збільшити в основному за рахунок вилучення із польових інтенсивних сівозмін середньо- і сильнозмитих ґрунтів.

Згідно з матеріалами дослідження сильноеродованих малопродуктивних схилів орних земель, виконаних ДП “Черкаський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою” і зональною агрохімічною лабораторією у 2003 році, на території району площа орних земель, розміщених на схилах крутістю 10-12° і більше становить 1459 га. Ґрунтовий покрив цих ділянок в основному є сірим опідзоленим, темно сірим опідзоленим, чорнозем опідзолений та чорнозем звичайний сильнозмитий і розмитий ґрунт.

У результаті регулярного обробітку при вирощуванні зернових і технічних культур, такі ґрунти підлягають інтенсивному змиву й розмиву. Відповідно до польових обстежень залишки гумусових горизонтів становлять лише 5–10 см. В орний шар втягнуті перехідні горизонти, а на окремих ділянках – ґрунтоутворююча порода.

Вміст гумусу в орному шарі дуже низький – світло-сірі і сірі опідзолені сильнозмиті ґрунти містять 0,3–0,6 %, темно-сірі опідзолені і чорноземи сильно змиті – 0,7–1,0 %. Забезпеченість ґрунтів рухомими формами поживних речовин дуже низька.

Крім того, на території району в межах населених пунктів налічується 492 га зарослих деревами та кущами, практично не використовуваних присадибних земель. Вони представлені невеликими ділянками (0,1–0,8 га) й розміщені на схилах крутістю 12–15 % і більше.

На основі результатів дослідження спеціалістів Черкаського інституту землеустрою і зональної агрохімлабораторії прийнято рішення Черкаської обласної ради від 14.09. 1983 року № 403“Про переведення непродуктивних орних земель сільгосп підприємств Корсунь-Шевченківського району в інші угіддя”, з метою встановлення продуктивного використання еродованих схилкових земель площею 1459 га цілеспрямовано залужити їх і використати як пасовища.

На території всіх землекористувачів району є 154 га порушених земель, із них у сільськогосподарських підприємствах 74 га. Крім того, у користуванні сільськогосподарських підприємств налічується 46 га земель, порушених при будівництві газопроводу. Матеріали інвентаризації порушених земель, розроблені ДП “Черкаський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою” свідчать, що всі вони можуть бути рекультивовані і передані сільгосп підприємствам для господарського використання. В результаті рекультивації порушених земель до землекористувань сільськогосподарських підприємств буде залучено 81 га.

У районі в перспективі передбачають значні обсяги будівництва зрошувальних систем, унаслідок чого порушиться близько 70 га земель. Ці землі протягом проектного періоду після закінчення будівництва планують рекультивувати в орні.

У результаті структуризації сільськогосподарських угідь у районі площа ріллі зменшиться на 1821 га, за рахунок якої збільшиться площа кормових угідь, що дасть змогу зменшити розораність майже на 6 %.

3.2.2. Оцінка оптимізації розмірів землекористування новостворених агроформувань

Проблему оптимізації розмірів землекористування доцільно розглядати на прикладі сільськогосподарських підприємств, які займають в Україні 19 993,6 тис. га орних земель. Цією проблемою займались переважно науковці Інституту аграрної економіки УААН [154, 168, 170, 182, 263]. Ними відпрацьовано наукові підходи до методології й методики визначення розмірів землекористування як до проведення економічної і її складової земельної реформи, так і під час їх здійснення. Вони ґрунтуються на забезпеченні оптимальних розмірів виробництва продукції для досягнення високої ефективності галузей, раціонального використання трудових ресурсів, основних виробничих фондів, зниження собівартості продукції й підвищення продуктивності праці. Тобто необхідно створювати такі умови виробництва, за яких сільськогосподарські підприємства були б конкурентоспроможними на світовому ринку [200].

Зазначається, що від розміру сільськогосподарського підприємства залежить ефективність використання техніки та інших основних виробничих фондів, транспорту, трудових ресурсів і виробництва у цілому. Найважливішим є фактор раціонального використання технічних засобів. Тому принципи найповнішого та найефективнішого використання необхідних технічних засобів покладено в основу методології визначення раціональних розмірів землекористування для сільськогосподарських підприємств різної спеціалізації. Аналогічну методологію такої оптимізації (раціоналізації) землекористування застосовано й у сучасних ринкових умовах господарювання на прикладі фермерських господарств.

Характерною ознакою вказаних підходів було встановлення конкретних розмірів землекористування, а саме: для Полісся – 3-4 тис. га, Лісостепу – 5-6, Степу – 8-10 тис. га земельних угідь.

Зазначена методологія використана в інструкціях і при визначенні раціональних розмірів фермерських господарств різної спеціалізації. Так, для зернової спеціалізації рекомендується розмір господарств у Степу і

Лісостепу 300-400 га, на Поліссі – 250-350 га, зернової з вирощуванням соняшнику в Степу – 300-400 га, для зерново-буякової у Лісостепу – 300-400 га і т.д.

Аналіз наведеної методології свідчить, що при встановленні оптимальних розмірів землекористування випали з поля зору основний засіб виробництва в сільському господарстві – земельні ресурси – та їхнє раціональне використання, охорона і відтворення родючості ґрунтів. Такий прорахунок науковців проявився при роздержавленні й приватизації КСП. За короткий термін реструктуризації вони «розсипалися» на інші структури, які створювали на свій розсуд самі селяни. В їхню основу не були покладені принципи, насамперед ефективного використання та охорони земельних ресурсів, бо розпаювання і розподіл основних фондів здійснювали з великими труднощами й майже не враховували екологічних чинників при формуванні землекористування нових агроструктур, особливо фермерських господарств. Крім того, у той період в існуючих КСП була складна і дорога структура управління дво- і триступеневих рівнів. По суті, вона мала вигляд „підприємство у підприємстві”. Ці негативні фактори і стали причиною швидкого розпаду існуючих на той час колективних сільськогосподарських підприємств [200].

Сучасні ринкові умови потребують інших підходів до оптимізації землекористування новостворених агроформувань. Незадовільний агроекологічний стан агроландшафтів зумовлює необхідність покласти в основу вдосконалення сільськогосподарського землекористування у ринкових умовах основоположні принципи:

формування екологобезпечного й економічно ефективного землекористування;

конкурентоспроможне землекористування з динамічним реагуванням на ринкове середовище та пропозиції науково-технічного прогресу і застосування новітніх технологій.

Такі підходи потребують визначення мінімальних розмірів найінтенсивніше використовуваних земельних угідь, передусім ріллі. Вони повинні забезпечувати не тільки екологічне та економічно ефективне використання орних земель, але й мати можливість подальшої перспективної реструктуризації на засадах сталого розвитку землекористування з урахуванням ринкового середовища і технічного прогресу. Тому рекомендується застосовувати метод групування сільськогосподарських підприємств за площею ріллі та врожайністю основних сільськогосподарських культур. На основі цього методу (табл. 3.4-3.6) встановлено, що мінімальна площа ріллі в одному сільськогосподарському підприємстві, яке забезпечує врожайність зернових культур 25 ц/га, а технічних – цукрових буряків – 300 і соняшнику – 13-17 ц/га становить 500-550 га. Дані групування наведено у середньому за 2004-2007 роки.

Таблиця 3.4

Групування сільськогосподарських підприємств
за площею ріллі та рівнем її використання
в середньому за 2004-2007 роки

Кількість сільгосппідприємств у групі	Збір урожаю з 1 га ріллі, ц	Середній площа ріллі, га
6470	20,1–25,0	300–360
3698	25,1–30,0	400–460
2705	30,1–40,0	510–590
821	40,1–50,0	600–620
310	Понад 50,0	900–950

Примітка. Дані сформовано за матеріалами [175] і розрахунками автора.

Таблиця 3.5

Групування сільськогосподарських підприємств за врожайністю
основних технічних культур і площею ріллі
в середньому за 2004–2007 роки

Кількість господарств у групі / Площа ріллі	Цукрові буряки		Соняшник	
	Збір з 1 га, ц	Середня площа ріллі, га	Збір з 1 га, ц	Середня площа ріллі, га
904/2065	200,1–250,0	100–120	11,1–13,0	150–190
770/2920	250,1–300,0	100–120	13,1–17,0	200–230
930/2999	300,1–400,0	140–160	17,1–25,0	220–235
760/574	Понад 400,0	190–200	Понад 25,0	230–250

Примітка. Дані сформовано за матеріалами [175] і розрахунками автора.

Таблиця 3.6

Групування сільськогосподарських підприємств за посівними площами
сільськогосподарських культур у середньому за 2004–2007 роки

Показники	Посівна площа		з неї площа			
			зернових культур		технічних культур	
	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%
Площа – всього, га	18415,5	100	11507,6	100	4279,9	100
З неї розміром до 50,0	556,8	3,0	358,0	3,1	160,0	3,7
50,01–100,00	290,5	1,6	199,1	1,7	73,5	1,7
100,01–250,00	800,2	4,4	540,8	4,7	194,4	4,6
250,01–500,00	1295,9	7,0	860,8	7,5	292,8	6,8
500,01–1000,00	2631,8	14,3	1722,8	15,0	548,6	12,8
1000,01–2000,00	4849,1	26,3	3006,8	26,1	1084,4	25,3
2000,01–3000,00	3293,5	17,9	1972,7	17,1	776,5	18,2
Понад 3000,00	4697,7	25,5	2847,4	24,8	1149,7	26,9

Примітка. Дані сформовано за матеріалами [175] і розрахунками автора.

Як свідчать статистичні дані, новостворені агроформування належать до групи сільськогосподарських підприємств, які виступають як самостійний статутний об'єкт, що має право юридичної особи і здійснює виробничу діяльність у галузі сільського господарства з метою одержання відповідного прибутку (доходу).

До другої групи входять господарства населення – сукупність осіб (або одна особа), які проживають і ведуть спільно господарство, у сфері

сільськогосподарського виробництва використовують землі для ведення особистого селянського господарства, колективного садівництва і городництва, сінокосіння й випасання худоби, ведення товарного виробництва. До цієї категорії також відносять осіб, що займаються підприємницькою діяльністю [175].

Отже, використання земельних угідь необхідно аналізувати за вказаними групами господарств.

Дані статистичної інформації показують, що сільськогосподарські підприємства вирощують зернові та зернобобові культури, цукрові буряки і соняшник, питома вага яких становить понад 70 % – відповідно 74,5 77,6, 80,6 % загального обсягу.

Аналіз діяльності сільськогосподарських підприємств, які спеціалізуються на вирощуванні зернових культур, свідчить, що врожайність 30-40 ц/га відповідає середній площі ріллі 510–590 га, а при збільшенні останньої до 600–620 га врожайність становить 40с50 ц/га. При подальшому збільшенні площі ріллі підвищується і врожайність понад 50 ц/га. Аналогічна тенденція простежується між урожайністю цукрових буряків та площею ріллі. Якщо середня площа ріллі для посіву в сільськогосподарському підприємстві цукрових буряків становить 140-160 га, то врожайність – відповідно 350-400 ц/га. При збільшенні посівної площі до 200 га зростає в урожайність понад 400 ц/га [200].

Групування сільськогосподарських підприємств, що спеціалізуються на вирощуванні соняшнику, показує, що розміри посівів цієї культури незначною мірою впливають на врожайність. Площі посіву соняшнику від 150 до 190 га забезпечують урожайність 11-13 ц/га, 230-250 га 17,1 до 25 ц/га і більше. Для цієї культури важливим чинником є технологічні процеси, насамперед, дотримання сівозмін.

Отже, сільськогосподарські підприємства, які спеціалізуються на вирощуванні зернових та зернобобових культур (при доцільно існуючій

структурі посівів 50-52%) мають мінімальні розміри орних земель – від 550-600 до 1500-2000 га. А для сільськогосподарських підприємств, що вирощують основні технічні культури (при структурі посів: цукрові буряки – 5%, соняшник – 5%) мінімальний розмір становитиме від 2500 до 4000 га. Це зумовлено застосуванням науково обґрунтованих сівозмін і відповідних технологій, які забезпечують надійний захист земель від деградаційних процесів та сталий розвиток землекористування. Вони показують, що основна посівна площа припадає на сільськогосподарські підприємства з розмірами 500 га і більше, яка відповідно буде (вся посівна площа, зернові й технічні культури) 83,7, 82,6 і 84,3% до загальної площі [175]. У вказаних сільськогосподарських підприємствах і вищі економічні показники: прибутковість 71,3%, рівень рентабельності всієї діяльності – понад 8, рослинництва – 11,3%, продуктивність праці на одного зайнятого в сільськогосподарському виробництві у порівняних цінах 2005 року дорівнює в 2006 році становила 39385,6 грн, у тому числі в рослинництві – 38 502,2 грн вихід валової продукції рослинництва у 2006 році – 23200,1 млн грн або на 1 га ріллі 1150 грн [175, 176].

Отже, всі економічні показники, наведені вище, свідчать, що їм відповідають мінімальні площі орних земель – 500-600 га. Подальша концентрація сільськогосподарського землекористування супроводжується зростанням економічних показників.

Таким чином, сільськогосподарські підприємства, в тому числі й фермерські господарства, з площею менше 550 га ріллі будуть нерентабельними. Вони не матимуть можливості застосувати новітні технології, на основі яких значно підвищилася б продуктивність праці та ефективність виробництва і формувався сталий розвиток сільськогосподарського землекористування.

Враховуючи, що в досліджуваному регіоні є ще значна кількість сільськогосподарських підприємств з меншими розмірами, виникає потреба

у подальшому вдосконаленні землекористування новостворених агроформувань. Можна запропонувати такі два шляхи, як:

консолідація дрібних землекористувань сільськогосподарських підприємств за рахунок розвитку орендних відносин до допустимих з економічного погляду мінімальних розмірів;

кооперація сільськогосподарських землекористувань.

Не зважаючи на те, що в регіоні кількість кооперативів зменшується, вказані процеси можуть бути перехідною ланкою до створення оптимальних розмірів землекористування. Важливий принцип кооперації – взаємовигідна побудова економічних взаємовідносин між її членами. Основна умова такої кооперації – забезпечення кожним членом прибутків залежно від вкладеного капіталу і живої праці. Прибутки розподіляють відповідно до кількості та якості землі, технічних засобів, переданих у спільне виробництво, трудової участі у виробництві продукції.

Важливим є дотримання умов, у тому числі за рахунок кооперації, екологічно безпечного й економічно ефективного сільськогосподарського землекористування, яке забезпечувало б сталий розвиток агроландшафтів і на цій основі – поліпшення навколишнього природного середовища. Зазначені аспекти мають важливе соціальне спрямування. Зростає продуктивність та поліпшуються умови праці, підвищується заробітна плата, які адекватні екологічно безпечному та економічно ефективному сільськогосподарському землекористуванню.

Трансформація земельних відносин, як уже зазначалося, внесла суттєві зміни в сільськогосподарське землекористування. Нові агроформування створювали без достатнього еколого-економічного обґрунтування їхнього землекористування, врахування негативного впливу на охорону земель і відтворення родючості ґрунтів, збільшення у структурі посівних площ просапних культур [200].

Вказані фактори посилили деградаційні процеси в сільськогосподарському землекористуванні. Землевпорядні розробки щодо охорони земель у минулому нераціонального їх синтезованого поєднання з оптимізацією використання земельних ресурсів, як свідчить практика, не змогли локалізувати негативних процесів не тільки в сільськогосподарському землекористуванні, але й у земельному фонді в цілому.

Отже, подальше вдосконалення земельних відносин і землекористування на засадах сталого розвитку зумовлює необхідність пошуків еколого-економічного обґрунтування оптимізації використання та охорони земельних ресурсів, насамперед, орних земель як на регіональному рівні, так і в конкретних сільськогосподарських підприємствах.

Проблемам оптимізації використання й охорони земель у процесі земельних перетворень присвячені наукові праці відомих вітчизняних вчених [22, 56, 57, 104, 116, 118, 141, 182, 252, 254].

Разом із тим, проблемам оптимізації використання та охорони земельних ресурсів у новостворених агроформуваннях недостатньо приділяють уваги, тому багато питань залишаються нерозв'язаними або є дискусійними. З наукового й практичного поглядів потрібно обґрунтованіше підходити до подальшого використання й охорони орних земель як однієї з важливих складових довкілля, від рівня екологобезпечного використання яких залежать формування стійких агроландшафтів та економічно ефективно відтворення родючості ґрунтів.

Оптимізація використання орних земель полягає у забезпеченні їхнього екологобезпечного й економічно ефективного використання. Її досягають на основі класифікації за придатністю ґрунтів для вирощування основних сільськогосподарських культур. Придатність ґрунтів визначають зіставленням агробіологічних вимог культури і показників, що характеризують природні й виробничі фактори середовища [82, 83]. Найкращих результатів досягають при комплексному вивченні та

узагальненні показників, які характеризують відповідну територію (грунти, клімат) й агробіологічні вимоги рослин.

Класифікація за придатністю ґрунтів, як стверджує ряд учених, є якісно новим етапом у вивченні можливостей високоефективного і раціонального використання орних земель [56, 82, 83, 88, 127].

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 області – по природно-сільськогосподарських й адміністративних районах; на рівні району – по сільськогосподарських підприємствах; на рівні сільськогосподарського підприємства – за сівозмiнами і полями [56, 82].

Вище наведене ранжування придатності орних земель здійснюють при розробці Схеми землеустрою Корсунь-Шевченківського району, проектів землеустрою кожного сільськогосподарського підприємства. Ці землевпорядні проектні розробки затверджують відповідно до чинного земельного законодавства – Земельного кодексу України та закону України «Про землеустрій» [66, 71]. Безумовно, вони мають рекомендаційний характер.

Проте вказані заходи відіграють важливу роль в екологічному відношенні. За укрупненими показниками вони запобігають подальшій деградації ґрунтового покриву, що в економічному еквіваленті становить 122915 грн. Ці кошти можуть бути направлені на природоохоронні заходи та підвищення родючості ґрунтів, оскільки вони зменшилися у результаті структуризації земельних угідь. Таким чином, в економічному аспекті підвищиться продуктивна спроможність оптимізованих земельних угідь при менших виробничих витратах.

3.3. Напрями удосконалення оцінки комерційної ефективності землеустрою

Методичні підходи до оцінки комерційної ефективності землеустрою доцільно проілюструвати на прикладі ТОВ «Головківка» (колишній колгосп «Іскра» Чигиринського району Черкаської області). На це господарство у 1987 році Республіканським проектним інститутом землеустрою «Укрземпроект» був розроблений проект внутрішньогосподарського землеустрою, яким передбачали цехову структуру управління господарством, зерно-тваринницьку виробничу спеціалізацію – по вирощуванню нетелей. Проект планували впровадити. Впровадження проекту передбачалося в дві черги. У тодішньому колгоспі налічувалося 510 працюючих; землекористування складало 4126,6 га, в тому числі сільськогосподарських угідь – 3321,3 га (табл. 3.7) [200].

Було запроектовано одну польову зернопросапну сівозміну площею 1589,8 га і дві кормові: ґрунтозахисну – 805,3 га та ґрунтозахисну травопільну – 101,9 га.

Таблиця 3.7

Склад і співвідношення сільськогосподарських угідь

Угіддя	На час складання проекту		За проектом	
	га	%	га	%
Рілля	2599,1	81,0	2623,6	79,0
Багаторічні насадження	23,4	0,7	10,6	0,3
Сіножаті	13,9	0,4	16,5	0,5
Пасовища	573,6	17,9	670,6	20,2
Усього	3210,0	100,0	3321,3	100,0

Примітка: показники сформовано автором на основі даних ТОВ «Головківка».

У господарстві є 1670 га ґрунтів з кислою реакцією середовища, в тому числі з близькою реакцією до нейтральної (рН 5,6–6,0) – 1002,6 га, слабокислою (рН 5,1–5,5) – 667,4 га. Для поліпшення фізико-хімічних і

біологічних властивостей кислих ґрунтів, їхнього водно-повітряного й поживного режимів проектом передбачено їх вапнування.

З метою підвищення продуктивності природних кормових угідь проектом землеустрою заплановано їх докорінне та поверхнєве поліпшення.

На першу чергу запроектовано перезалужити 139,5 га існуючих поліпшених пасовищ, а у перспективі – 182,7 га. Суходільні пасовища розміщені в основному на схилах крутістю понад 7° із сильнозмитими ґрунтами, тому передбачають їх тільки поверхнєве поліпшення на площі 484,7 га. Поверхневому поліпшенню підлягають 2,0 га суходільних сіножатей.

Головним завданням організації земельних угідь було створення територіальних умов для впровадження контурно-меліоративної організації території. Це зумовлено тим, що орні землі розміщені на вододілах і схилах різної експозиції та крутості. Значна частина ріллі (42 %) розташована на схилах крутістю понад 3°.

Переважну більшість ґрунтів орних земель становлять чорноземи типові слабогумусні й темно-сірі опідзолені легкосуглинкові різного ступеня змитості. Середній показник оцінки ріллі за окупністю витрат – 53 бали. Багаторічні насадження займають 10,6 га (0,3%) площі сільськогосподарських угідь і розміщені невеликими ділянками біля с. Голоківки на схилах крутістю до 10°. Середній показник оцінки багаторічних насаджень за окупністю витрат становить 35 балів. Сіножаті площею 16,5 га (0,5 %) розташовані в заплаві струмків, переважно на лучно-болотних ґрунтах із середнім показником за окупністю витрат 11 балів. Площа пасовищ – 670,6 га (20,2%) і займають вони в основному схили балок. Основні ґрунти – сірі опідзолені сильнозмиті легко- й середньосуглинкові із середнім показником оцінки за окупністю витрат 48 балів.

При розміщенні сівозмінних масивів враховували рельєф місцевості, ґрунтовий покрив, біологічні властивості сільськогосподарських культур, розвиток ерозійних процесів.

Польова зернопросапна сівозміна запроектована на ріллі з схилом крутістю до 3° із таким ґрунтовим покривом – чорноземи типові слабогумусовані й темно-сірі опідзолені середньосуглинкові. Зернові культури становлять 38, просапні – 57%. Економічна оцінка ріллі сівозміни за валовою продукцією – 48 балів.

Кормова ґрунтозахисна сівозміна розташована на орних землях зі схилом крутістю 3-7° різного ступеня змитості. Показник економічної оцінки за валовою продукцією – 41 бал. Кормова ґрунтозахисна травопільна сівозміна розміщена на орних землях зі схилом понад 7° із середньо- та сильнозмитими ґрунтами. Показник економічної оцінки земель сівозміни за валовою продукцією – 34 бали. У сівозміні передбачено тільки багаторічні трави. Для раціонального використання пасовищ із докорінним і поверхневим поліпшенням проектом заплановано організацію двох пасовищезмін на площі 264,3 та 194,6 га.

Поля запроектовано на основі контурно-меліоративної організації території. Передбачено також з урахуванням рельєфу й ґрунтового покриву внутрішньопольову організацію території. Так, поля зернопросапної сівозміни складаються із 31 робочої ділянки, кормової ґрунтозахисної травопільної – із 17 робочих ділянок.

Більшість полів сівозміни та робочих ділянок мають складну конфігурацію, що зумовлено існуючими межами орних земель і контурно-меліоративною організацією території.

Розраховані й запроектовані технологічна та ґрунтово-агротехнічна характеристики полів сівозмін і робочих ділянок, а саме коефіцієнти економічної родючості й технологічних характеристик групи полів і клас питомого опору ґрунтів, які є основою для аналізу ефективності робіт

госпрозрахункових підрозділів. Коефіцієнти економічної родючості в розрізі полів сівозміни та робочих ділянок визначені як відношення їхньої середньозваженої економічної оцінки за валовою продукцією до середньої на орних землях господарства (табл. 3.8) [200].

Таблиця 3.8

Характеристика запроєктованих сівозмін

Показники	Сівозміни й інші виробничі ділянки				
	польова зернопросапна	кормова грунтозахисна	кормова грунтозахисна травопільна	запільна ділянки	всього по господарству
Кількість полів	9	7	4	-	-
Кількість робочих ділянок	31	21	17	-	-
Середній розмір поля, га	176,7	110,5	25,4	-	-
Площа ріллі за проектом, га	1589,8	773,3	101,9	126,6	2591,6
Придатність земель для обробітку сільськогосподарських культур за інтенсивними технологіями, га	1549,2	-	-	-	1549,2
Середньозважена економічна оцінка за валовою продукцією, бал	48	41	34	-	46
Коефіцієнт економічної родючості	1,04	0,89	0,74	-	1,00
Клас питомого опору ґрунтів	0,59	0,58	0,56	-	0,59
Група поля	II	IV	VIII	-	III

Продовж. табл. 3.8

Коефіцієнт технологічних властивостей	0,952	1,056	1,319	-	1,000
Структура посівних площ, %:					
зернові - всього	61,9	49,3	-	-	48,8
технічні - всього	11,1	-	-	-	6,8
кормові - всього	24,4	42,9	100,0	100,0	40,5
У загальній структурі посівних площ ерозійнонебезпечних культур, га	906,8				906,8
Розподіл земель за крутістю схилів, га: 0–1°	387,5	28,8	4,8	-	421,1
1–2°	471,1	35,4			506,5
2–3°	389,9	51,5	4,4	-	445,8
3–5°	333,2	305,2	13,8	-	652,2
5–7°	8,1	270,6	32,4	-	311,1
7–10°	-	81,8	46,5	-	128,3
Схильність ґрунтів до ерозійних процесів, га:					
нееродовані	699,8	23,8	2,6	-	726,2
слабозмиті	829,0	153,4	15,5	-	997,9
середньозмиті	61,0	467,4	47,1	-	575,5
сильнозмиті	-	128,7	36,7	-	165,4
Гранулометричний склад, га:					
легкосуглинковий	71,9	104,2	56,2	-	232,3
середньосуглинковий	1517,9	669,1	45,7	-	2232,7

Примітка: показники сформовано автором на основі даних ТОВ «Головківка».

На території господарства позахисні лісосмуги займають площу 13,5 га. які запроектовані по границі полів польових сівозмін і по границі землекористування. По своїй конструкції й підбору деревних порід

лісосмуги запроектовані правильно й перебувають у задовільному стані. Ділянки лісосмуг (0,4 га), що заважають проведенню робіт і не виконують ґрунтозахисної функції передбачено розкорчувати.

Проектом передбачено створення стокорегулюючих лісосмуг на площі 12,4 га, конструкцію лісосмуг – ажурна, ширина 9 м. Як головна порода рекомендується дуб звичайний або червоний, супутня – липа, клен гостролистий. У крайній ряд, із боку стоку, запроектовано низькорослі чагарники до 15%. Для підвищення стокорегулюючої ефективності лісосмуг на нижньому узліссі доцільно створити наорний вал заввишки 0,5 м.

За проектом площа полезахисних і стокорегулюючих лісосмуг – 25,5 га. Захищеність ріллі лісосмугами в комплексі з іншими лісонасадженнями – 26%.

Для ефективнішого використання пасовищ проектом землеустрою заплановано організувати дві пасовищезміни. Першу бажано запроектувати у північно-західній частині землекористування й закріпити за трьома гуртами молодняку великої рогатої худоби. В кожному гурті повинно бути по 300 голів.

Пасовищезміна складається із чотирьох пасовищезмінних ділянок загальною площею 264,3 га (табл. 3.9) [200].

Таблиця 3.9

Схема ротації пасовищезміни № 1

Роки ротації	Номери пасовищезмінних ділянок			
	I	II	III	IV
Перший	П	2	3	1
Другий	С	2	3	2
Третій	1	П	3	2
Четвертий	1	С	3	2
П'ятий	1	2	П	3
Шостий	1	2	С	3
Сьомий	1	2	3	П
Восьмий	1	2	3	С

Схемою поліпшення й використання цієї пасовищезміни передбачено подвійне її використання протягом восьми років. Друга триділянка

пасовищезміна площею 194,6 га запроектована у північно-східній частині землекористування (табл. 3.10). За нею закріплено два гурти молодняка великої рогатої худоби по 300 голів у кожному. Схемою поліпшення й використання цієї пасовищезміни заплановано подвійне її використання протягом шести років [200].

Таблиця 3.10

Схема ротації пасовищезміни № 2

Роки ротації	Номери пасовищезмінних ділянок		
	I	II	III
Перший	II	2	1
Другий	C	2	1
Третій	1	II	2
Четвертий	1	C	2
П'ятий	1	2	II
Шостий	1	2	C

Примітка: II – поліпшення; C – скошування травостою; 1, 2, 3 – випасання на ділянках відповідних гуртів худоби.

На кінець проектного періоду, після проведення міжгосподарського землеустрою площа пасовищ у господарстві зросте на 86,2 га.

У результаті цього друга пасовищезміна збільшиться на одну пасовищезмінну ділянку і на ній буде можливість випасати три гурти худоби. Використання другої пасовищезміни буде аналогічне першій.

На кожній пасовищезміні є по два літніх табори. Зважаючи на віддаленість перших ділянок, в кожній пасовищезміні на період випасання худоби на цих ділянках доцільно влаштувати тимчасові літні табори.

Дві пасовищезміни обладнані достатньою кількістю скотопрогонів. У другій пасовищезміні запроектовано скотопрогони від літніх таборів до місць водопою. Джерело пасовищного водопостачання на першій пасовищезміні – артезіанська свердловина. Водопійний пункт має водозабірний пристрій, водонапірну башту й водопійний майданчик, обладнаний водопійними

коритами. На віддалених ділянках пасовищезмін необхідно влаштувати тимчасові водопійні пункти з коритами й резервуарами для привізної води.

З метою екологічнобезпечного використання землі з урахуванням вимог охорони природи проектом внутрішньогосподарського землеустрою передбачено заходи щодо запобігання ерозійним процесам і хімічному забрудненню ґрунтів.

На час складання проекту із загальної площі сільськогосподарських угідь 70,9 % піддано ерозії. Для захисту ґрунтів від ерозії намічено комплекс організаційно-господарських, протиерозійних, технічних, лісомеліоративних та гідротехнічних заходів. Організаційно-господарські й протиерозійні заходи є основними щодо захисту ґрунтів від ерозії.

Проектом передбачено використання у загальній площі польової зернопросапної сівозміни 78,5% земель зі схилом крутістю до 3°, а 20,9% – зі схилом крутістю до 5°. Незмиті й слабозмиті ґрунти в цій сівозміні становлять 96,2%.

У ґрунтозахисній кормовій сівозміні на землі зі схилом понад 3° припадає 85 %, а на змиті ґрунти – 96,9%.

Ділянки ріллі зі схилом крутістю більш як 7° із середньо- і сильнозмитими ґрунтами запроектовано використовувати в ґрунтозахисній травопільній сівозміні.

Таким чином, диференційоване розміщення сільськогосподарських культур дає змогу вирощувати ерозійнонебезпечні культури на більш рівних, в основному не еродованих, землях. На еродованих землях із крутими схилами вирощуватимуть густопокрівні культури, які мають високу ґрунтозахисну здатність. Тому розташування у системі сівозмін сільськогосподарських культур залежно від їхніх ґрунтозахисних властивостей створює на орних землях господарства штучний ерозійностійкий агроландшафт. Крім того, контурно-меліоративна організація території сівозмін забезпечить постійний каркас з обробітку

грунту, що сприятиме застосуванню всіх наступних протиерозійних заходів тільки впоперек схилів [200].

Особливе місце в боротьбі з водною ерозією ґрунтів займають агротехнічні протиерозійні заходи. Вони підсилюють створений агроландшафт, сприяючи вбиранню ґрунтом вологи, запобігаючи руйнівному впливу опадів та стоку води. Впровадження у технологію вирощування сільськогосподарських культур протиерозійних заходів дасть змогу звести до мінімуму змив ґрунту.

Для боротьби з водною ерозією на схилових землях, враховуючи ділянки зі схилом понад один градус, обробіток ґрунту й посів сільськогосподарських культур рекомендується проводити впоперек схилів у напрямку, близькому до горизонталей місцевості. Крім того, доцільно також застосовувати безполицевий обробіток ґрунту. Під озимі культури, після гороху й кукурудзи на силос і під ячмінь, на схилах крутістю до 3° слід застосовувати поверхневий обробіток ґрунту дисковими агрегатами, а на схилах понад 3° й у посушливі роки – плоскорізний обробіток ґрунту.

Поверхневий обробіток необхідно проводити важкими дисковими боронами, а плоскорізний – культиватором-плоскорізом-глибокорозпушувачем [200].

У ґрунтозахисних сівозмінах для безполицевого обробітку багаторічних трав на схилах крутістю більш як 3° передбачають використання знаряддя ОПТ-3-5, що дасть можливість максимально зберегти на поверхні поля пожнивні рештки для захисту ґрунтів від ерозії.

Під пожнивні й поукісні посіви для обробітку ґрунту без обертання скиби планують використовувати комбінований агрегат АКП-2,5.

Зернові та післяжнивні культури із застосуванням безполицевого обробітку ґрунту висіватимуть зернотуковою пресою СЗП-3,6, призначеною для посіву з одночасним коткуванням засіяних рядків.

Лісомеліоративні заходи будуть спрямовані на створення додаткових захисних лісонасаджень на площі 41,8 га, у тому числі: стокорегулюючі

лісосмуги – 12,4 га; водоохоронні лісонасадження – 3,0 га; суцільне залісення – 10,9 га; реконструкція чагарників – 15,5 га.

Під суцільне залісення передбачено яри (7,8 га) з метою припинення подальшого руйнування їх водною ерозією й ділянки загиблого лісу (3,1 га). Ці лісонасадження мають бути щільної конструкції. Як головні породи рекомендуються дуб звичайний, береза, акація біла.

Реконструкцію деревно-кущової рослинності заплановано провести введенням до її складу деревних порід. Деревно-кущова рослинність, яка розташована на крутих схилах площею 55,2 га і виконує ґрунтозахисну функцію, реконструкції не підлягає. Крім того, переважна більшість їх складається з цінних порід (кизил, черешня).

Гідротехнічними заходами передбачено будівництво валів-терас довжиною 7,3 км на площі 305 га. Вали-тераси будуть напрямними лініями при обробітку ґрунту та здійсненні агротехнічних протиерозійних заходів. Контурне розташування цих рубежів сприятиме нагромадженню вологи й ефективному її використанню культурами [200].

Крім того, необхідно запроектувати 5 км валів-каналів, у тому числі за рахунок ріллі – 1,1 га і за рахунок пасовищ – 1,2 га. Виположуванню підлягають яри на площі 0,9 га.

Проектом передбачено заходи щодо захисту струмків та водойм від замулення й забруднення, поліпшення їхнього природного і санітарного стану. Для цього встановлено і скориговано межі водоохоронних зон і прибережних смуг. До складу водоохоронних зон входять балкові системи, в межах яких знаходяться ставки й струмки, що впадають у них. В межах водоохоронних зон виділено прибережні смуги, мінімальна ширина яких уздовж струмків – 10 м і навколо ставків – 20 м. По берегах ставків, де немає лісової рослинності, запроектовано водоохоронні насадження на площі 3 га.

Навколо господарських дворів, цвинтарів та скотомогильника встановлено санітарно-захисні зони, вздовж ліній електропередачі – охоронні

зони. У санітарно-захисних зонах забороняється будівництво житлових і соціально-побутових приміщень, а в охоронних зонах – насаджувати дерева, ставити скирти соломи й сіна, розташовувати польові стани і загони.

Для утилізації побутового сміття проектом передбачено влаштування смітника в яру поблизу скотомогильника. У міру заповнення яру сміття необхідно затрамбувати, провести землювання й посадити ліс.

Відповідно до плану економічного і соціального розвитку село Головківка надалі розвиватиметься як центральна садиба господарства. В його центральній його частині буде проводитися індивідуальне будівництво. Населений пункт, лісонасадження, водойми являють собою культурний ландшафт, що виконує оздоровчу й естетичну функції. Для його збереження і поліпшення варто додатково створювати зелені насадження, протягом визначеного періоду очищати ставки від замулення, проводити благоустрій місць відпочинку й занять спортом жителів населеного пункту.

Проектом внутрішньогосподарського землеустрою запроектовано заходи, які по основних видах робіт наведено у таблиці 3.11.

Таблиця 3.11

Проектні заходи по основних видах робіт

Проектні заходи	За проектом	На першу чергу
Освоєння земель, га	26,5	26,5
Докорінне поліпшення кормових угідь, га	182,7	139,5
Створення захисних лісових насаджень, га	41,8	41,8
Будівництво валів-терас, га/км	305/7,3	-
Вапнування ріллі, га	1670	840

Примітка: показники сформовано автором на основі даних ТОВ “Головківка”.

Обсяги виробництва сільськогосподарської продукції (табл. 3.12).

Таблиця 3.12

Обсяги виробництва сільськогосподарської продукції

Види продукції	На час складання проекту	За проектом
Зерно	3598	4710
Соняшник	417	355
Картопля	21	40
Овочі	494	1190

Примітка: дані таблиці сформовано автором та на основі даних ТОВ «Головківка».

Зменшення виробництва соняшнику зумовлено скороченням його посівних площ.

Впровадження намічених проектом заходів дасть змогу значно збільшити валове виробництво основних видів сільськогосподарської продукції.

Розрахунковою основою структури посівних площ є землепридатність ґрунтового покриву та науково обґрунтоване розміщення культур у запроектованих сівозмінах, що забезпечує запобігання подальшому розвитку ерозійних процесів та одержання проектної врожайності. (Табл. 3.13)

Таблиця 3.13

Структура посівних площ

Сільськогосподарські культури	На час складання проекту		На першу чергу	
	площа, га	%	площа, га	%
Зернові – всього	1220	47,2	1264	48,8
у т.ч. озимі– всього	700	27,1	711	27,5
з них пшениця	680	26,3	691	26,7
жито	20	0,8	20	0,8
ярі – всього	520	20,1	553	21,3
з них: ячмінь	40	1,5	20	0,8
овес	20	0,8	10	0,4
кукурудза	220	8,5	277	10,6
просо	20	0,8	20	0,8
гречка	20	0,8	20	0,8
горох	200	7,7	206	7,9

Продовж. табл. 3.13

Технічні – всього	200	7,7	177	6,8
у т.ч. соняшник	200	7,7	177	6,8
картопля	3	0,1	3	0,1
овочі	104	4,0	99	3,8
Кормові – всього	1056	41,0	1049	40,5
у т.ч. коренеплоди	160	6,2	135	5,2
кукурудза на силос і зелений корм	353	13,7	387	15,0
однорічні трави	162	6,3	127	4,9
багаторічні трави	381	14,8	400	15,4
Всього посівів	2583	100	2592	100
Повторні посіви	-	-	414	16,0

Примітка: дані таблиці сформовано автором на основі даних ТОВ «Головківка».

За проектом, урожайність зернових порівняно із середніми показниками за п'ять років (1981–1985), підвищиться в 1,4 раза, у тому числі озимої пшениці в – 1,5, кукурудзи – 1,2, соняшника – 1,7, коренеплодів – 1,1, багаторічних трав на зелений корм – у 2,4 раза (табл. 3.14).

Таблиця 3.14

Урожайність сільськогосподарських культур

Сільськогосподарські культури	На час складання проекту	За проектом
Зернові – всього	26,5	36,7
у т.ч. озима пшениця	27,4	41,0
озиме жито	15,8	28,0
ячмінь	21,1	28,0
овес	19,9	28,0
кукурудза	35,2	41,0
гречка	7,4	15,0
просо	14,4	25,0
горох	16,5	22,0

Продовж. табл. 3.14

Соняшник	11,8	20,0
Картопля	60,0	135
Овочі	52,7	120
Кормові коренеплоди	463	500
Кукурудза на зелений корм	160,8	300
Однорічні трави на зелений корм	92,9	210
Кукурудза на силос	160,8	350
Озимі на зелений корм	92,9	170
Багаторічні трави на сіно	32,0	45,0
Багаторічні трави на зелений корм	146	350
Багаторічні трави на насіння	0,7	1,7
Повторні посіви	-	120

Примітка: дані таблиці сформовано автором на основі даних ТОВ «Головківка».

Фактична вартість валової продукції рослинництва в середньому за п'ять останніх років (1982–1986) становила (у порівнянних цінах 1983 року) 6947,35 тис. грн, а розраховуючи на 1 га сільськогосподарських угідь – 2163 грн.

За проектом, вартість валової продукції зросте в 1,8 раза й досягне 12 394,33 тис. грн. Величина валової продукції, з розрахунку на 1 га сільськогосподарських угідь становитиме 3735 грн, а на 1 га ріллі – 4480 грн.

При визначенні виробничих витрат у рослинництві за проектом прийнято фактичний коефіцієнт окупності витрат – 1,235. Економічна ефективність проекту внутрішньогосподарського землеустрою розрахована по окремих видах запроектованих заходів і комплексно.

У результаті впровадження запроектованих заходів господарство одержить умовно чистого доходу на суму 559,14 тис. грн, у тому числі за рахунок освоєння нових і поліпшення оброблюваних земель 112,55, впровадження комплексу протиерозійних заходів 394,41, поліпшення

природних кормових угідь – 2,16 і проведення організаційно-господарських заходів – 4,91 тис. грн.

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

На освоєння нових і поліпшення оброблюваних земель заплановано витратити 217,72 тис. грн., що окупляться за 1,9 року. На реалізацію комплексу протиерозійних заходів буде витрачено 631,77 тис. грн, у тому числі на придбання спеціальної протиерозійної техніки – 140,23, створення захисних лісонасаджень – 114,40, на будівництво валів-терас – 377,14 тис. грн. Строк окупності всіх видів протиерозійних заходів – 1,6 року. На докорінне поліпшення пасовищ передбачено 631,77 тис. грн. які окупляться за 11,3 року. На весь комплекс заходів, розроблених проектом, необхідно капітальних вкладень на суму 1076,81 тис. грн і окупляться вони за 2 роки.

Нами було скориговано проект землеустрою, який був розроблений у 1987 році Республіканським проектним інститутом землеустрою «Укрземпроект» із метою здійснення порівняльного аналізу шляхом моніторингу ступеня впровадження його в господарську практику й встановлення, як вплинула на господарство трансформація земельних відносин у країні.

Колгосп «Іскра» було реформовано в КСП, а потім на його базі створено ТОВ «Головківка» практично без зміни розмірів землекористування та організації території. Сівозміни, поля та робочі ділянки освоєні й залишилися без змін відповідно до проекту землеустрою, що є принципово важливим для визначення його ефективності.

Аналізуючи ефективність використання земель і якісний стан землекористування ТОВ «Головківка» (колишній колгосп «Іскра») за даними

таблиць 3.15 – 3.16 порівняно з аналогічними показниками у Черкаській області та Україні, видно суттєві відмінності. Так, показники економічної оцінки за валовою продукцією (в балах), бонітетної оцінки сільськогосподарських угідь і нормативної грошової оцінки значно різняться між собою.

Таблиця 3.15

Рівень ефективності використання земель, ц/га

Сільськогосподарські культури	На час розробки проекту землеустрою (1986 р.)	За проектом землеустрою (I черга)	ТОВ «Головківка» (2005–2007 рр.)	Черкаська область, (2005–2007 рр.)	Україна, (2005–2007 рр.)
Пшениця	26,5	36,7	48,7	29,1	25,3
Озимий ячмінь	21,1	28,0	32,5	26,6	21,7
Жито	15,8	28,0	38,0	21,9	19,7
Соняшник	11,8	20,0	26,0	17,1	13,6
Кукурудза	35,0	41,0	65,0	49,4	37,4

Примітка: дані таблиці сформовано автором на основі матеріалів [175, 176] та даних ТОВ «Головківка».

Так, у ТОВ «Головківка» вказані показники вищі, більш як на 7 % від середнього по Україні. Водночас показники якісного стану землекористування близькі до середньообласних, але дещо нижчі, в середньому на 8 %.

Для оцінки ефективності землеустрою необхідно порівняти, виходячи з якісного стану землекористування (табл. 3.16) соціально-економічні показники ТОВ «Головківка», області та України.

Таблиця 3.16

Порівняльна характеристика якісного стану землекористування

Показники якісного стану землекористування в розрахунку на 1 га	ТОВ «Головківка»	Черкаська область	Україна
Економічна оцінка за валовою продукцією (балах, 1988р.)			
а) сільськогосподарських угідь	49	50	36
б) ріллі	51	52	39
Бонітетна оцінка (балах, 1995р.)			
а) сільськогосподарських угідь	40	49	35
б) ріллі	45	55	39
Нормативна грошова оцінка (грн.2008р.)			
а) сільськогосподарських угідь	11781,09	12021,52	9293,02
б) ріллі	12150,94	12398,92	9794,28
Змив верхнього родючого шару ґрунту за 1 рік, т/га ріллі	30,75	15,7	10,0

Примітка: Дані таблиці сформовано автором за матеріалами [279] та даних Держкомзему України.

Вони свідчать, що показники ТОВ «Головківка» значно вищі за всіма параметрами. Так, за валовою продукцією вони на 60 % вищі, ніж в Україні й на 9 % порівняно з областю, а за валовою доданою вартістю – відповідно на 47 і 24 %. За рівнем рентабельності, продуктивністю праці та середньомісячною заробітною платою найманих працівників ці показники значно вищі, ніж у середньому по Україні й області (табл. 3.17).

Таблиця 3.17

**Порівняльний аналіз основних
соціально-економічних показників землекористування**

Показники	ТОВ «Головківка»		Черкаська область		Україна	
		%		%		%
Економічні показники						
Валова продукція сільського господарства на 1 га с.-г. угідь у 2005–2007 рр., грн	4127	160	3798	147	2579	100
Валова додана вартість на 1 га с.-г. угідь у 2005–2007 рр., грн	1625,5	147	1315,1	119	1104,0	100
Рівень рентабельності, % (в середньому за 2005–2007 рр.)	23,8	850	9,6	343	2,8	100
Продуктивність праці (в порівнянних цінах 2005р.), грн.	61800,2	157	58892,1	150	39385,6	100
Соціальні показники						
Середньомісячна заробітна плата найманих працівників, за 2005–2007 рр., грн	725	131	638	115	553	100

Примітка: Дані таблиці сформовано автором за матеріалами [175, 176] та даних ТОВ «Головківка».

Отже, наведені дані свідчать, що стабільність землекористування і впровадження природоохоронних заходів, передбачених проектом землеустрою дасть змогу перевести його на сталий розвиток, який забезпечує узгодження економічних, екологічних та соціальних аспектів сільськогосподарського землекористування й підтверджує значну ефективність проектів землеустрою.

ВИСНОВКИ

У монографії наведено теоретичне узагальнення і нове вирішення важливого наукового завдання щодо еколого-економічної ефективності сучасного землеустрою в умовах трансформації земельних відносин в Україні. За результатами дослідження сформульовано такі висновки.

1. У процесі здійснення земельної реформи та формуванні ринкових земельних відносин удосконалюються функції землеустрою, які впливають на методичні підходи й показники оцінки його еколого-економічної та соціальної ефективності.

2. Трансформація земельних відносин в Україні на основі змін і розвитку різних форм власності на землю сприяла формуванню їх як суспільних відносин з користування, володіння та розпорядження земельними ділянками і переходу цих прав до інших осіб. Указане зумовило й відповідні пріоритети у формуванні сутності та змісту землеустрою як інструмента здійснення земельної реформи, а саме становлення, розвиток і закріплення власності на землю юридичними та фізичними особами. Ці положення викликають необхідність перегляду існуючих підходів до оцінки землеустрою в сучасних умовах.

3. Розглядаючи землеустрій як важливий державний механізм формування ринкових земельних відносин [186] і організації екологобезпечного землекористування, оцінка його ефективності виходить за рамки господарської цінності, як це здійснювалося попереднім підходом на основі окупності витрат на впровадження протиерозійних заходів у конкретному сільгосп підприємстві. Сучасний землеустрій є цілісною системою організації території на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівнях. Отже, сучасний землеустрій ґрунтується на територіальному принципі. Відповідно до цього його ефективність проявляється в екологічних, економічних та соціальних аспектах.

4. Установлено, що для комплексної оцінки ефективності землеустрою її доцільно визначати за схемою натуральних і вартісних показників. Аналіз практики свідчить про те, що після здійснення землеустрою цінність земельних ділянок підвищується. Тому сукупний ефект землеустрою адекватно пов'язується із зростанням продуктивності та вартості землі і полягає у визначенні суспільної та комерційної ефективності землеустрою з урахуванням зміни структури та екологічної стабільності землекористування. Одночасно, підвищення цінності землекористування шляхом землеустрою зумовлює і його інвестиційну привабливість, що в ринкових умовах є важливим чинником економіки регіону, країни.

5. Аналіз структури природно-ресурсного потенціалу досліджуваного регіону показує, що 67,7 % його сукупного потенціалу припадає на земельні ресурси. Тому їхній потенціал має безумовну пріоритетність щодо першочергового вдосконалення розвитку сільськогосподарського землекористування.

Враховуючи природно-кліматичні, рельєфні й ґрунтові особливості досліджуваного регіону, організацію його території в ринкових умовах на засадах сталого розвитку землекористування та максимального досягнення збалансованої дії комплексу природоохоронних заходів, землеустрій доцільно здійснювати одночасно й поетапно на території адміністративного регіону (регіональні програми, схеми землеустрою адміністративно-територіальних утворень, проекти землеволодінь і землекористувань).

6. Унаслідок посилення ерозійних процесів щорічні втрати гумусу від водної ерозії становлять близько 200 тис. т, площа ярів перевищує 5,6 тис. га, що значно знизило вміст гумусу в основних ґрунтах за 20-річний період від 3,26 до 3,09 %. Вказані процеси негативно впливають на екологічний стан сільськогосподарського землекористування, розбалансовують стійкість агроландшафтів та зумовлюють необхідність проведення сучасного землеустрою як на регіональному, так і місцевому рівні. Ці негативні процеси

призводять до перевищення витрат над вартістю валової продукції, яку одержують із земельних ділянок, від 65 грн /га і більше.

7. Установлено, що ті негативні зміни, які відбуваються в сільськогосподарському землекористуванні у результаті трансформації земельних відносин, зумовлюються багатьма чинниками, насамперед відсутністю державної регуляторної політики в земельних відносинах та землекористуванні й недооцінці у сучасних умовах землеустрою, який забезпечив би формування екологічнобезпечного землекористування на засадах сталого розвитку та підвищення його економічної ефективності, тобто уникнення значних негативних наслідків, зокрема: реформування земельних відносин, нестабільність землекористування.

8. Незадовільний стан використання й охорони земельних ресурсів у досліджуваному регіоні викликав необхідність удосконалення сільськогосподарського землекористування шляхом його структуризації на основі землепридатності та оптимізації розмірів сільськогосподарських підприємств. Вказане можна здійснити лише шляхом проведення землеустрою на регіональному та місцевому рівнях. Ефективність оптимізації землекористування шляхом землеустрою можна оцінити через показники економічної, екологічної та соціальної ефективності землеустрою, які враховують підвищення продуктивної спроможності земельних ресурсів, продуктивності праці та її оплати у сільськогосподарському землекористуванні.

9. Великий спектр заходів із землеустрою в регіоні зумовлює необхідність удосконалення методичних підходів їх оцінки з економічних, екологічних і соціальних аспектів на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівнях. На загальнодержавному й регіональному рівнях оцінка ефективності землеустрою відображається через розробку відповідних заходів у програмах, схемах, проектах землеустрою. Наприклад, як засвідчує проект Програми розвитку земельних відносин на 2005-2015 рр. у Черкаській

області додатково регіон може отримати при її реалізації близько 10 млн грн за рахунок структуризації земельних угідь шляхом консервації деградованих і малопродуктивних ґрунтів орних земель та оптимізації розмірів землекористування.

10. На місцевому рівні оцінка проектів землеустрою здійснюється методом порівняння показників на час розробки проекту землеустрою, показників на проектний період із відповідними регіональними показниками. З методологічного погляду необхідно розрізняти фактичну і розрахункову ефективність землеустрою. Зокрема, у досліджуваному господарстві здійснено порівняльний аналіз, а саме в ТОВ “Головківка” (колишній колгосп “Іскра”) Чигиринського району Черкаської області. Умови коректності витримані: розмір землекористування і організація його території не змінилися в результаті формування відносин власності на землю і майно.

За основними соціально-економічними показниками господарювання спостерігається значне зростання: за рівнем використання земель, рентабельності, продуктивністю та оплатою праці порівняно з існуючим станом на момент проектування, а також із відповідними показниками у середньому по області та в цілому по Україні.

ІНФОРМАЦІЯ

Додаток А

щодо виготовлення та видачі державних актів власникам сертифікатів Черкаської області (на 01.01.2008 р.)

Назва адміністративно- територіальних одиниць	Кількість громадян, які набули право на земельну частку (пай)			Фактично оформлено державних актів			Знаходять у стадії розробки		Потреба у коштах на виготовлення та видачу державних актів взамін сертифікатів (згідно заключених сертифікатів)		
	Всього	у т.ч. отримали сертифікати на право на земельну частку (пай)		Всього		з них видано громадянам			Всього	у тому числі профінансовано	
		чол.	чол.	%	шт.		%	шт.		шт.	%
Городищенський	17377	17397	96,8	17397	100,0	16664			14461,76	1384,37	96,7
Драбівський	18724	18724	100,0	18724	100,0	18620			1463,70	1448,76	99,7
Жашківський	20312	20312	100,0	20312	100,0	13433			1720,00	1640,00	95,3
Звенигородський	17413	17412	100,0	17384	99,8	16307	28	0,2	1430,31	1433,51	96,8
Золотоніський	22877	22877	100,0	22873	100,0	22617	4	0,0	1850,80	1766,00	94,9
Кам'янський	12126	12126	100,0	12126	100,0	9840			917,04	863,87	92,7
Канівський	12226	12127	99,2	11652	96,1	10067	475	3,3	914,23	767,73	86,3
Катеринопільський	11387	11329	99,5	11328	100,0	10980			861,63	861,69	100,0
К-Шевченківський	16429	16107	98,0	16107	100,0	13692			1226,71	924,61	76,4
Лисянський	13539	13340	98,5	13245	99,3	13070	36	0,7	923,10	923,19	100,0
Маньківський	14778	14701	99,6	14634	99,5	14512	37	0,6	1125,92	989,20	87,9
Монастирищенський	14529	14529	100,0	14529	100,0	13767			1305,10	1218,90	93,4
Смілянський	13923	13767	98,9	13607	98,8	11966	160	1,2	1182,00	976,00	82,5
Тальнівський	18435	18286	99,2	18286	100,0	17977			1069,00	1031,80	96,6
Уманський	26069	25940	99,6	24984	96,3	24398	956	3,7	1737,35	1776,77	88,3
Христинівський	12137	12137	100,0	12137	100,0	12103			1031,65	1031,65	100,0
Черкаський	22108	21618	97,8	19706	91,2	17384	1912	8,8	1406,40	1233,68	87,7

Продовж. додатку А

Чигиринський	15336	15336	100,0	15336	100,0	14854			1287,60	1148,80	88,2
Чорнобаївський	26187	26187	100,0	26187	100,0	25671			1874,00	1838,33	98,1
Шполянський	20372	20372	100,0	19622	96,3	19543	750	3,7	1772,91	1685,21	95,1
м. Черкаси	229	229	100,0	229	100,0	229			23,26	23,26	100,0
Всього по області	347113	344 852	99,3	340405	98,7	324343	4447	1,3	26674,41	24933,42	93,5

ІНФОРМАЦІЯ

Додаток Б

про рух права на земельну частку (пай), посвідченого сертифікатом в Черкаській області (станом на 01.01.2008 р.)

Назва адміністративно- територіальних одиниць	Кількість громадян, які набули права на земельну частку (пай) (згідно з додатком до державного акта та внесених змін до нього)	Кількість громадян, які отримали сертифікати на право на земельну частку (пай)	Кількість нотаріально посвідчених переходів права на земельну частку (пай) (на підставі договору), всього	в тому числі				Зареєстрован о переходів права на земельну частку (пай)
				Успад- ковано	Прода- но	По- даро- вано	Обмі- няно	
Городищенський	17977	17397	3082	3016	13		53	3082
Драбівський	18724	18724	2420	2373	46		1	2420
Жашківський	20312	20312	4179	3904	275			4179
Звенигородський	17413	17412	2451	2345	69	4	33	2451
Золотоніський	22877	22877	4056	3920	105		31	4056
Кам'янський	12126	12126	2299	2218	69		12	2299
Канівський	12226	12127	2377	2322	51		4	2377
Катеринопільський	11387	11328	1989	1967	12	4	6	1989
К-Шевченківський	16429	16107	2550	2449	89		12	2550
Лисянський	13539	13340	2004	1871	132		1	2004
Маньківський	14778	14701	3951	3872	79			3951
Монастирищенський	14529	14529	1818	1780	34		4	1818
Смілянський	13923	13767	3953	3951	1		1	3953
Тальнівський	18435	18286	4118	4097	7		14	4118
Уманський	26069	25940	5298	4762	520	7	9	5298
Христинівський	12137	12137	2515	2311	204			2515
Черкаський	22108	21618	5108	5036	65	4	3	5108
Чигиринський	15336	15336	3780	3777	2		1	3780
Чорнобаївський	26187	26187	3683	3624	57		2	3683
Шполянський	20372	20372	2826	2666	160			2826
м. Черкаси	229	229	46	46				46
Всього по області	347113	344852	64503	62307	1990	19	187	64503

Додаток В

Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення Черкаської області (за 1 га)

Назва районів та міст	Станом на 01.07.1995 р.				Станом на 01.01.2008 р.*			
	Рілля	Багаторічні насадження	Сіножаті	Пасовища	Рілля	Багаторічні насадження	Сіножаті	Пасовища
Городищенський	4438	10809	1794	841	11641	28352	4706	2206
Драбівський	5358	14848	3986	1069	14054	38946	10455	2804
Жашківський	5002	7023	1365	883	13120	18421	3580	2318
Звенигородський	4849	14532	1398	843	12719	38117	3667	2211
Золотоніський	5139	14964	3608	1091	13480	39251	9464	2862
Кам'янський	4845	5546	1123	879	12184	14809	2946	2306
Канівський	3743	18879	1479	903	9818	49520	3879	2369
Катеринопільський	4682	4679	1387	854	12281	12273	3638	2240
К-Шевченківський	4280	6792	1739	905	11226	17815	4561	2374
Лисянський	4528	5792	1474	844	11877	15192	3866	2214
Маньківський	4539	4517	981	849	11906	11848	2573	2227
Монастирищенський	4595	19164	997	863	12053	50267	2615	2264
Смілянський	4228	5234	1238	877	11090	13729	3247	2300
Тальнівський	4797	14084	1190	879	12583	36942	3121	2306
Уманський	4595	23238	1040	870	12053	60953	2728	2282
Христинівський	4863	6975	940	834	12756	18295	2466	2188
Черкаський	4401	16624	2354	1047	11544	43605	6175	2746
Чигиринський	3829	15765	3514	840	9519	41352	9217	2203
Чорнобаївський	5818	7245	2632	991	14736	19004	6904	2599
Шполянський	4617	5561	1235	851	12110	14587	3239	2232
м. Черкаси	5416		800		14208		2098	
Всього по області	4727	12763	2196	915	12399	33477	5760	2400

* Нормативна грошова оцінка земель в 2007 році проіндексована на коефіцієнт 2,623, який визначається як добуток коефіцієнтів індексації: 1,703 за 1996 рік., 1,059 за 1997 рік, 1,006 за 1998 рік, 1,127 за 1999 рік; 1,182 за 2000 рік; 1,02 за 2001 рік, 1,035 за 2005 рік, 1,028 за 2007 рік, згідно п. п. 1,2 “Порядку проведення індексації грошової оцінки земель” затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2000р №783. У 2002, 2003, 2004, 2006 роках нормативна грошова оцінка земель не індексувалась

Обсяги робіт та їх фінансування по роках в розрізі районів

Додаток Д

Адміністративні райони та міста	Обсяги робіт				Загальна вартість робіт, тис. грн.	Розподіл коштів по роках									
	Міста		Селища	Сільські населені пункти		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	обласного підпорядкування	районного підпорядкування													
Городищенський		1	2	29	191		10	10	10	11	20	30	30	30	40
Драбівський			2	49	218			20	20	20	25	30	33	35	35
Жашківський		1		37	166			20	20	20	20	20	22	22	22
Звенигородський		1		39	186			23	23	23	23	23	23	24	24
Золотоніський				60	236	56	50	20	20	20	20	20	10	10	10
Кам'янський		1		29	146			15	15	15	20	20	20	20	21
Канівський				60	244			22	22	27	28	34	40	42	29
Катеринопільський			2	31	130		10	10	10	10	15	15	15	20	25
К-Шевченківський		1	1	52	241		20	20	20	30	30	30	30	30	31
Лисянський			1	38	169			20	20	20	20	22	22	22	23
Маньківський			2	29	142			10	10	10	20	20	24	24	24
Монастирищенський		1	1	41	324			30	30	34	50	50	50	40	40
Смілянський				37	148			10	10	20	20	20	20	24	24
Тальнівський		1		42	194			20	20	25	25	26	26	26	26
Уманський			1	52	221			20	20	30	30	30	30	30	31
Христинівський		1	1	33	175			20	20	20	20	23	23	24	25
Черкаський			1	38	165			10	10	15	20	30	30	25	25
Чигиринський		1		36	174		20	20	20	20	20	20	20	19	15
Чорнобаївський			1	52	221			20	20	20	30	33	33	33	32
Шполянський		1		36	182			20	20	20	24	24	24	24	26
м.Канів	1				120		20	20	20	30	30				
м.Сміла	1			1	130	30	30	30	30	10					
м.Умань	1				140	30	30	30	30	20					
м.Черкаси	1			1	150	30	30	30	30	30					
м.Золотоноша	1			3	120	30	30	30	30						
Всього по області	6	10	15	826	4623	176	270	520	520	520	520	520	525	524	528

Загальна вартість робіт по інвентаризації по роках в розрізі районів

Додаток Е

Назва районів та міст	Загальна вартість робіт, тис. грн.	Розподіл коштів по роках, тис. грн.									
		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Городищенський	1100	10	30	100	130	130	130	130	130	140	170
Драбівський	1100	20	40	110	130	130	130	130	130	130	150
Жашківський	1000	20	30	100	110	110	110	110	110	130	170
Звенигородський	1200	20	40	110	130	130	130	130	130	170	210
Золотоніський	1000	20	40	110	110	110	110	110	110	130	150
Кам'янський	1100	20	40	110	130	130	130	130	130	130	150
Канівський	1000	20	40	110	110	110	110	110	110	130	150
Катеринопільський	1000	20	30	100	110	110	110	110	110	130	170
К-Шевченківський	1200	20	40	110	130	130	130	130	130	170	210
Лисянський	1000	10	20	80	110	110	110	110	110	150	190
Маньківський	1100	20	40	110	130	130	130	130	130	130	150
Монастирищенський	1100	20	40	110	130	130	130	130	130	130	150
Смілянський	1200	20	40	110	130	130	130	130	130	170	210
Тальнівський	1100	20	40	110	130	130	130	130	130	130	150
Уманський	1500	30	50	100	180	180	180	180	180	200	220
Христинівський	1000	10	20	80	110	110	110	110	110	150	190
Черкаський	1500	30	50	100	180	180	180	180	180	200	220
Чигиринський	1100	20	40	110	130	130	130	130	130	130	150
Чорнобаївський	1000	10	30	100	110	110	110	110	110	140	170
Шполянський	1000	10	30	100	110	110	110	110	110	140	170
м. Ватутіне	700	10	20	70	80	80	80	80	80	90	110
м. Золотоноша	700	10	20	70	80	80	80	80	80	90	110
м. Канів	1000	20	40	110	110	110	110	110	110	130	150
м. Сміла	1000	20	40	110	110	110	110	110	110	130	150
м. Умань	2000	30	50	210	220	220	220	220	220	280	330
м. Черкаси	3000	40	100	360	360	360	360	360	360	350	350
Всього по області	30700	500	1000	3000	3500	3500	3500	3500	3500	4000	4700

Обсяги витрат на проведення залуження деградованої ріллі у розрізі районів

Назва районів	Площа деградованих орних земель, тис. га.	Загальна вартість робіт, тис. грн.	Розподіл коштів по роках, тис. грн.									
			2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Городищенський	8,5	943	26	45	80	106	115	115	115	115	115	111
Драбівський	0,3	34	1	2	3	4	4	4	4	4	4	4
Жашківський	3,9	438	12	20	37	48	53	53	53	53	53	56
Звенигородський	7,3	819	24	38	68	91	99	99	99	99	99	103
Золотоніський	1,3	146	4	7	12	16	17	17	17	17	17	22
Кам'янський	2,7	303	8	14	25	34	36	36	36	36	36	42
Канівський	6,8	764	21	36	64	85	92	92	92	92	92	98
Катеринопільський	4,8	539	15	25	45	60	65	65	65	65	65	69
К-Шевченківський	9,6	1078	30	50	90	120	129	129	129	129	129	143
Лисянський	7,2	808	22	37	67	90	97	97	97	97	97	107
Маньківський	3,9	438	12	20	37	48	53	53	53	53	53	56
Монастирищенський	5,3	595	18	28	50	66	72	72	72	72	72	73
Смілянський	7,2	808	22	37	67	90	97	97	97	97	97	107
Тальнівський	4,5	505	14	23	42	56	61	61	61	61	61	65
Уманський	4,3	483	13	22	40	54	58	58	58	58	58	64
Христинівський	1,3	146	4	7	12	16	16	17	17	17	17	23
Черкаський	1,6	180	5	8	15	20	22	22	22	22	22	22
Чигиринський	7,5	842	24	39	70	94	101	101	101	101	101	110
Чорнобаївський	1,0	123	3	5	9	12	16	15	15	15	15	18
Шполянський	7,2	808	22	37	67	90	97	97	97	97	97	107
Всього по області	96,2	10800	300	500	900	1200	1300	1300	1300	1300	1300	1400

Розподіл надходжень до бюджету всіх рівнів

Додаток 3

Назва районів та міст	Загальна вартість робіт, тис. грн.	Розподіл коштів по роках, тис. грн.									
		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Городищенський	1100	10	30	100	130	130	130	130	130	140	170
Драбівський	1100	20	40	110	130	130	130	130	130	130	150
Жашківський	1000	20	30	100	110	110	110	110	110	130	170
Звенигородський	1200	20	40	110	130	130	130	130	130	170	210
Золотоніський	1000	20	40	110	110	110	110	110	110	130	150
Кам'янський	1100	20	40	110	130	130	130	130	130	130	150
Канівський	1000	20	40	110	110	110	110	110	110	130	150
Катеринопільський	1000	20	30	100	110	110	110	110	110	130	170
К-Шевченківський	1200	20	40	110	130	130	130	130	130	170	210
Лисянський	1000	10	20	80	110	110	110	110	110	150	190
Маньківський	1100	20	40	110	130	130	130	130	130	130	150
Монастирищенський	1100	20	40	110	130	130	130	130	130	130	150
Смілянський	1200	20	40	110	130	130	130	130	130	170	210
Тальнівський	1100	20	40	110	130	130	130	130	130	130	150
Уманський	1500	30	50	100	180	180	180	180	180	200	220
Христинівський	1000	10	20	80	110	110	110	110	110	150	190
Черкаський	1500	30	50	100	180	180	180	180	180	200	220
Чигиринський	1100	20	40	110	130	130	130	130	130	130	150
Чорнобаївський	1000	10	30	100	110	110	110	110	110	140	170
Шполянський	1000	10	30	100	110	110	110	110	110	140	170
м.Ватутіне	700	10	20	70	80	80	80	80	80	90	110
м.Золотоноша	700	10	20	70	80	80	80	80	80	90	110
м.Канів	1000	20	40	110	110	110	110	110	110	130	150
м.Сміла	1000	20	40	110	110	110	110	110	110	130	150
м.Умань	2000	30	50	210	220	220	220	220	220	280	330
м.Черкаси	3000	40	100	360	360	360	360	360	360	350	350
Всього по області	30700	500	1000	3000	3500	3500	3500	3500	3500	4000	4700

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Аврех А.Я. Столыпин П.А. и судьбы реформ в России / А.Я. Аврех – М.: Политиздат, 1991. – 286 с.
2. Агрокліматичний довідник по Черкаській області – К.: Держсільгоспвидав УРСР, 1968. – 100 с.
3. Альбоций Ю.М. Концептуальні підходи до сталого розвитку землеустрою / Ю.М. Альбоций, В.М. Кривов, С.О. Осипчук // Землевпоряд. вісн. – 2002. – № 4. – С. 16–22.
4. Атлас почв Украинской ССР / Н.М. Бреус, Н.К. Крупский, Н.И. Полупан / Под ред. Н.К. Крупского, Н. И. Полупана. – К.: Наукова думка, 1979. – 160 с.
5. Атлас природных условий и естественных ресурсов Украинской ССР – М.: ГунК, 1978. – 184 с.
6. Барвінський А.В. Тихенко Р.В. Алгоритм оцінки і прогнозу якості земель: практикум. Київ: Центр інформаційних технологій. 2012. 136 с.
7. Барвінський А.В., Тихенко Р.В. Екологічна оптимізація сільськогосподарського землекористування в умовах Київського Полісся. Вісник аграрної науки. №.9. 2011. С.45-48.
8. Барвінський А.В., Тихенко Р.В. Еколого-економічна ефективність створення захисних лісових насаджень в системі сучасного сільськогосподарського землекористування: монографія. Київ: Медінформ. 2015. 554с.
9. Барвінський А.В., Тихенко Р.В. Ландшафтознавство та екологія у землеустрої: підручник. Київ: Медінформ. 2013. 548 с.
10. Барвінський А.В., Тихенко Р.В. Оцінка і прогноз якості земель: підручник. Київ: Медінформ. 2015. 642с.
11. Барвінський А.В., Тихенко Р.В. Про співвідношення категорій "система" і "механізм" та їх використання в економіці землекористування. Землеустрій і кадастр. № 1. 2009. С. 63-69.

12. Барвінський А.В., Тихенко Р.В. Формування просторової структури агроландшафтів на регіональному рівні: монографія. Київ: Медінформ. 2013. 468 с.
13. Берсенов В.Л. Исторические особенности реформирования аграрных отношений в России / В.Л. Берсенов. – Екатеринбург: ИЕУО РАН, 1994. – 138 с.
14. Бондарчук В.Г. Геоморфологія УРСР / В.Г. Бондарчук. – К.: Радянська школа, 1949. – 326 с.
15. Бочков Н.В. Право государственной собственности на землю и право землепользования / Н.В. Бочков. – М.: МИИЗ, 1961. – 20 с.
16. Бочков Н.В. Право пользования землями сельскохозяйственного назначения / Н.В. Бочков. – М.: Россельхозиздат, 1964. – 18 с.
17. Браганець Н.І., Тихенко Р.В. Проблеми управління земельними ресурсами на сучасному етапі реформування земельних відносин в Україні. Збірник матеріалів Всеукраїнського Круглого столу «Екологічні та соціально-економічні особливості управління природними ресурсами в умовах децентралізації влади» (м. Київ, 19 берез. 2015р.).
URL: [https://nubip.edu.ua/sites/default/files/u31/Zbirnik_2015_\(4\).pdf](https://nubip.edu.ua/sites/default/files/u31/Zbirnik_2015_(4).pdf)
18. Бриндзя М.Б. Оптимізація сільськогосподарського землекористування Вінницької області / М.Б. Бриндзя // Вісн. аграр. науки. – 2005. – № 8. – С. 68-71.
19. Будзяк В.М. Сільськогосподарське землекористування (економіко-екологічні та управлінські аспекти) / Будзяк В.М. – К.: Оріяни, 2006. – 386 с.
20. Будзилович І.С. Землеустій в Україні: еволюція його змісту в сучасних умовах / І.С. Будзилович // Землевпорядкування. – 2001. – № 1. – С. 32-35.
21. Булигін С.Ю. Сучасні науково обґрунтовані підходи до використання землі. Загальні збори Української академії аграрних наук. / С.Ю. Булигін // Вісн. аграр. науки. – 2003. – № 1. – С. 5-24.

22. Булигін С.Ю. Формування екологічно сталих агроландшафтів: навчальний посібник / С.Ю. Булигін. – К.: Урожай, 2005. – 300 с.
23. Варламов А.А. Эффективность системы государственного земельного кадастра: учебное пособие / А.А. Варламов, О.Т. Хисматулов. – М.: ГУЗ, 2001. – 104 с.
24. Васильченко В.А. Економічні основи землевпорядження / В.А. Васильченко. – Харків: ДВУ, 1926. – 180 с.
25. Веденичев П.Ф. Земельные ресурсы Украинской ССР и их хозяйственное использование / П.Ф. Веденичев – К.: Наук. думка, 1972. – 176 с.
26. Великий тлумачний словник сучасної української мови. – К.; Ірпінь: ВТФ “Перун”, 2001. – 1440 с.
27. Вехи российского землеустройства: время, события, люди / Сост.: С.Н. Волков. – М.: ГУЗ, 2000. – 224 с.
28. Відтворення продуктивності земель в агроландшафтах: практикум. Барвінський А.В., Тихенко Р.В. Київ: Медінформ. 2014. 192 с.
29. Войтенко С.П. Вітчизняні механізми територіального формування і планування землекористування через призму підготовки фахівців / С.П. Войтенко, М.О. Володін // Землевпорядкування. – 2001. – № 3 – С. 31–36.
30. Войтенко С.П. Аналіз витоків землеустрою і чинників формування сучасного землевпорядкування // Землевпорядна наука, виробництво і освіта ХХІ ст.: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Київ, 20 квіт. 2001 р.) / С.П. Войтенко, М.О. Володін. – К.: Інс-т землеустрою УААН, 2001. – С. 87–92.
31. Волков С.Н. Землеустройство. Землеустроительное проектирование / С.Н. Волков. – М.: Колос, 2001. – Т. 2. – 648 с.
32. Волков С.Н. Землеустройство. Экономика землеустройства / С.Н. Волков. – М.: Колос, 2001. – Т. 5. – 456 с.

33. Волков С.Н. Экономика землеустройства: учебное пособие / С.Н. Волков. – М.: Колос, 1996 – 240 с.
34. Володін М.О. Землеустрій і землевпорядкування – як базис і функціональна надбудова / М.О. Володін // Землевпоряд. вісн. – 2001. – № 2 – С. 13–16.
35. Володін М.О. Принципи і закономірності розвитку земельного менеджменту: історія та сучасність / М.О. Володін // Землевпоряд. вісн. – 2002. – № 1. – С. 29–35.
36. Герман И. Е. Земельные дела в западноевропейских государствах / И.Е. Герман. – М.: Типолитография В.О. Рихтера, 1913. – 8 с.
37. Герман И.Е. История русского межевания / И.Е. Герман. – М.: Типолитография В.О. Рихтера, 1910. – 302 с.
38. Герман И.Е. Крестьянское землеустройство / И.Е. Герман. – М.: Типолитография В.О. Рихтера, 1909. – 172 с.
39. Геродот. История / Под ред. Г.А. Стратановского: в 9-и кн. / Геродот. – М.: Ладомир, 1999. – 752 с.
40. Гидрогеология СССР. – Т. V. Украинская ССР. – М.: Недра, 1971. – 614 с.
41. Горлачук В.В. Еколого-економічні проблеми раціонального землекористування Західної України / В.В. Горлачук – Львів, НВФ Українські технології, 1996. – 188 с.
42. Горлачук В.В. Методологічні проблеми сучасного землевпорядкування / В.В. Горлачук // Землевпорядкування. – 2001. – № 2. – С. 20–24.
43. Горлачук В.В. Розвиток землекористування в Україні/ В.В. Горлачук. – К.: Довіра, 1999. – 254 с.
44. Готьє Ю.В. Очерк истории землевладения в России / Ю.В. Готьє. – Сергиев Посад: Типография И.И. Иванова, 1915. – 208 с.
45. Гриневич С.І., Тихенко Р.В. Зарубіжний досвід у сфері управління земельними ресурсами. Збірник матеріалів Всеукраїнського Круглого столу «Екологічні та соціально-економічні особливості управління

природними ресурсами в умовах децентралізації влади» (м. Київ, 19 берез. 2015р.).

URL: [https://nubip.edu.ua/sites/default/files/u31/Zbirnik_2015_\(4\).pdf](https://nubip.edu.ua/sites/default/files/u31/Zbirnik_2015_(4).pdf)

46. Грубрин Ю.Л. Геоморфологическое районирование / Ю.Л. Грубрин // Природные условия и естественные ресурсы СССР: Украина и Молдавия. – М.: Наука, 1972. – С. 62 – 68.
47. Грубрин Ю.Л. Морфоскульптура Приднепровской возвышенности / Ю.Л. Грубрин // Материалы Харьк. отд. геогр. о-ва УССР. – 1970. – Вып. VII. – С. 42 – 49.
48. Грубрин Ю.Л. Деякі питання геоморфологічного розчленування Придніпровської височини / Ю.Л. Грубрин / Сучасні проблеми географічної науки в УРСР. – К.: Наук. думка, 1966. – С. 195–199.
49. Ґрунти Черкаської області / О.А. Великий, М.І. Делеменчук, В.А. Ільченко та ін. – К.: Урожай, 1967. – 122 с.
50. Добряк Д.С. Концептуальні засади розвитку землеустрою / Д.С. Добряк // Землевпорядкування. – 2001. – № 1. – С. 27–32.
51. Добряк Д.С., Тихенко Р.В. Методичні рекомендації проведення державної експертизи землевпорядної документації. Київ: Анва-прінт, 2009. 24 с.
52. Добряк Д.С. Проблеми екологізації землекористування / Д.С. Добряк, С.О. Осипчук, С.П. Погурельський // Землевпорядкування. – 2001. – № 2.– С. 31–36.
53. Добряк Д.С. Проблеми сучасного землеустрою в Україні / Д.С. Добряк // Землевпорядкування. – 2002. – № 2. – С. 22–31.
54. Добряк Д.С. Сучасні проблеми землекористування / Д.С. Добряк // Землеустрій та кадастр. – № 3. – 2005. – С. 3–7.
55. Добряк Д.С. Теоретичні засади сталого розвитку землекористування в сільському господарстві / Д.С. Добряк, А.Г. Тихонов, Н.В. Гребенюк – К.: Урожай, 2004. – 136 с.

56. Добряк Д.С. Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах / Д.С. Добряк, Д.І. Бабміндра. – К.: Урожай, 2006. – 336 с.
57. Добряк Д.С. Землеустрій – наукова основа раціонального використання та охорони земельних ресурсів / Д.С. Добряк, А.Г. Мартин // Землеустрій та кадастр. – № 1. – 2006. – С. 10–16.
58. Добряк Д.С. Автоматизація проектування в землеустрої: еколого-економічна та соціальна ефективність / Д.С. Добряк, А.Г. Тихонов, О.В. Гряник. – К.: Урожай, 2004. – 128 с.
59. Довкілля Черкащини. – Черкаси, 2003. – 160 с.
60. Дорогунцов С.І. Оцінка земельно-ресурсного потенціалу України і проблеми забезпечення його ефективного використання / С.І. Дорогунцов, О.С. Новоторов, Т.С. Ніколаєнко. – К.: РВПС України НАН України, 1999. – 82 с.
61. Економічна теорія: навчальний посібник / За ред. В.О. Білика, П.Т. Саблука: 4-е вид., перероб. та доп. – К.: ННЦ “Ін-т аграр. економіки”, 2004. – 560 с.
62. Енциклопедичний довідник. – К.: УРЕ, 1981. – 736 с.
63. Жагорников Є.К. Наукові підходи до вдосконалення земельних відносин і формування екологобезпечного (сталого) землекористування в Автономній Республіці Крим / Є.К. Жагорников, Д.С. Добряк, В.М. Вітвицька // Землевпоряд. вісн. – 2004. – № 2. – С. 20–25.
64. Жоголева Е.Е. Методология разработки приоритетов аграрной политики России / Е.Е. Жоголева. – М.: Информатик, 1996. – 228 с.
65. Зайцева Л.И. Аграрная реформа П.А. Столыпина в документах и публикациях конца XIX - начала XX века / Л.И. Зайцева. – М.: РАН, Институт экономики, 1995. – 178 с.
66. Закон України “Про землеустрій”: Прийнятий 22 травня 2003 року № 858-IV // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2003. – № 36. – ст. 282.

67. Закрайки поля в агроландшафтах різних природних зон України. Загальні положення. СОУ 73.10-37-549:2007. (Видання офіційне). Розробники: Р.І. Бурда, М.Д. Мельничук, Д.Ю. Касаткін, Н.М. Рідей, Р.В. Тихенко. Київ: Мінагрополітики України. 2007. 11с.
68. Заморій П.К. Четвертинні відклади Української РСР / П.К. Заморій. – К.: КДУ ім. Т.Г. Шевченка, 1961. – 218 с.
69. Звіт про стан навколишнього природного середовища в Черкаській області у 2000 році – Черкаси, 2001. – 114 с.
70. Земельний кодекс України: Коментар. – Х.: ТОВ «Одісей», 2002. – 600 с.
71. Земельний Кодекс України: Прийнятий 25 жовтня 2001 року № 2768-III // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2002. – № 3–4. – С.27.
72. Земельний фонд Черкаської області: Статистичний збірник (1990–2001). – Черкаси, 2002. – 56 с.
73. Землеустроительное проектирование / Под ред. С.А. Удачина. – 4-е изд. – М.: Сельхозгиз, 1962. – 296 с.
74. Зырянов П.Н. Петр Столыпин: политический портрет / П.Н. Зырянов. – М.: Высш. шк., 1992. – 160 с.
75. Иверонов И.А. Основы землеустроительного дела: Из лекций, читанных в Московском сельскохозяйственном и Московском коммерческом институтах / И.А. Иверонов. – М.: Высш. шк., 1915. – 92 с.
76. Исаченко А.Г. Оптимизация природной среды / А.Г. Исаченко. – М.: Мысль, 1980. – 264 с.
77. Історія держави і права України: навчальний посібник: – Ч. 1. – К.: МАУП, 2002 – 264 с.
78. Історія Української РСР: – Т. II. – К.: Наук. думка, 1982. – 592 с.
79. Кавелин С.П. Земельное право и земельный процесс / С.П. Кавелин. – М.: Правоведение, 1925. – 248 с.
80. Кавелин С.П. Межевание и землеустройство / С.П. Кавелин. – М.: Правоведение, 1914. – 221 с.

81. Казьмір П.Г. Чи потрібна модифікація понятійно-термінологічного апарату в землевпорядкуванні ? / П.Г. Казьмір, З.П. Флекей, А.А. Мицай // Землевпорядкування. – 2002. – № 2. – С. 41–46.
82. Канаш О.П. Класифікація та екологобезпечне використання сільськогосподарських угідь: наукова монографія / О.П. Канаш, Д.С. Добряк, І.А. Розумний. – К.: Ін-т землеустрою УААН, 2001 – 308 с.
83. Канаш О.П. Консервація деградованих і малородючих земель як система заходів з ренатуралізації довкілля / О.П. Канаш, І.Я. Кофман // Агрохімія і ґрунтознавство. Спец. вип. – 1998. – Ч. 2. – С. 10-12.
84. Кириленко І.Г. Вишукувати шляхи підвищення ефективності виробництва // Соціально-економічна модель постреформованого простору розвитку агропромислового виробництва в Україні: матеріали II Всеукр. зборів (конгресу) вчен.-економістів / І.Г. Кириленко. – К.: ІАЕ УААН, 2000. – 368 с.
85. Кириленко І.Г. Про хід реформування та заходи щодо поліпшення ситуації на селі: матеріали парлам. слухань 15 січ. 2003 року / І.Г. Кириленко. – Київ, 2003. – С. 5–10.
86. Кисіль В. Особливості землевпорядкування в умовах радіоактивного забруднення / В. Кисіль // Вісник ЛДАУ: Землевпорядкування та земельний кадастр. – 1999. – № 3. – С. 246–248.
87. Кілочко В.М. Соціально-економічні та екологічні проблеми сучасних земельних відносин на Черкащині // Проблеми розвитку земельних відносин, землеустрою і земельного кадастру в умовах ринкової економіки: Тези доп. наук.-практ. конф. / В.М. Кілочко. – Х, 2005. – С.70-73.
88. Кілочко В.М. Удосконалення грошової оцінки земель в Україні / В.М. Кілочко. – К.: ТОВ ЦЗРУ. – 160 с.
89. Кілочко В.М. До питання ерозії ґрунтів в Черкаській області // Темат. зб. наук. пр. “Генезис, географія і екологія ґрунтів” / В.М. Кілочко, А.І. Пантелеймонов. – Львів: Простір М, 1998. – Вип. № 23 – С. 238–241.

90. Кілочко В.М. Охорона і раціональне використання земель – першочергове завдання держави // Реформування земельних відносин і охорона земель: матеріали Всеукр. наук.-практ. конф. (м. Львів 26-27 верес. 2003 р.) / В.М. Кілочко, А.І. Пантелеймонов. – Львів: ЛДАУ. – С. 29-33.
91. Ключевский В.О. Русская история – Т. 1 / В.О. Ключевский. – М.: Мысль, 1995. – 574 с.
92. Ключевский В.О. Русская история – Т. 2 / В.О. Ключевский. – М.: Мысль, 1995. – 585 с.
93. Князь О.В. Стабільність землекористування як базис раціонального використання земель // Землепорядна освіта, наука та виробництво: сьогодення та перспективи очима молодих вчених: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф.(м. Київ, 25 лют. 2003 р.) / О.В. Князь. – К.: ТОВ ЦЗРУ, 2003. – С. 49–55.
94. Ковальчук І.П., Мартин А.Г., Євсюков Т.О., Тихенко Р.В., Жук О.П., Богданець В.А., Опенько І.А. Концептуальні засади вирішення проблем землеустрою сільських територій в сучасних умовах: монографія. Київ: Медінформ, 2015. 156 с.
95. Ковальчук І.П., Мартин А.Г., Євсюков Т.О., Тихенко Р.В., Жук О.П., Богданець В.А., Опенько І.А. Моделювання стану і перспектив розвитку сільських територій в умовах трансформації суспільних відносин в Україні: монографія. Київ: Медінформ, 2015. 194 с.
96. Кованов С.И., Экономические показатели деятельности сельскохозяйственных предприятий: справочник. – 2-е изд., перераб. и доп. / С.И. Кованов, В.А. Свободин. – М.: Агропромиздат, 1991. – 216 с.
97. Колмыков В.Ф. Задачи, принципы, содержание организации использования радиоактивно загрязненных земель и методика ее обоснования / В.Ф. Колмыков, С.М. Панасенко // Вісн. ХДАУ: сер. “Економіка АПК і природокористування”. – 1999. – № 5. – С. 72-76.

98. Коренюк П.І. Еколого-економічна ефективність використання земельних ресурсів / П.І. Коренюк // Економіка АПК. – 1996. – № 1. – С. 35–37.
99. Коренюк П.І. Еколого-економічна ефективність використання земельних ресурсів у зоні Лісостепу України: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд екон. наук: “Економіка природокористування і охорони навколишнього середовища” 08.08.01 / П.І. Коренюк. – К.: Ін-т аграр. економіки, 1998. – 22 с.
100. Коренюк П.І. Ефективність використання земельних ресурсів у зоні Лісостепу / П.І. Коренюк. // Економіка АПК. – 1997. – №1. – С. 69–71.
101. Котикова О.І. Методологічні основи оцінки ефективності використання виробничого потенціалу підприємств АПК / О.І. Котикова // Наук. пр.: наук.-метод. журн. – Вип. 6. Економічні науки. – Миколаїв, 2002. – С. 81–89.
102. Кофод А.А. Русское землеустройство. – 2-е изд. / А.А. Кофод. – Спб.: “Сельск вестн.”, 1914. – 172 с.
103. Краснолуцький О.В., Тихенко Р.В., Євсюков Т.О. Складання проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічно обґрунтовані сівозміни та впорядкування угідь. Землевпорядний вісник. №4. 2010. С.14-17.
104. Кривов В.М. Екологічно безпечне землекористування Лісостепу України. Проблема охорони ґрунтів / В.М. Кривов – К.: Урожай, 2006. – 304 с.
105. Кривов В.М. Методичні засади складання схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель у межах сільських (селищних) рад // Наук.-техн. зб. КНУБА: Сер. “Містобудування та територіальне планування” / В.М. Кривов, М.Н. Калюжний. – 2004. – № 17. – С. 101-105.

106. Кривов В.М. Оптимізація структури агроландшафтів – основа раціонального використання земельних ресурсів / В.М. Кривов // Землевпоряд. вісн. – 1998. – № 3. – С.36–38.
107. Кривов В.М., Альбоций Ю.М. Удосконалення форм господарювання та динаміка зміни структури реформованих колективних сільськогосподарських підприємств // Землевпоряд. вісн. – 2002. – № 2. – С. 17–19.
108. Кривов В.М., Барвінський А.В., Тихенко Р.В. Ландшафтознавство та екологія у землеустрої: навчальний посібник. Київ: Урожай. 2011. 400 с.
109. Кривов В.М., Тихенко Р.В. Еколого-економічні аспекти оптимізації структури земельних угідь сучасних агроландшафтів та формування екологічної мережі в ринкових умовах. Управління земельними ресурсами в контексті стратегії сталого розвитку. Львів: Українські технології, 2005. С. 37-44.
110. Кривов В.М., Тихенко Р.В. Оптимізація структури земельних угідь сучасних агроландшафтів у новоутворених сільськогосподарських підприємствах та формування екологічної мережі. Науковий вісник НАУ. № 93. 2006. С. 89-95.
111. Кривов В.М., Тихенко Р.В., Гетманьчик І.П. Основи землевпорядкування: навчальний посібник. Київ: Урожай. 2008. 334 с.
112. Куликов В.В. Еще раз о смене приватизационной модели // Российский экономический журнал. – 1996. – № 5–6. – С. 22–23.
113. Кучеренко А.П. Ґрунтово-кліматичні умови Черкаської області // Раціональне використання землі і трудових ресурсів / А.П. Кучеренко, І.М. Карасюк. – К.: Урожай, 1970. – С. 19–29.
114. Лавейкін М.І. Проблеми сталого землекористування в Україні: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня д-ра екон. наук: “Економіка природокористування і охорони навколишнього середовища” 08.08.01 / – К.: РПВС України НАНУ 2002 – 35 с.

115. Ленин В.И. Землеустройство и деревенская беднота / Полн. собр. соч. 5-е изд. – Т.24 / В.И. Ленин. – М.-Л., Госполитизд, 1948. – 560 с.
116. Леонец В.О. Концептуальні аспекти розробки проектів землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих сільськогосподарських землекористувань / В.О. Леонец // Землеустрій і кадастр. – 2005. – № 1. – С. 9–19.
117. Магазинщиков Т.П. Земельный кадастр. – 2-е изд. / Т.П. Магазинщиков. – Львов: Выща шк., 1987. – 423 с.
118. Мартин А.Г., Тихенко Р.В. Генезис землеустрою та його понятійного апарату: ретроспективний аналіз і сучасне розуміння. Землеустрій і кадастр. 2006. № 1. С. 16-26.
119. Мартин А.Г. Екологічна оптимізація сільськогосподарського землекористування в умовах Полтавського регіону: матеріали Міжнародної наук.-практ. конф. “Соціально-економічні та екологічні проблеми використання і охорони земель в умовах реформування земельних відносин” / А.Г. Мартин. – Х.: ХНАУ ім. В.В. Докучаєва, 2003. – С. 59–62.
120. Мартинюк А.В. Еколого-економічне обґрунтування перерозподілу земель за функціональними чинниками на регіональному рівні / А.В. Мартинюк // Землеустрій і кадастр. – № 3. – 2005. – С. 76–81.
121. Мартынов Б.С. Понятие землеустройства / Б.С. Мартынов – Львов, 1917. – 286 с.
122. Маськова П.Я. Агроклиматический ежегодник по Черкасской области / П.Я. Маськова – Черкасы: Облполиграфиздат, 1979. – 124 с.
123. Месель-Веселяк В.Я. Земельна реформа – основа структурних перетворень в аграрній сфері України / В.Я. Месель-Веселяк, М.М. Федоров // Економіка АПК. – 1996. – № 5. – С. 10–17.
124. Месель-Веселяк В.Я. Реформування аграрного сектора України: здобутки і проблеми / В.Я. Месель-Веселяк // Економіка АПК – 2003. – № 5 – С.5-9.

125. Методика экономических исследований в агропромышленном производстве / Под ред. В.Р. Ботева. – М.: Высш. шк., 1995. – 54 с.
126. Методические рекомендации по определению эффективности сельскохозяйственного производства – М.: ВНИИЭ, 1996. – 68 с.
127. Методичні рекомендації еколого-ландшафтного землевпорядкування сільськогосподарських підприємств / Уклад.: А.М. Третяк, В.О. Леонець, В.М. Другак та ін. – К.: ННЦ “Ін-т аграр. економіки”, 2006. – 90 с.
128. Методичні рекомендації проведення державної експертизи землевпорядної документації. Розробн.: Добряк Д.С., Тихенко Р.В. Київ: Анва-прінт. 2009. 24 с.
129. Методичні рекомендації створення систем захисних лісових насаджень у водоохоронних зонах малих річок. Розробн.: Тихенко Р.В., Барвінський А.В. Київ: Центр інформаційних технологій. 2011. 104 с.
130. Методичні рекомендації щодо обґрунтування обмежень та обтяжень у ринковому сільськогосподарському землекористуванні та їх еколого-економічна оцінка. Розробн.: Добряк Д.С., Кохан С.С., Барвінський А.В., Тихенко Р.В., Москаленко А.А., Заболотна Л.І., Глобіна І.А., Шквир І.М. Київ: Анва-прінт, 2010. 100с.
131. Методичні рекомендації. Оптимізація структури земельних угідь (агроекологічні показники). Розробн.: Барвінський А.В., Тихенко Р.В. Київ: Центр інформаційних технологій. 2012. 48 с.
132. Методичні рекомендації. Оптимізація ґрунтово-хімічних факторів продуктивності земель. Розробн.: Барвінський А.В., Тихенко Р.В. Київ: Центр інформаційних технологій. 2012. 92 с.
133. Методичні рекомендації. Проектування контурних лісових смуг на схилах. Розробн.: Тихенко Р.В., Барвінський А.В. Київ: Центр інформаційних технологій. 2012. 48 с.

134. Методичні рекомендації. Оптимізація структури сільськогосподарських ландшафтів. Розробн.: Барвінський А.В., Тихенко Р.В. Київ: Центр інформаційних технологій. 2013. 112 с.
135. Мудрак А.Т. Ґрунти Черкаської області / А.Т. Мудрак – Дніпропетровськ: Промінь, 1969. – 112 с.
136. Нам нужна великая Россия... // Полн. собр. речей в Гос. Совете, 1906-1911 / Сост. Ю.Г. Фельштинский – М.: Молодая гвардия, 1991. – 412 с.
137. Населення Черкаської області (за даними Всеукр. перепису населення 2001 року). – Черкаси: Держ. управл. статистики, 2003. – 240 с.
138. Наукове забезпечення сталого розвитку сільського господарства в Лісостепу України. – Т. II – Київ: Наук. думка 2004. – 298 с.
139. Некрасов Ф.Г. Основы землеустройства (I. Экономика, II. Техника, III. Организация). – Одесса, 1925. – 136 с.
140. Нечитайло В.В. Селянське господарство фермерського типу в Україні: історія і сучасність / В.В. Нечитайло – Кам'янець-Поділ.: Аксіома, 2004. – 436 с.
141. Новаковський Л.Я. Земельна реформа і землеустрій в Україні / Л.Я. Новаковський, А.М. Третяк, Д.С. Добряк. – К.: Ін-т землеустрою УААН, 2001. – 138 с.
142. Новаковський Л.Я. Проблеми здійснення земельної реформи в Україні / Л.Я. Новаковський // Землевпоряд. вісн. – 1999. – № 2. – С. 3–6.
143. Ноткин А.И. Вопросы эффективности и интенсификации общественного производства / А.И. Ноткин. – М.: Наука, 1987. – 160 с.
144. Овчаренко І.О. Основні соціально-економічні та екологічні наслідки земельної реформи у сільському господарстві / І.О. Овчаренко // Землевпорядкування – 2001. – № 1. – С.18–21.
145. Огановский Н.П. Индивидуализация землевладения в России и ее последствия / Н.П. Огановский. – Сергиев Посад: Типография И.И. Иванова, 1917. – 88 с.

146. Організація території культурних пасовищ: практикум. Розробн.: Тихенко Р.В. Київ: Анва-прінт. 2010. 240 с.
147. Орлов П.М. Землемерное дело. Исторический очерк и современное состояние / П.М. Орлов – М.: Новый агроном, 1923. – 56 с.
148. Орлов П.М. Землеустройство. Теория и практика / П.М. Орлов – М.: Новый агроном, 1924. – 112 с.
149. Осипчук С.О. Еколого-економічна модель сталого розвитку землекористування України на середньострокову перспективу / С.О. Осипчук // Землеустрій і кадастр. – № 1. – 2005. – С. 45–60.
150. Палеха Ю.М. Економіко-географічні аспекти формування вартості територій населених пунктів / Ю.М. Палеха. – К.: Профі, 2006. – 324 с.
151. Першин П.М. Нариси аграрних проблем будівництва соціалізму / П.М. Першин. – К.: Наук. думка, 1973. – 340 с.
152. Погурельський С.П. Принципи організації ведення рослинництва на радіаційно забруднених поліських агроландшафтах // Землевпорядна наука, виробництво і освіта ХХІ століття: матеріали Міжнародної наук.-практ. конф. (м. Київ, 20 квітня 2001 р.) / С.П. Погурельський. – К.: Ін-т землеустрою УААН, 2001. – С. 182–184.
153. Показатели эффективности сельскохозяйственного производства. – М.: ТСХА, 1975. – 124 с.
154. Посібник по реформуванню сільськогосподарських та переробних підприємств / За ред. П.Т. Саблука, В.Я. Меселя-Веселяка. – К.: Ін-т аграр. економіки, 2000. – 660 с.
155. Природа Черкащини / С.Л. Санарський, В.С. Головатюк, О.М. Дудник та ін. – К.: Урожай, 1971. – 122 с.
156. Природно-ресурсний потенціал сталого розвитку України / Б.М. Данилишин, С.І. Дорогунцов, В.С. Міщенко та ін. – К.: РВПС України НАН України, 1999. – 716 с.

157. Проблеми агропромислового комплексу і формування його кадрового потенціалу / За ред. П.Т. Саблука, В.Я. Амбросова, Г.Є. Мазнева. – К.: Ін-т аграр. економіки, 2000. – Т.1. – 732 с.
158. Програма розвитку земельних відносин у Черкаській області на 2001–2010 роки. – Черкаси, 2001. – 38 с.
159. Протієрозійні гідротехнічні споруди: практикум. Розробн.: Барвінський А.В., Тихенко Р.В. Київ: Центр інформаційних технологій, 2015. – 72 с.
160. Ржаницын А.А. Руководство по землеустройству и межеванию / А.А. Ржаницын. – С.-Пб: Типография Б.М. Вольфа, 1910. – 348 с.
161. Різноманітність фітобіотична в агроландшафті. Загальні положення. СОУ 73.10-37-550:2007. (Видання офіційне) // Розробники: Бурда Р.І., Мельничук М.Д., Касаткін Д.Ю., Рідей Н.М., Тихенко Р.В., Чайка В. – Київ: Мінагрополітики України, 2007. – 14с.
162. Розробка територіально-інформаційної бази для оптимізації структури сільськогосподарських угідь як одного з основних чинників переходу від затратно- до ресурсо- та енергозберігаючого використання: звіт про НДР (заключний). Додаток № 3. – К.: Ін-т землеустрою УААН, 1999. – 255 с.
163. Роїк М.В. Сучасні науково-обґрунтовані підходи до використання землі / М.В. Роїк // Вісн. аграр. науки. – 2003. – № 1. – С.6–9
164. Рослинництво Черкащини: статистичний збірник. – Черкаси, 2002. – С. 21-22, 46-47, 65.
165. Руденко В.П. Довідник з географії природно-ресурсного потенціалу України / В.П. Руденко. – К.: Вища шк., 1993. – 180 с.
166. Руденко В.П. Природно-ресурсний потенціал економічного зростання / В.П. Руденко, С.М. Лісовський // Вісн. НАН України. – 2001. – № 4. – С. 12–18.
167. Руснак П.П. Економіка аграрних підприємств: навчальний посібник / П.П. Руснак. – К.: Вид. центр НАУ, 2002. – 254 с.

168. Саблук П.Т. Аграрная реформа в Украине: опыт и проблемы // Аграр. наука / П.Т. Саблук. – 1997. – № 1. – С. 8–9.
169. Саблук П.Т. Організація та функціонування приватно-орендних сільськогосподарських підприємств / П.Т. Саблук // Агроінком. – 1997. – № 8-9. – С. 12–14.
170. Саблук П.Т. Реформування земельних відносин, форм власності й господарювання (методичні положення) / П.Т. Саблук, В.Я. Месель-Веселяк, М.М. Федоров. – К.: Ін-т аграр. економіки, 1995. – 36 с.
171. Сазонов К.Н. Землеустроительное проектирование / К.Н. Сазонов – М.: Правоведение, 1930. – 178 с.
172. Сайко В.Ф. Рациональное использование земельного фонда Украины / В.Ф. Сайко // Аграр. наука. – 1997. – № 3. – С. 18–23.
173. Сахаров П.Д. Землеустроительный процесс в СССР. – М.: Юридическая литература, 1968. – 230 с.
174. Системи раціонального землекористування: практикум. Розробн.: Барвінський А.В., Тихенко Р.В. Київ: Центр інформаційних технологій. 2015. 176 с.
175. Сільське господарство України: статистичний збірник. – К.: Держкомстат України, 2006. – 367 с.
176. Сільське господарство Черкащини: статистичний збірник. – Черкаси, 2006. – 148 с.
177. Сохнич А.Я. Ґрунтово-екологічний моніторинг: призначення та організаційні принципи / А.Я. Сохнич // Вісник ЛДАУ. – 2001. – № 4 – С. 62–67.
178. Сохнич А.Я. Екологізація землекористування / А.Я. Сохнич, Л.М. Тібілова // Землевпоряд. вісник. – 2005. – № 2. – С. 19–23.
179. Спиркин А.Г. Философия: Учебник – 2-е изд. / А.Г. Спиркин. – М.: Гардарики, 2002. – 736 с.
180. Столыпин П.А. Думские речи / Столыпин П.А. – М.: Знание, 1990. – 64 с.

181. Столыпін П.А. Жизнь и смерть за царя / Сост. З.М. Чавчавадзе. – М.: Рюрик, 1991. – 176 с.
182. Стратегічні напрями розвитку агропромислового комплексу України / За ред. П.Т. Саблука, В.Я. Месе́ля-Веселяка. – К.: І-нт аграр. економіки, 2002. – 60 с.
183. Сучасна аграрна політика України: проблеми становлення / За ред. П.Т. Саблука і В.В. Юрчишина. – К.: І-нт аграр. економіки, 1996. – 664 с.
184. Тихенко О.В., Тихенко Р.В. Оцінка стану ґрунтів Черкаської області при здійсненні землеустрою. Агрохімія і ґрунтознавство. Кн. № 3. 2010. С. 58-59.
185. Тихенко Р.В. Агроекологічний стан земель Черкаської області: окремі аспекти. Матеріали Міжнар. наук. конф. студ., асп. і молодих вчен. до 190-річчя ХНАУ ім. В.В. Докучаєва «Екологізація сталого розвитку агросфери, культурний ґрунтогенез і ноосферна перспектива інформаційного суспільства» (м. Харків, 3-5 жовт. 2006 р). Харків. 2006. С. 133-134.
186. Тихенко Р.В. Аналіз категорійно-понятійного апарату в економіці землекористування. Аграрний вісник Причорномор'я. Вип. № 51. 2009. С. 161-167.
187. Тихенко Р.В. Аналіз природних ресурсів регіону та їх вплив на специфіку землеустрою. Землеустрій і кадастр. №4. 2009. С.56-61.
188. Тихенко Р.В. Аналіз якісного стану деградованих та малопродуктивних ґрунтів Черкаської області та напрями їх використання. Аграрний вісник Причорномор'я. Вип. №53. 2010. С. 329-332.
189. Тихенко Р.В. Визначення ефективності аграрного землекористування: порівняльна методологія. Землеустрій і кадастр. 2006. № 2. С. 73-80.
190. Тихенко Р.В. Використання водно-болотних угідь: проблеми та перспективи. Таврійський науковий вісник. №77. 2011. С. 197-201.

191. Тихенко Р.В. Вплив деградації ґрунтів на стан земельних ресурсів у Черкаській області. Землеустрій і кадастр. 2005. № 4. С. 54-61.
192. Тихенко Р.В. Вплив природно-ресурсного потенціалу на ефективність використання земельних ресурсів: окремі аспекти. Матеріали міжнародної наукової конференції студентів, аспірантів і молодих вчених до 190-річчя ХНАУ ім. В.В. Докучаєва «Екологізація сталого розвитку агросфери, культурний ґрунтогенез і ноосферна перспектива інформаційного суспільства» (м. Харків, 3-5 жовтня 2007р.). Харків. 2007. С.194-195.
193. Тихенко Р.В. Вплив трансформаційних процесів у землеустрої на навколишнє природне середовище. Матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. «Наукові основи землеробства у зв'язку з потеплінням клімату» (м. Миколаїв, 10-12 листоп. 2010р.). Миколаїв: Миколаївський держ. аграр. ун-т. 2010. С. 76-79.
194. Тихенко Р.В. До питання зміни форм власності і форм господарювання та їх значення для ефективного використання земельних ресурсів (на прикладі Черкаської області). Землевпорядкування. 2003. № 4. С. 56-61.
195. Тихенко Р.В. До питання оцінки ефективності землеустрою в ринкових умовах. Матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. «Аграрний форум – 2007». (м. Суми, 4-5 квітня 2007 р.). Суми: Університетська книга. 2007. Ч. II. С. 163-164.
196. Тихенко Р.В. Екологічна оптимізація сільськогосподарських угідь Черкащини: у кризовому становищі шість агровиробничих груп ґрунтів. Землевпорядний вісник. №9. 2010. С.26-29.
197. Тихенко Р.В. Екологічна оптимізація сільськогосподарського землекористування в Черкаській області. Вісник Львівського державного аграрного університету. 2006. № 9. С. 94-97.
198. Тихенко Р.В. Екологічні проблеми у землекористуванні та пошук шляхів їх вирішення. Матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. «Землевпоряд.

- освіта, наука та ви-во: сьогодення та перспективи очима молодих вчених». (м. Київ, 25 лют. 2003 р.). Київ: ТОВ ЦЗРУ. 2003. С. 144–149.
199. Тихенко Р.В. Екологічні проблеми України та шляхи їх вирішення. Матеріали V державної науково-практичної конференції «Аграрна наука – виробництву». (м. Біла Церква, 23-25 листопада 2006р.). Біла церква. 2006. С. 113-114.
200. Тихенко Р.В. Еколого-економічна ефективність землеустрою в умовах трансформації земельних відносин в Україні: монографія. Київ: Анва-прінт. 2010. 208 с.
201. Тихенко Р.В. Еколого-ландшафтний підхід у землеустрої – основа екологобезпечного і сталого використання земельних ресурсів. Біоресурси і природокористування. Т.3. №1-2. 2011. С. 176-179.
202. Тихенко Р.В. Ефективність землеустрою – запорука сталого землекористування в контексті просторового розвитку. Матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. «Земельні відносини і просторовий розвиток в Україні» (м. Київ, 13-14 квіт. 2006 р.). Київ: РВПС України. 2006. С. 146-149.
203. Тихенко Р.В. Землеустрій – державний механізм вирішення соціально-економічних проблем розвитку сільських територій. Науковий вісник НУБіП України. №. 163. Ч.3. 2011. С. 266-271.
204. Тихенко Р.В. Землеустрій – проблеми та перспективи. Вісник Степу. Вип. №4. 2007. С. 226-229.
205. Тихенко Р.В. Землеустрій – як один із шляхів вирішення соціально-економічних проблем розвитку територій. Землеустрій і кадастр. 2006. № 3. С. 83-87.
206. Тихенко Р.В. Землеустрій в умовах парцеляції земель сільськогосподарського призначення. Інноваційна економіка. №. 4(23). 2011. С. 16-19.

207. Тихенко Р.В. Землеустрій як головний механізм формування еколого-безпечних агроєкосистем у сучасних сільськогосподарських землекористуваннях. Інноваційна економіка. №1(20). 2011. С. 10-13.
208. Тихенко Р.В. Землеустрій як ефективний інструмент організації раціонального використання і охорони земель: окремі аспекти. Землеустрій і кадастр. №4. 2010. С. 15-19.
209. Тихенко Р.В. Землеустрій як механізм забезпечення еколого-безпечного сільськогосподарського землекористування на місцевому рівні. Агроєкологічний журнал. Вересень. 2010. С. 212-214.
210. Тихенко Р.В., Колесник А.М. Землеустрій як наукова основа екологічно безпечного використання і охорони земельних ресурсів. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. №. 3-4. 2012. С. 28-32.
211. Тихенко Р.В. Землеустрій: формування категорійно-понятійного апарату в ретроспективі та сучасних умовах. Вісник Сумського державного аграрного університету. № 1. 2007. С. 46-50.
212. Тихенко Р.В. Історичні аспекти правової охорони земель. Матеріали міжнародної науково-практичної конференції «Стан та перспективи розвитку юридичної науки та освіти». (м. Київ, 17-18 листопада 2006р.). Київ: Магістр ХХІ сторіччя. 2007. С. 262-269.
213. Тихенко Р.В. Історичні та соціально-економічні передумови розвитку землеустрою. Землевпорядний вісник. 2005. № 4. С. 24-29.
214. Тихенко Р.В. Консервація деградованих та малородючих ґрунтів – як елемент еколого-економічної оптимізації сільськогосподарського землекористування (на прикладі Черкаської області). Землевпорядний вісник № 4. 2006. С.50-55.
215. Тихенко Р.В. Консервація земель – як невід’ємна частина екологічної оптимізації земельних ресурсів. Матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. «Раціональне землекористування рекультивованих та еродованих

- земель». (м. Дніпропетровськ, 7-9 черв. 2006 р.). Дніпропетровськ. 2006. С. 193-195.
216. Тихенко Р.В. Методологічні основи оцінки еколого-економічної ефективності землеустрою в умовах реформування земельних відносин. Науковий вісник НАУ. №. 128. 2008. С. 102-107.
217. Тихенко Р.В. Напрями вдосконалення оцінки комерційної ефективності землеустрою. Землеустрій і кадастр. №2. 2010. С. 47-53.
218. Тихенко Р.В. Оптимальне землекористування: аналіз та оцінка. Вісник Степу. Вип. № 7. 2010. С. 254-257.
219. Тихенко Р.В. Оптимізація ландшафтів меліоративних земель: окремі аспекти. Матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. молод. вчен. «Інтегроване управління меліорованими ландшафтами» (м. Херсон, 24-27 серп. 2011р.). Херсон. 2011. С. 224-226.
220. Тихенко Р.В. Оптимізація структури сільськогосподарських угідь та її оцінка на місцевому рівні. Сталий розвиток економіки. №.5(8). 2011. С. 90-94.
221. Тихенко Р.В. Особливості реформування земельних відносин в Черкаській області. Науковий вісник НАУ. №120. 2008. С.337-342.
222. Тихенко Р.В., Федоренко А.М. Особливості удосконалення грошової оцінки земель. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. №. 1-2. 2012. С. 63-66.
223. Тихенко Р.В. Охорона земель в агроландшафтах правобережного полісся України: проблеми та шляхи вирішення. Матеріали V Всеукраїнської науково-практичної конференції молодих вчених «Екологічні проблеми сільськогосподарського виробництва» (м. Яремче, 21-24 черв. 2011р.). Яремче: ДІА. 2011. С. 125-126.
224. Тихенко Р.В. Оцінка ефективності землеустрою на місцевому рівні. Інноваційна економіка. №. 10(36). 2012. С. 85-94.

225. Тихенко Р.В. Оцінка оптимізації розмірів землекористування новостворених агроформувань. Вісник Харківського НАУ. Вип. № 6. 2010. С. 400-406.
226. Тихенко Р.В. Оцінка структуризації сільськогосподарських угідь як складової природоохоронних заходів із землеустрою на регіональному рівні. Землеустрій і кадастр. №3. 2010. С. 51-56.
227. Тихенко Р.В. Порівняльний аналіз визначення ефективності землеустрою. Науковий вісник НАУ. №. 128. 2008. С. 47-54.
228. Тихенко Р.В. Проблема охорони земель у поліських агроландшафтах. Матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. «Біоресурси планети і біобезпека навколишнього середовища: проблеми і перспективи» (м. Київ, 4-7 лист. 2013р.). Київ: Аграр Медіа Груп. 2013. С. 84-87.
229. Тихенко Р.В. Проблема охорони земельних ресурсів на регіональному рівні. Вісник аграрної науки Причорномор'я. Спец. вип.4(37). Том №2. 2006. С.134-139.
230. Тихенко Р.В. Проблеми охорони земель при використанні водно-болотних угідь. Матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. «Подільські читання (географія, біологія, екологія, охорона природи)» (м. Тернопіль, 23-24 трав. 2013р.). Тернопіль: СМП «Тайп». 2013. С. 250-254.
231. Тихенко Р.В. Проблеми формування еколого-безпечних агроєкосистем у сільськогосподарських землекористуваннях. Фізична географія та геоморфологія. №.2(66). 2012. С. 331-336.
232. Тихенко Р.В. Проекти землеустрою як передумова стабілізації аграрного землекористування. Інноваційна економіка. №.6 (32). 2012. С. 90-93.
233. Тихенко Р.В. Рекультивация земель: природоохоронне значення на регіональному рівні. Матеріали міжнародної науково-практичної конференції «Стратегія ресурсозберігаючого використання аграрно-економічного потенціалу на основі активізації інноваційно-інвестиційної діяльності – об'єктивна передумова інтеграції країни в

- світове співтовариство» (м. Тернопіль, 17-18 травня 2007р.). Тернопіль: ТНЕУ. 2007. Ч.І. С. 82-83.
234. Тихенко Р.В. Рекультивація порушених земель: окремі аспекти. Матеріали міжнародної наукової конференції студентів, аспірантів і молодих вчених до 190-річчя ХНАУ ім. В.В. Докучаєва «Екологізація сталого розвитку агросфери, культурний ґрунтогенез і ноосферна перспектива інформаційного суспільства» (м. Харків, 3-5 жовтня 2008р.) Харків. 2008. С. 42-43.
235. Тихенко Р.В. Реорганізація сільськогосподарських підприємств: наслідки та перспективи (на прикладі Черкаської області). Вісник Львівського державного аграрного університету. 2007. №10. С. 146-152.
236. Тихенко Р.В. Розвиток системи землеустрою: історія, сучасний стан, перспективи. Інноваційна економіка. №. 7(33). 2012. С. 26-31.
237. Тихенко Р.В. Стан використання та охорони ґрунтів Черкащини. Вісник Львівського національного аграрного університету. Вип. № 17(1). 2010. С. 88-92.
238. Тихенко Р.В. Сучасний стан та особливості землевпорядкування радіоактивних земель Черкаської області. Науковий вісник НАУ. № 104. 2006. С. 262-269.
239. Тихенко Р.В. Сучасний стан та проблеми організації радіаційно-забруднених територій на місцевому рівні. Вісник Житомирського національного агроекологічного університету. №1. Т.1. 2011. С. 203-209.
240. Тихенко Р.В. Сучасний стан та тенденції використання лісових земель Черкащини в умовах трансформації земельних відносин в Україні. Матеріали міжнародної науково-практичної конференції «Лісове та мисливське господарство: сучасний стан та перспективи розвитку» (м. Житомир, 27-29 листопада 2007р.). Житомир. 2007. Т.ІІ. С. 120-124.

241. Тихенко Р.В. Сучасний стан та тенденції впливу землекористування на довкілля. Вісник аграрної науки Причорномор'я. Вип. № 4 (57). 2010. С. 142-147.
242. Тихенко Р.В. Сучасні проблеми оптимізації сільськогосподарського землекористування в Черкаській області. Науковий вісник НАУ. 2003. №68. С. 247-253.
243. Тихенко Р.В. Тенденції розвитку наукової думки в економіці землекористування. Матеріали I Міжнар. наук.-практ. конф. «Сучасні тенденції розвитку наукової думки» (м. Одеса, Вашингтон, Лондон, 18-25 жовт. 2010р.). Note Bene. № 1. 2010. С. 72-77. (Odessa: InPress, 2010p. – 138 p.)
244. Тихенко Р.В. Термінологія землеустрою: минуле і майбутнє. Матеріали Круглого столу – 2009: «Управління земельними ресурсами в умовах відкритої економіки» (м. Львів, 24 вересня 2009р.). Львів: ПП «Арал». 2009. С. 119-124.
245. Тихенко Р.В. Формування збалансованої (сталі) системи природокористування в агроформуваннях у ринкових умовах. Науковий вісник НУБіП України. №. 177. Ч.3. 2012. С. 163-169
246. Тихенко Р.В. Формування обмежень і обтяжень у сільськогосподарському землекористуванні: теорія і методологія. Інноваційна економіка. №.5(24). 2011. С. 35-38.
247. Тихенко Р.В. Щодо зміни форм власності і форм господарювання та їх вплив на раціональне використання земельних ресурсів. Матеріали Всеукраїнської наук.-практ. конф. «Реформування земельних відносин і охорона земель». (м. Львів, 26-27 вересня 2003 р.). Львів. 2003. С. 73-76.
248. Тихенко Р.В. Щодо ролі землепорядних заходів у забезпеченні екологічної безпеки при використанні земельних ресурсів. Землеустрій і кадастр. № 1. 2007. С. 63-67.

249. Тихонов А.Г. Наукові аспекти управління землями агроформувань / А.Г. Тихонов, В.П. Феденко // Землевпоряд. вісн. – 2002. – № 2. – С. 47-49.
250. Тихонов А.Г. Підходи до розробки проекту Закону України «Про землеустрій» / А.Г. Тихонов, А.В. Гребенюк // Землевпорядний вісник. – 2002. – № 1. – С. 40–45.
251. Трегобчук В.М. Еколого-економічна концепція ефективного і сталого розвитку національного АПК / В.М. Трегобчук // Економіка АПК. – 1995. – № 6. – С. 3–13.
252. Третяк А.М. Економіка землекористування та землевпорядкування / А.М. Третяк. – К.: ТОВ ЦЗРУ, 2004. – 542 с.
253. Третяк А.М. Завдання землевпорядної науки і виробництва на сучасному етапі // Землевпорядна наука, виробництво і освіта ХХІ ст.: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Київ, 20 квіт. 2001 р.) / А.М. Третяк. – К.: Ін-т землеустрою УААН, 2001. – С.18–22.
254. Третяк А.М. Земельні ресурси в Україні та їх використання / А.М. Третяк, Д.І. Бабміндра. – К.: ТОВ ЦЗРУ, 2003. – 144 с.
255. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: Теоретичні основи і територіальний землеустрій: навчальний посібник / А.М. Третяк. – К.: Вища шк., 2006. – 528 с.
256. Третяк А.М. Історія земельних відносин та землеустрою: навчальний посібник / А.М. Третяк. – К.: Аграр. наука, 2002 – 280 с.
257. Третяк А.М. Методичні основи оцінки ефективності системи державного земельного кадастру / А.М. Третяк // Землевпорядкування. – 2001. – № 2. – С. 39–43.
258. Третяк А.М. Наукові основи землеустрою: навчальний посібник / А.М. Третяк. – К.: ТОВ ЦЗРУ, 2002. – 342 с.
259. Третяк А.М. Наукові проблеми розробки навчальних програм із землеустрою / А.М. Третяк, В.М. Кривов, А.В. Тарнопольський, Р.А. Третяк // Землевпорядкування. – 2001. – № 3. – С. 67–80.

260. Третьяк А.М. Основні завдання інформатизації сучасного землевпорядного виробництва / А.М. Третьяк, Л.Д. Греков // Землевпорядкування. – 2001. – № 2. – С. 25–30.
261. Третьяк А.М. Теоретичні основи землеустрою: навчальний посібник / А.М. Третьяк. – К.: ІЗУ УААН, 2002. – 152 с.
262. Третьяк А.М. Формування меж адміністративно-територіальних утворень: Навчально-методичний посібник / А.М. Третьяк, В.М. Другак, Р.А. Третьяк. – К.: ТОВ ЦЗРУ, 2004. – 86 с.
263. Федоров М.М. Економічні проблеми земельних відносин у сільському господарстві / М.М. Федоров. – К.: Ін-т аграр. економіки, 1998. – 264 с.
264. Федоров М.М. Земельній реформі – державну програму / М.М. Федоров // Економіка АПК – 1995. – № 10 – С.33–35.
265. Формування просторової структури екологічно стійких агроландшафтів: практикум. Розробн.: Барвінський А.В., Тихенко Р.В. Київ: Медінформ. 2014. 296с.
266. Хайман Д.Н. Современная микроэкономика: анализ и применение: В 2 т. / Пер. с англ. / Д.Н. Хайман. – М.: Финансы и статистика, 1992. – Т. I. – Гл. 16.
267. Хауке О. А. Понятие землеустройства / О. А. Хауке // Вестн. землеустройства и переселения. – 1927. – № 1. – С. 34–36.
268. Хауке О.А. Русское землеустроительное законодательство / О.А. Хауке. – М.: Типолиитография В.О. Рихтера, 1910. – 158 с.
269. Хикс Дж. Р. Стоимость и капитал / Пер. с англ. / Дж. Р. Хикс. – М.: Прогресс, 1988. – 488 с.
270. Хлыстун В.Н. Земельные отношения и землеустройство / В.Н. Хлыстун, Ф.Н. Пальчиков. – М.: Колос, 1984. – 288 с.
271. Хомчук Т.А. Методичні підходи до визначення ефективності використання виробничого потенціалу галузі / Т.А. Хомчук // Вісн. ДААУ. – 2000. – № 1. – С. 190–195.

272. Цветков М.А. Изменение лесистости Европейской России с конца XVII столетия по 1914 г. / М.А. Цветков – М.: Изд-во АН СССР, 1957. – 214 с.
273. Чаянов А.В. Методы количественного определения эффекта землеустройства. Издержки внутрихозяйственного транспорта и определение среднего расстояния полей от усадьбы / А.В. Чаянов // Труды НИИ с.-х. экономики. – М., 1925. – Вып. 17. – С. 15–19.
274. Чаянов А.В. Оптимальные размеры земледельческих хозяйств / А.В. Чаянов – М.: Выща шк., 1921. – 154 с.
275. Чаянов А.В. Оптимальные размеры сельскохозяйственных предприятий / А.В. Чаянов – М., Выща шк., 1928. – 54 с.
276. Чупахин В.М. Ландшафты и землеустройство / В.М. Чупахин, М.В. Андришин. – М.: Агропромиздат, 1989. – 256 с.
277. Чупахин В.М. Природные условия землеустройства / В.М. Чупахин, Г.В. Гельдыева – Алма-Ата: Наука КазССР, 1982. – 210 с.
278. Широкомяд И.Е. Использование земельных фондов и землеустройство в Чечено-Ингушской ССР: автореф. дис. на соискание учен. степени канд. с.-х. наук. / И.Е. Широкомяд. – Харьков, 1968. – 24 с.
279. Экономическая оценка земель Украинской ССР – К.: Госагропром УССР, 1988. – 25 с.
280. Юрченко А.Д. Щодо окремих питань удосконалення земельного законодавства України / А.Д. Юрченко, А.М. Мірошніченко // Землевпорядн. вісн. – 2000. – № 4. – С. 69–75.
281. Managerial economics – 5th ed. / S. Charles Maurice, Christopher R. Thomas. – 1995. – 336 p.
282. Methodical recommendations to study the course of disciplines Master Program «Land Protection». Barvinskyi A.V., Tykhenko R.V. Київ: Центр інформаційних технологій. 2015. 64 с.
283. Tykhenko R. Role of land-management measures to ensure environmental safety in land resources use. International Scientific Electronic Journal Earth Bioresources and Life Quality. №4. 2013.

URL: <http://gchera-ejournal.nubip.edu.ua/index.php/ebql/article/view/165>

284. Varian Hal R. Intermediate Microeconomics: A Modern Approach. – 3rd ed .
– New York, London: W.W. Norton & Company, 1993. – Chap. 16, 28-30.
285. Williams, Andrew T. Michael L. Katz, Harwey S. Rosen. Workbook for Use
with Microeconomics. – Boston: Homewood IRWIN, 1991. – 223 p.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ЕКОЛОГО–ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ	5
1.1. Історичні та соціально-економічні передумови розвитку землеустрою	5
1.2. Методологічні основи оцінки еколого-економічної ефективності землеустрою в умовах реформування земельних відносин	34
1.2. Методичні підходи до оцінки суспільної та комерційної ефективності землеустрою.....	52
РОЗДІЛ 2. СУЧАСНИЙ СТАН СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТА ЙОГО ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ В ЧЕРКАСЬКІЙ ОБЛАСТІ	66
2.1. Природні й соціально-економічні умови розвитку сільськогосподарського землекористування регіону та їхній вплив на специфіку землеустрою.....	66
2.2. Оцінка екологічного стану використання сільськогосподарських земель при здійсненні землеустрою	82
2.3. Тенденції оцінки ефективності землеустрою у процесі трансформації земельних відносин.....	102
РОЗДІЛ 3. НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ОЦІНКИ ЕКОЛОГО- ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ НА РЕГІОНАЛЬНОМУ ТА МІСЦЕВОМУ РІВНЯХ	118
3.1. Основні напрями підвищення ефективності сільськогосподарського землекористування шляхом землеустрою...	118
3.2. Оцінка ефективності сільськогосподарського землекористування в процесі землеустрою	134

3.2.1. Структуризація сільськогосподарських угідь як складова природоохоронних заходів землеустрою на регіональному рівні ..	134
3.2.2. Оптимізація розмірів землекористування новостворених агроформувань	143
3.3. Напрями удосконалення оцінки комерційної ефективності землеустрою.....	152
ВИСНОВКИ	170
ДОДАТКИ.....	174
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	182

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 28 horizontal blue or grey lines spaced evenly apart, typical of notebook paper. The lines extend across the entire width of the page, leaving small margins at the top and bottom. There are no vertical lines, text, or other markings on the page.

[illegible]

Наукове видання

Тихенко Руслан Вікторович

**Еколого-економічна ефективність
землеустрою в умовах трансформації
земельних відносин в Україні**

Монографія

Редактор Н.М. Некрут
Технічний редактор Л.В. Іванченко
Коректор Н.І. Король

Комп'ютерна верстка і дизайн Р.В. Тихенка

Підписано до друку 05.12.2015р. Формат 60*84 ¹/₁₆
Папір офсетний. Гарнітура «Таймс».
Ум. друк. арк. 13.75. Зам. № 547
Наклад 300 прим.

КП «Анва-прінт».
Свідоцтво про внесення суб'єкта видавничої справи
до державного реєстру видавців, виготівників
і розповсюджувачів видавничої продукції
ДК № 332 від 06.03.2004 р.

Тихенко Р.В.

**Т46 Еколого-економічна ефективність землеустрою в умовах трансформації земельних відносин в Україні: монографія: видання 2-ге, доповн. і переробл. / Р.В. Тихенко. – К.: Анва-прінт, 2015. – 216 с. : іл. – Бібліогр. : с. 182-210.
ISBN 978-966-7906-91-7**

В монографії обґрунтовано основні положення розвитку ринкових земельних відносин, які обумовлюють необхідність удосконалення функції землеустрою в забезпеченні формування екологобезпечного і економічно ефективного сільськогосподарського землекористування та створення умов для розвитку його на конкурентоспроможних засадах і динамічному реагуванні в ринковому середовищі. Удосконалено теоретико-методологічні основи оцінки еколого-економічної ефективності землеустрою в умовах реформування земельних відносин, що ґрунтуються на екологічних, економічних та соціальних аспектах і територіальному принципі землеустрою. Обґрунтовано систему показників еколого-економічної ефективності землеустрою в ринкових умовах при здійсненні еколого-економічної оцінки сучасних, прогнозних та проектних землевпорядних розробок на загальнодержавному та регіональному рівнях. Удосконалено науково-методологічні підходи щодо оцінки еколого-економічної ефективності землеустрою в умовах різних форм власності на землю та формування сталого землекористування. Обґрунтовано шляхи подальшого удосконалення еколого-економічної ефективності землеустрою на регіональному і місцевому рівні. Запропоновано для повної оцінки різних сторін землеустрою їх ефективність визначати по схемі натуральних і вартісних показників, що адекватно пов'язуються із зростанням продуктивності та вартості землі.

Видання розраховано на вчених, аспірантів, магістрів землевпорядних факультетів вищих навчальних закладів, спеціалістів сільськогосподарського виробництва, працівників державної виконавчої влади, органів місцевого самоврядування.

*Відтворення всієї книги чи якої-небудь її частини
будь-якими засобами або в якій-небудь формі, у тому числі в Інтернеті,
без письмового дозволу автора забороняється*

УДК 332.3.009:631.95.003.13
ББК 65.9 (2УКР) 32-51