

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

Факультет землевпорядкування

УДК: 332.2:528.4:657.371

ПОГОДЖЕНО

Декан факультету
землевпорядкування

д.е.н., проф. Т.О. Євсюков

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач кафедри
землепорядного проектування

д.с.н., проф. А.Г. Мартин

« » 2023 р.

« » 2023 р.

МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА

на тему:

«**ФОРМУВАННЯ СИСТЕМИ НОВИХ ЗЕМЛЕВОЛОДИНЬ ТА
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ НА РЕГІОНАЛЬНОМУ РІВНІ**»

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Керівник магістерської роботи к.е.н., доц.

Виконав

О.М. Чумаченко

В.С. Турленко

Київ – 2023

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри

землевпорядного проектування
д.с.н., проф.
А.І. Мартин
2022р.

ЗАВДАННЯ ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ

студенту Гурленко Валенту Євгеновичу

Спеціальність — 193 «Геодезія та землеустрій»;

Тема магістерської роботи: «Формування системи нових землеволодінь та землекористувань на регіональному рівні», затверджена наказом ректора НУБіП України від 21.04.2023 р. № 269 «З».

Термін подання завершеної роботи на кафедру за 10 днів до захисту.

Вихідні дані до магістерської роботи: дані про врожайність та ціну культур tiról land; картограма агровиробничих груп ґрунтів; дані про нормативну грошову оцінку земель; план існуючої структури землекористування; дані щодо наявних обмежень на земельних ділянках; інтернет-ресурси, а саме дані Держгеокадастру.

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

- Теоретичні засади організації сільськогосподарського землекористування;
- Оцінка природно-ресурсного потенціалу досліджуваної території;
- Розробка і обґрунтування екологічних та соціально-економічних підходів щодо організації нового агропідприємства при знятті мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення та формування земельного банку підприємства.

Дата видачі завдання _____ 2022 р.

Керівник магістерської роботи к.с.н., доц.

О.М. Чумаченко

Завдання прийняв до виконання

В.Є. Гурленко

Вступ... Розділ 1. Теоретичні основи формування сільськогосподарських землекористувань в Україні.....

1.1. Правове регулювання створення та функціонування
сільськогосподарських підприємств.....

1.2. Основи формування сільськогосподарського землекористувань.....

1.3. Режим використання земель сільськогосподарського призначення.....

1.4. Фермерство як перспективний напрямок розвитку агросектору в
Україні.....

Розділ 2. Характеристика природно-господарських умов території агропідприємства ФГ «Колос-08».....

2.1 Природно-кліматичні умови та ґрунти.....

2.2 Структура сільськогосподарських угідь.....

2.3 Формування системи сівозмін.....

2.4 Сучасний стан природних кормових угідь.....

Розділ 3 . Еколого-економічне обґрунтування ефективності формування сільськогосподарських угідь агропідприємства.....

3.1. Організація сівозмін агропідприємства «Колос - 08».....

3.2. Обґрунтування землевпорядних заходів.....

3.3. Оцінка ефективності землевпорядних заходів.....

3.4. Перспективи формування банку земель агропідприємства в

ринкових умовах.....

Висновки Додатки

НУБІП України

ВСТУП

В результаті проведення земельної реформи в Україні відбулися значні зміни в сільськогосподарському землекористуванні. Були суттєво змінені правові й організаційно-територіальні форми землекористування, зокрема в сільському господарстві, форми власності на землю, земельні відносини та ефективність використання земельних ресурсів. З плином часу збільшилася кількість землеволодінь та землекористувань, їх форми, межі та територія відзначилися змінами, а остаточно - була перетворена організація виробництва. На території колишніх колективних сільськогосподарських підприємств з'явилося багато нових землеволодінь і землекористувань. Разом з тим реформування існуючої системи землекористування та перерозподіл земель привели до виникнення негативних явищ у землекористуванні.

Програма земельної реформи в Україні не передбачала збереження робочих місць, цільності земельних комплексів, підвищення конкурентоспроможності виробництва та охорону навколишнього середовища. Більшість громадян, які отримали земельні ділянки у власність, не усвідомили всю відповідальність за землю, що лягла на них. Тому виникла необхідність раціональної організації території новостворених господарств, яка забезпечувала б оптимальне використання земельних ресурсів. Основним державним інструментом при вирішенні цієї проблеми є землеустрій, який сприяє не тільки економічній ефективності та екологічнобезпечному використанню земель, а і являється регулятором суземельних відносин.

На сьогодні одним із таких методів організації території є розробка проектів проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), а також проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь. В основі цих проектів лежить використання підходів щодо створення системи організації нових землеволодінь та землекористувань, оцінка природного та земельного потенціалів територій дослідження. Результатом є комплекс заходів, що

забезпечує стабільне і раціональне використання земель із мінімізованим негативним ґрунтовим впливом.

У сільському господарстві земля є найважливішим природним ресурсом і основним засобом виробництва, її особливості та використання визначають результативність аграрного виробництва. Тому треба відмітити

також те, що важливою умовою існування сільськогосподарських підприємств є розвиток ринкових відносин, що передбачає використання земель як економічного активу в ринкових умовах. Формування ринку

сільськогосподарських земель, залучення землі до ринкового обороту є однією з найбільш дискусійних теоретичних проблем в економічній

літературі починаючи з 90-х років ХХ ст. Цим проблемам присвячено праці багатьох науковців (В.П. Галушка, А.С. Даниленка, А.Г. Мартина, Л.В.

Паламарчука, В.М. Трегобчука, М.М. Федорова, В.М. Шульги, А.Д.

Юрченка та ін.). І хоч закон про ринок землі було прийнято проте багато як теоретичних, так і практичних питань є невирішеними.

Актуальність теми. В магістерській роботі висвітлено підходи щодо формування землекористування агропідприємства із врахуванням їх

постійного поліпшення в ринкових умовах. Також розглянуто комплексні

підходи до екологічного та економічного обґрунтування створення та впорядкування території сільськогосподарських підприємств з врахуванням

регіональних особливостей. Запорукою високих врожаїв та продовольчої безпеки суспільства забезпечується проектування системи сівозмін, що у

поєднанні із іншими факторами має високих соціально-економічний та екологічний ефект, який здатні оцінити виключно фахівці.

Особливо актуальним є питання перспективи формування земельного банку агропідприємствами та забезпечення умов для викупу

ділянок у громадян у зв'язку із скасуванням мораторію на продаж сільськогосподарських земель.

Деякі аспекти досліджуваної проблеми є невирішеними або спірними й зумовлюють необхідність у більш глибоких обґрунтуваннях процесів розвитку і формування сільськогосподарського землекористування.

Запропоноване дослідження є актуальним, отримані рекомендації та висновки мають сприяти вдалій організації угідь в господарстві та сприяти раціоналізації використання земель.

Стан вивчення проблеми. На даний час активно досліджуються шляхи раціонального використання земель, шляхом впровадження науково обґрунтованих сівозмін, консервації малопродуктивних та деградованих сільськогосподарських земель. Постійно вдосконалюються агротехнічні заходи, як один із способів стабілізації чи відновлення порушених ґрунтів внаслідок інтенсифікації землекористування. Недотримання землеохоронних підходів зумовлене частковою чи абсолютною відсутністю контролю з боку державних органів, що передбачені проектною документацією.

Мета магістерської роботи. Метою є обґрунтувати та дослідити закономірності формування еколого-економічно ефективного землекористування агропідприємства, а саме організацію та впорядкування сільськогосподарських угідь у сільськогосподарському господарстві та можливості ведення агробізнесу з врахуванням зняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення.

Основними завданнями магістерської роботи є дослідження основних наукових засад організації території агропідприємства та розробка заходів для найбільш збалансованого використання ресурсного потенціалу земельних угідь, трудових і матеріальних ресурсів відповідно до визначеної мети, виходячи з придатності земель, спеціалізації та оптимальних обсягів виробництва.

НУБІП України

Об'єкт дослідження – процес створення нових та впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь та землекористувань в умовах лісостепової зони України.

Предмет дослідження – теоретичні, прикладні та методичні основи організації нових та впорядкування існуючих сільськогосподарських угідь агропідприємства ФГ «Колос+08» в межах с. Тимошівка Кам'янської міської громади Черкаської області.

Методи дослідження. При дослідженні були використані наступні методи дослідження:

- аналізу при розкладанні, розчленуванні явищ чи предметів на його складові, властивості, ознаки тощо. Даний метод є головний дозволив господарську діяльність господарства, уявно розкласти на окремі, простіші складові частини та вивчення їх взаємодії та зв'язки, кількісні та якісні аспекти;

- групування – при визначенні залежностей факторів впливу на об'єкт дослідження;

- табличний метод як один із найбільш вживаних статистичних методів. Таблиці слугують джерелом накопичення, зберігання і опрацювання значних об'ємів інформації у цифровому форматі;

- діалектний метод як загальнонауковий, що дозволило явища, процеси, фактори вивчати не опосередковано, а комплексно, у контексті більш загальних процесів та явищ.

Тому для дослідження проблематики обраної теми, було застосовано вищеперераховані методи в комплексі, що забезпечило повноту та глибину розкриття досліджуваної проблеми, сприяло формуванню висновків та пошуку алгоритмів щодо вирішення поставлених у роботі завдань.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ФОРМУВАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ В УКРАЇНІ

1.1. Правове регулювання створення та функціонування сільськогосподарських підприємств

Сільськогосподарське підприємство це самостійний суб'єкт господарювання утворений органом державної влади, органом с чи іншими суб'єктами для задоволення особистих чи суспільних потреб місцевого самоврядування шляхом систематичного здійснення сільськогосподарської виробничої та пов'язаної з нею іншої діяльності на землях сільськогосподарського призначення.

В агросекторі України постійно створюються і функціонують суб'єкти господарювання різних організаційно-правових форм. Загальні і спеціальні умови їх створення визначає законодавство. Протягом останніх років частка суб'єктів господарювання у сільському господарстві складала близько 4% від загальної кількості суб'єктів, при чому левову частку з них становлять саме підприємства.

В сільському господарстві України можна виділити чотири основні групи виробників сільськогосподарської продукції:

1. Домашні господарства населення (44,9% виробництва загального обсягу с/г продукції)
2. Приватні підприємства.
3. Підприємства колективної власності.
4. Господарські товариства.

Приватні підприємства в сільському господарстві представлені фермерськими господарствами та приватними сільськогосподарськими підприємствами.

Приватні сільськогосподарські підприємства – це юридичні особи, що діють на основі приватної власності та можуть засновуватися громадянами

України, а також іноземцями, особами без громадянства та юридичними особами. До них застосовуються загальні правила Цивільного та Господарського кодексів, щодо ведення господарської діяльності.

Фермерські господарства можуть створюватися виключно громадянами України, а їх діяльність повинна базуватися на праці членів сім'ї фермера, хоча і допускається найм працівників. Земля може належати фермеру як на праві власності так і орендуватися. Площі ферм також можуть різнитися від декількох гектарів до п'яти-десяти тисяч гектарів, що є фактично повноцінним підприємством середнього розміру. Більше 60% фермерських господарств мають площу від 100 до 2000 тис. гектарів.

Створення сільськогосподарських підприємств регулюється такими нормативно-правовими документами.

- Земельним Кодексом України

- Закон України «Про колективне сільськогосподарське підприємство»;

- Закон України «Про землеустрій»;

- Закон України «Про оренду землі»;

- Закон України «Про фермерське господарство» та іншими нормативно-правовими документами.

Діяльність підприємства регулюється Законом України «Про колективне сільськогосподарське підприємство», Господарським кодексом України, Цивільним кодексом України, Земельним кодексом України та іншими актами законодавства України.

Сільськогосподарське підприємство – це підприємство, яке має право юридичної особи та здійснює виробничу діяльність у сфері сільського господарства з метою отримання прибутку.

Варто акцентувати увагу на наступних типах сільськогосподарських підприємств:

- великі сільськогоспвиробники, до яких відносять акціонерні компанії і підприємства всіх типів, державні господарства,

сільськогосподарські підрозділи промислових, транспортних та інших підприємств, сільськогосподарські кооперативи, організації та науково-дослідних інституцій;

- особисті селянські господарства чи дрібні сільськогосподарські виробники – індивідуальні чи сімейні господарства, що мають земельні ділянки;

- фермери – прогресивна форма вільного підприємництва, яка базується на використанні власної чи/і орендованої землі та іншого майна.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про фермерське господарство» «фермерське господарство – це форма підприємницької діяльності громадян із створенням юридичної особи, яка бажає виробляти

товарну сільськогосподарську продукцію, займатися її переробкою та реалізацією з прибутку на земельних ділянках, наданих для ведення фермерського господарства».

Засновником фермерського господарства може бути громадянин України або ж декілька громадян, що перебувають у родинних чи сімейних стосунках. Особливістю фермерського господарства є автентична назва, штамп та печатка, діяльність здійснюється на основі

статуту, у якому визначено найменування господарства, місце розташування, адреса, предмет та мета діяльності, порядок та особливості формування майна, визначенні органи управління та порядок прийняття ними управлінських рішень. Засновник фермерського господарства за звичай

виступає його головою, також може головувати і інша особа визначена статутом господарства.

Як правило, виділяють наступні види сільськогосподарських підприємств:

- великі сільськогосподарські товаровиробники, до яких належать радгоспи, акціонерні товариства і товариства всіх видів, сільськогосподарські кооперативи, сільськогосподарські підрозділи

промислових, транспортних та інших підприємств, організацій і науково-дослідних інститутів;

- особисті селянські господарства або дрібні сільськогосподарські товаровиробники - особисті або сімейні господарства, які мають земельні ділянки, такі форми ведення сільськогосподарського виробництва, коли особа або сім'я виробляє сільськогосподарську продукцію для задоволення потреб сім'ї в продуктах харчування або з іншою метою;

- фермерські - форма вільного підприємництва, при якій використовуються власні або орендовані земля та інше майно.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про фермерське господарство» фермерське господарство є формою підприємницької діяльності громадян (з створенням юридичної особи, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, займатися її переробкою та реалізацією з метою отримання прибутку від земельних ділянок, наданих їм для ведення фермерського господарства, відповідно до закону.

Фермерське господарство може бути створено одним громадянином України або кількома громадянами України, які є родичами або членами сім'ї, відповідно до закону.

Господарство має своє найменування, печатку та штамп.

Господарство діє на підставі Статуту. Статут визначає найменування фермерського господарства, його місцезнаходження, адресу, предмет і мету діяльності, порядок формування майна (складеного капіталу), органи управління, порядок прийняття ними рішень, порядок вступу та виходу з нього. господарства, та інші положення, що не суперечать законодавству України.

Головою фермерського господарства є його засновник або інша особа, визначена Статутом. Голова фермерського господарства представляє фермерське господарство перед органами державної влади, підприємствами, установами, організаціями та окремими громадянами чи їх об'єднаннями відповідно до закону. [12].

1.2. Основи формування сільськогосподарського землекористувань

Землекористування або використання природного середовища було основою діяльності людини в усі історичні періоди. Різниця полягала лише в тому, що обсяги і способи використання безпосередньо залежали від її потреб і рівня цивілізованості.

Землекористування – це система господарського та іншого використання землі, що склалась у країні під дією об'єктивних чинників або запроваджена державою, метою якої є отримання найвищої користі, найвищого ефекту від землі за дотримання вимог її збереження й поліпшення. Сільськогосподарське землекористування – процес, що охоплює комплекс методів і прийомів, спрямованих на забезпечення економічно вигідного використання сільськогосподарських земель, їх збереження і відтворення та поліпшення їхнього екологічного стану, а також являє собою результат взаємодії сільськогосподарського виробництва з ландшафтом [1].

Сучасні агроландшафти – це складна система, основу якого становлять сільськогосподарські угіддя та лісові насадження, зокрема лісосмуги та інші лісові насадження [2].

Створення землекористування сільськогосподарських підприємств – це дії, які включають складання, розгляд та затвердження проектів і перенесення їх в натуру (на місцевість), в результаті чого і створюються нові земельні ділянки. Метою складання проектів створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь та землекористувань є формування умов для розвитку різних форм господарювання на землі, формування раціональної та стійкої системи землеволодінь та землекористувань, поліпшення використання та охорони земель.

Обґрунтування формування землеволодінь землекористувань здійснюється в порядку складання землепорядкового проекту.

Формування землеволодінь і землекористувань здійснюється комісіями, які з цієї метою створюються в господарствах. До складу комісій включаються провідні спеціалісти господарства, досвідчені і авторитетні працівники з числа його членів, в тому числі пенсіонерів. За згодою, до складу комісій включаються представники органів місцевого самоврядування і громадських організацій, фахівці державних органів управління районної ланки. Необхідні організаційно-технічні і технологічні обґрунтування у складі проекту реструктуризації виконує група кваліфікованих спеціалістів, до якої входять: юрист, землевпорядник, агроном-економіст, бухгалтер. При необхідності до складу цієї групи можуть залучатись зоотехніки, садоводи, овочівники та інші спеціалісти, потреба в роботі яких зумовлена виробничим напрямом діяльності існуючого господарства, а також тих, що виникають на його базі.

Розробка проектів виконується спеціалізованими проектними організаціями, які мають на це право, за договорами з замовниками робіт.

Розробка проектів, виконується в такій послідовності:

- підготовчі роботи;
- обґрунтування попереднього проекту;
- розгляд проектних рішень та їх затвердження;
- оформлення проектної документації і посвідчення новоствореним господарствам права власності на землю і користування нею.

Підставою для розробки проекту є завдання, яке готується комісією господарства за участю спеціалізованої проектної організації. Зміст завдання може уточнюватись з урахуванням специфічних місцевих умов. При складанні завдання замовником обумовлюється необхідність варіантного опрацювання відповідних обґрунтувань. Завдання на розробку проекту за погодженням з районним (міським) відділом земельних ресурсів затверджується загальними зборами або зборами уповноважених.

Проектні пропозиції погоджуються із зацікавленими сторонами (відповідними комісіями господарств та майбутніми суб'єктами господарювання) і затверджуються загальними зборами [3].

Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь; розробляються із врахуванням схеми землеустрою та техніко - економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці та територій ПЗФ та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення із врахуванням матеріалів попередніх погоджень місця розташування об'єкта землеустрою.

Дані проєктні рішення передбачають комплекс заходів по впорядкуванню структури земельних угідь, далекоземелля, усунення черезсмужжя, ламаності меж, процесів розмивання ґрунту та інших негативних екологічних наслідків нераціонального землекористування. Створення просторових умов для забезпечення функціонування усіх галузей економіки, створення й удосконалення раціональних систем існуючого землеволодіння і землекористування [4].

При організації системи сільськогосподарських угідь визначають наступні просторові характеристики, а саме:

- загальну площу, що має відповідати розмірам виробництва, спеціалізації, природним умовам тощо;

- просорове розміщення відносно економічних й соціальних інтересів сільськогоспвиробника та інших землевласників і землекористувачів;

- якість, склад та площі сільськогосподарських угідь на що визначальний вплив має спеціалізація господарства та завдання із раціонального та еколого-екномічно ефективного використання земель;

- умови та режими використання земель;

- конфігурації землекористувань та їх і компактність, що впливає із потреб організації виробництва та територіальних умов при чому враховуються природні умови та наявна інфраструктура;

- наявність господарських центрів. Вдало розміщені та сполучені з угіддями, між собою та із регіональними економічними об'єктами; встановлені межі, що дає додаткові можливості для подальшого просторового планування та формують передумови для раціонального використання та охорони земель [5, 12, 51].

Одним із головних завдань що ставляться перед с земельною реформою в Україні є формування ефективного та прозорого ринку землі, в тому числі і земель сільськогосподарського призначення. Відсутність ефективного земельного ринку віддаляє вітчизняту систему землекористування від провідних європейських систем землекористування та землеволодіння. Формування зинку земель в Україні варто розпочати із трансформації думки соціуму, перебудови психології людей щодо приватної власності на землю та комерційних операцій щодо земельних ділянок та прав на них. Основоположним є вирішення проблеми усвідомлення суспільством, того що власник земель має право використовувати її як майно в тому числі і для ринкових цілей та повинен мати можливість реалізувати власний інтерес щодо використання землі як основного засобу виробництва, об'єкта орендних відносин тощо [36].

Одним із головних наслідків земельної реформи стала фрагментація великих площ сільськогосподарських угідь на земельні частки паї та передача останніх у приватну власність. Саме такий перебіг земельної реформи заклав основи для формування нових агроформувань, які у гонитві ра економічною ефективністю, як правило нехтують екологізацією землекористування, що сприяє збільшенню площ деградованих та малопродуктивних земель. В звязку із чим, саме наявність великої кількості дрібних сільськогосподарських товаровиробників, стримує реорганізацію системи сільськогосподарського землекористування та консолідації земель.

На сьогодні саме консолідація земель може стати основою для розту економічної ефективності агросектору та реалізації комплексного підходу в охороні земель.

1.3. Режим використання земель сільськогосподарського призначення.

Згідно статті 22 Земельного Кодексу України землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей.

До земель сільськогосподарського призначення належать:

- а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);
- б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісгосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).

Землі сільськогосподарського призначення надаються у власність та користування сільськогосподарським підприємствам.

Згідно статті 12 Закону України «Про фермерське господарство» Землі фермерського господарства можуть складатися із:

- а) земельної ділянки, що належить на праві власності фермерському господарству як юридичній особі;
- б) земельних ділянок, що належать громадянам – членам фермерського господарства на праві приватної власності;
- в) земельної ділянки, що використовується фермерським господарством на умовах оренди.

Права володіння та користування земельними ділянками, які знаходяться у власності членів фермерського господарства, здійснює фермерське господарство.

Правильно створене фермерське господарство вважається таке, в якому забезпечено оптимальні розміри окремих його виробничих підрозділів. Саме це дає можливість отримання високих виробничих та економічних показників.

На даному етапі розвитку суспільства в сільськогосподарських підприємствах широко використовується оренда землі, а також це є одним із видів господарювання і ефективного розвитку земельних відносин. Землі, які передані селянам у приватну власність не можуть ефективно використовуватися, у зв'язку з недостатньою забезпеченістю селян ресурсною та технічною базами. Тому єдиним способом реалізації свого права на власність землі є передача її в оренду створеним сільськогосподарським підприємствам.

Оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності [13].

Оренда землі буває:

- короткострокова (від одного до п'яти років – для випасання худоби, сінокосіння, городництва, державних і громадських потреб);
- довгострокова (до 50 років).

Довгострокова оренда землі здатна підштовхнути розвиток ринку землі, що на сьогодні є важливою умовою у розвитку земельних відносин.

Згідно Закону України «Про оренду землі» об'єктами оренди є земельні ділянки, що перебувають у власності громадян, юридичних осіб, комунальній або державній власності.

Орендодавцями земельних ділянок є громадяни та юридичні особи, у власності яких перебувають земельні ділянки, або уповноважені ними особи.

Орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, є сільські, селищні, міські ради в межах повноважень, визначених законом.

Орендарями земельних ділянок є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою.

Орендарями земельних ділянок можуть бути:

а) районні, обласні, Київська і Севастопольська міські державні адміністрації, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та Кабінет Міністрів України в межах повноважень, визначених законом;

б) сільські, селищні, міські, районні та обласні ради, Верховна Рада Автономної Республіки Крим у межах повноважень, визначених законом;

в) громадяни і юридичні особи України, іноземці та особи без громадянства, іноземні юридичні особи, міжнародні об'єднання та організації, а також іноземні держави.

Відносини пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Найпоширенішими перешкодами для документального оформлення користування земельної ділянки є:

- право власності на земельну ділянку не оформлене і підтверджується лише сертифікатом на право;

- помилка в кадастровому номері з/д; земельна ділянка накладена на іншу ділянку на кадастровій карті; в реєстрі вже є обмеження на цю ділянку; ділянкою фактично розпоряджається спадкоємець, який не переоформив документально право власності на себе, тощо.

1.4. Фермерство як перспективний напрямок розвитку агросектору в Україні

Часи, коли ніхто не хотів працювати у сільському господарстві та вкладати туди гроші, вже давно позаду. Сьогодні агробізнес став популярним для інвестування напрямком, тому останнім часом питання обігу земель та гарантій прав землекористувачів виходять на перший план і цей тренд буде лише рости.

Історичним досвідом усіх успішних країн доведено, що заможне суспільство можна побудувати лише там, де, крім іншого, є сталість та гарантії економічних прав. Господар, який розуміє, що право на майно, яке належить йому, належним чином гарантоване та захищене державою, є набагато ефективнішим, ніж «колективний» власник. Тому створення середовища, сприятливого для становлення й розвитку класу власників та економічно ефективних господарів, є завданням держави, якщо ми дійсно маємо на меті створення європейської моделі суспільства.

Аграрії, які матимуть належним чином захищені права на землю, зможуть сформувати клас тих фермерів, яких ми уявляємо собі при перейманні досвіду в агросфері у Данії, Королівства Нідерланди чи Норвегії. Звичайно, таке порівняння в нинішніх українських умовах є утопічним, і завтра ми не станемо жити як громадяни згаданих країн. Однак вже давно настав час закласти надійний фундамент для розбудови класу фермерів як заможних та бізнес-активних громадян, що в свою чергу забезпечить провідовольчу незалежність країни.

Серед усього різноманіття можливих форм господарювання на землі в Україні особливе місце посідають фермерські господарства, які свого часу були покликані замінити собою колгоспи та сприяти відновленню класу заможних селян. Однак, надавши змогу створити юридичну особу – фермерське господарство, яких в Україні налічується понад 40 тис., держава «забула» надати їм той інструментарій, який гарантував би захист їхніх прав

та, відповідно, сталий розвиток, а саме належні гарантії володіння землею фермерських господарств.

На жаль, практика показує, що при нинішньому стані земельних відносин практично неможливо нормально передати фермерське господарство у спадщину, продати чи поділити між його членами саме через те, що окремі земельні ділянки фермерського господарства, які воно фактично обробляє, не можуть бути законно закріплені за фермерським господарством.

Проблема у тому, що згідно з відповідним законом, землі фермерських господарств складаються із:

- земельних ділянок, що належать на праві власності фермерському господарству як юридичній особі;

- земельних ділянок, що належать громадянам – членам фермерського господарства на праві приватної власності;

- земельної ділянки, що використовується фермерським господарством на умовах оренди.

Як відомо, за чинним законодавством, речові права на нерухоме майно, що підлягають державній реєстрації, виникають з моменту реєстрації прав. Права володіння, користування (у тому числі оренда) та розпорядження земельними ділянками підлягають державній реєстрації, а відтак, з державної позиції, виникають лише після відповідного запису в реєстрі про те, що фізична чи юридична особа набула таке право. Земля під створення фермерського господарства передається за відповідним договором оренди фізичній особі, яка має намір створити фермерське господарство, на пільгових умовах. Однак з огляду на те, що права оренди землі державної чи комунальної власності не можуть бути нікому передані, фермерське господарство не може юридично закріпити за собою земельну ділянку, яка була передана фермеру під створення цього фермерського господарства.

Якщо ця земельна ділянка є основним активом фермерського господарства

(а досить часто так і буває), то таке ФГ фактично неможливо продати, успадкувати тощо.

Ця проблема є добре відомою усім, хто мав справу з фермерськими господарствами. До того ж ця проблема відома і законодавцям. Зараз на розгляді Верховної Ради України перебуває проект закону, який пропонує непоганий варіант вирішення цієї проблеми, передбачаючи перехід прав на землю від засновника фермерського господарства до самого фермерського господарства. Проект вже пройшов перше читання, однак далі справа не пішла. Тож будемо чекати, що такі потрібні для фермерських господарств зміни все ж будуть здійснені.

А поки законодавці думають, фермерства діють і шукають варіанти вирішення свого земельного питання. Для багатьох проміжним варіантом стає захист своїх прав через суди. Судова практика напрацювала деякі підходи, які можна використати тим господарствам, у яких виникають питання з органами влади стосовно належності їм відповідних земельних ділянок, втім практично завжди запорукою успіху у такому спорі єтає кваліфікована юридична підготовка до справи. Також, наприклад, зустрічається досвід передачі прав на землю до складеного капіталу фермерського господарства з метою їх спільного обробітку членами фермерського господарства, що хоча й прямо не передбачено законом, але дозволяє діяти практично у межах правового поля, не допускаючи грубих порушень земельного законодавства.

Суперечливим також є положення чинного закону про те, що права володіння та користування земельними ділянками, які знаходяться у власності членів фермерського господарства, здійснює фермерське господарство.

Якщо читати буквально, то фермерське господарство використовує усі земельні ділянки, які є власністю його членів. Однак це абсурдно, оскільки, приміром, ніякого відношення до землі, на якій стоїть будинок члена фермерського господарства, таке ФГ немає. Тому формулючи

земельний банк ФГ, варто ці моменти унормувувати додатково (наприклад, через статут фермерського господарства). До речі, статут – це чи не єдиний документ, який може допомогти членам фермерського господарства нормально врегулювати відносини між собою та визначити правовий режим майна і земель фермерського господарства.

У той же час, до 1 липня 2021 року відчужувати сільськогосподарські землі не можна через дію відповідного мораторію, тож саме через статут та формування складеного капіталу члени фермерського господарства можуть формувати його земельний банк.

Запровадження обігу земель сільськогосподарського призначення відбуватиметься поетапно:

- з 1 липня 2021 року до 1 січня 2024 року покупцями зможуть бути фізичні особи – громадяни України;

- з 1 січня 2024 року покупцями зможуть бути і юридичні особи, власниками яких є українські громадяни. Для громадян до 1 січня 2024 року діятиме обмеження на набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею до 100 га. Закон набирає чинності з 01 липня 2021 року.

Таким чином наші фермери отримують певні переваги зі старту, і це – єдино правильне рішення. Але щоб ці запобіжники запрацювали, потрібно, щоб на першому етапі була надана ефективна державна підтримка фермерських господарств.

В оренду фермерське господарство може брати землю без проблем так само, як і без проблем права на таку землю можна зареєструвати за фермерським господарством. Фермерські господарства з відповідним чином сформованим та зареєстрованим земельним банком стають об'єктом зацікавленості інвесторів при пошуку об'єктів для покупки чи спільної роботи.

Тож проблема полягає у тому, що держава не може нормально забезпечити для фермерських господарств належний правовий режим

використання земель з можливістю закріплення прав на землі, передані для створення фермерських господарств, за самими фермерськими господарствами як юридичними особами.

Описані вище проблеми – далеко не всі, з якими доводиться зіштовхуватися фермерам. Однак їх вирішення дозволило б витягнути фермерські господарства зі стану невизначеності, зробивши з них господарства зі зрозумілим, отже й гарантованим режимом володіння майном, перш за все землею. Це є запорукою їхнього розвитку та зростання економічної привабливості.

Сучасний етап розвитку фермерства в Україні демонструє абсолютно низьку участь держави у створенні умов для функціонування фермерських господарств, що відповідним чином негативно позначилося на цьому процесі. Ситуація в аграрному секторі України поки що характеризується домінуванням великих агрохолдингів, які спроможні вести бізнес навіть в умовах складної економічної ситуації. Вони не мають таких проблем зі збутом продукції, доступністю до кредитів та державної допомоги, які мають дрібні фермерські господарства. Тому проблема на сьогодні полягає у визначенні реальної ролі фермерства в країні та можливих перспектив його розвитку.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНО-ГОСПОДАРСЬКИХ УМОВ ТЕРИТОРІЇ АГРОПІДПРИЄМСТВА ФГ «КОЛОС-08»

2.1. Аналіз сучасного стану земельного фонду

Кам'янська ОТГ розташована у південно-східній частині Черкаської області. Район розташований у південно-східній частині області. Межує з Олександрівським, Новомиргородським районами Кіровоградської області та Смілянським, Черкаським і Чигиринським районами Черкаської області.

Поверхня рівнинна. Клімат помірно континентальний. Найбільша річка - права притока Дніпра Тясмин довжиною 67 кілометрів. На території району знаходяться 4 родовища корисних копалин (суглинків і гранітів). Площа земель лісового фонду становить 13,3 тисяч га (18,3 % лісистості).

Річна кількість опадів становить 560 мм. Розподіл опадів протягом року в загальному сприятливий. Близько 70—72 % річної кількості опадів випадає в період вегетації. Глибина промерзання ґрунту в середньому становить 40 см. Влітку переважають вітри північно-західного, а взимку південно-східного напрямку.

Ґрунтовий покрив характеризується невисокою різноманітністю ґрунтоутворювальних порід, геоморфічних та гідрологічних умов. Особливістю цього є великі площі гідроморфних і полугідроморфних ґрунтів, в значній мірі засолених. Переважає група чорноземів та лучно-чорноземних ґрунтів (85,4 %). По вмісту гумусу чорноземи поділяються на малогумусні (3,2 %) при супіщаному механічному складі і 4,5 % — легкосуглинкові і слабогумусні.

Загальна площа Кам'янської громади — 416,2 км². Населення (станом на 01.01.2020 р.) складає 20772 особи, з них, в м. Кам'янка — 11501 чол., с.

Тимошівка — 665 чол., с. Юрчиха — 1075 чол., с. Баландине — 702 чол., с.

Коханівка — 197 чол., с. Радиванівка — 366 ос., с. Телепине — 1246 чол., с.

Катеринівка — 380 чол., с. Лузанівка — 674 ос., с. Лебедівка — 488 ос., с.

Вербівка – 485 чол., с. Копійчана – 40 ос., с. Косарі – 2007 чол., с. Грушківка – 946 осіб.

Адміністративний центр – місто Кам'янка розташоване в південно-східній частині Черкаської області на річці Тясмин – правій притоці Дніпра.

Кам'янка заснована на початку XVII століття, статус міста має з 1956 року.

Економічному розвитку міста сприяло його зручне географічне розташування. Кам'янка знаходиться за 65 км від обласного центру, на автотрасі Київ-Донецьк. В місті є однойменна вантажно-пасажирська залізнична станція Шевченківської дирекції Одеської залізниці.

Територія Кам'янської громади межує на півночі та сході з селами однойменного району Черкаської області, на заході та півдні – з населеними пунктами Олександрівського району Кропивницької області.

Вигідне географічне розташування, наряду з унікальною природою і історичною спадщиною роблять місто привабливим як для туристичних відвідувань так і для ведення бізнесу.

Площа зелених насаджень міста 553,4 га, у тому числі пам'ятка садово-паркового мистецтва національного значення – парк Декабристів, пам'ятки природи місцевого значення – скеля Пушкіна, урочище Тростянка та Тясминський каньйон. В с. Косарі – урочище Базарева балка, майдани.

Загальна площа землекористування села Тимошівка складає 6800,4 га, у тому числі землі, що використовуються сільськогосподарським підприємством "Колос-08" - 697,5 га, з них рілля - 523,04 га: 518,85 га ріллі за рахунок здавання в оренду земельних ділянок, що знаходяться в приватну власність громадян для комерційного сільськогосподарського використання, виробництво, 4,19 га за рахунок ріллі, на якій запроектовано польові дороги, 3,74 га відведено під пасовища, 0,73 га - під сіножаті, 20,50 га - під господарські будівлі та двори, 0,02 га зайнято скотомогильником, 10,97 га – лісові масиви під рівнинними лісовими луками та лісовими землями, 89,5 га – під водоймами, 44,15 га – під болотами та 5,28 га – під забудованими землями. Населення станом на 01.01.2018 р. приблизно складає 840 осіб, в

тому числі людей працездатного віку – 416 чол. Із загальної кількості на агропідприємстві «Колос -08» працює – 27 чол.

Основними землекористувачами є:

- громадяни, яким надані землі у власність і користування;
- сільськогосподарські підприємства;
- підприємства та організації транспорту, зв'язку;
- землі запасу.

Основна площа сільської місцевості представлена слабохребтовою, місцями плоскою, з місцями ярами та ярами, рівниною з типовими чорноземами та помітним мікрорельєфом з, здавалося б, незначними впадинами та слабоосушеними або замкнутими пониженнями «блюдцями». » округлої або увігнутої форми різної величини на стрілчато-чорноземних ґрунтах.

Зважаючи на рельєф сільської території, варто також зазначити, що запахи сприяють стоянці різного сільського транспорту. Основною причиною утворення ґрунтів є локалізація та атмосферні випадання.

Територія вважається першим агрокліматичним районом із помірно теплим, спокійним кліматом.

Середня температура річки зараз становить 6,9 °С, при цьому найвищий показник у вапняному августі і найнижчий у січні-люті. Тривалість вегетаційного періоду, що позначає період із середньою температурою понад 5°С, стає в середньому 200 днів (квітень - жовтень).

Період із середньою температурою врожаю понад 10°С характеризує теплозахист більшості сільськогосподарських культур. Навесні уникають ранніх осінніх заморозків, інших весняних заморозків можна уникнути до половини травня. Безморозний період триває загалом 165 днів.

Понад 70% випадає в період вегетації сільськогосподарських рослин.

Середня вітрова вологість досягне в середньому 70% при зниженні припливу до 50% та збільшенні припливу до 90%. У літній період може бути посуха.

У генезі ґрунтів та в їх природних властивостях велику роль відіграє рослинність, оскільки вона збагачує ґрунт органічною речовиною та накопичує живі елементи. У ботанічному відношенні територія тягнеться до Правобережного лісостепу, де в минулому більша частина території була лучкового степу з різнотравним трав'янистим листям, тому видно чорноземні ґрунти, що так широко тут поширені.

Структура земельних угідь агропідприємства «Колодязь - 08» наведена в табл. 2.1.

Таблиця 2.1

Структура земельних угідь

Угіддя	Структура угідь	
	га	%
Загальна площа	697,5	100,0
Землі сільськогосподарського призначення	548,0	78,6
Сільськогосподарські угіддя	523,3	75,0
у тому числі: рілля	518,8	74,4
сіножаті	0,7	0,1
пасовища	3,7	0,5
під господарськими шляхами і прогонами	4,2	0,6
під господарськими будівлями і дворами	20,5	2,9
скотомогильник	0,02	0,0
Ліси та інші лісовкриті площі	11,0	1,6
Забудовані землі	5,3	0,8
Заболочені землі	44,2	6,3
Води	89,1	12,8

Дані з таблиці 2.1 Структура земельних угідь подані у вигляді кругової діаграми (Рис 2.1).

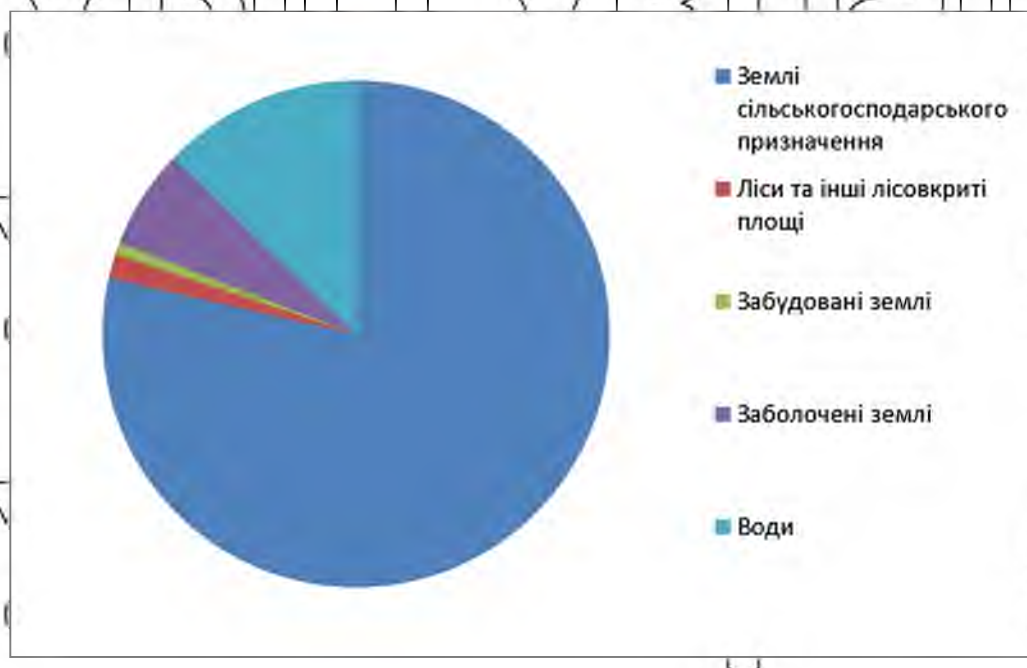


Рис. 2.1. Структура сучасного використання земель агропідприємстві

«Козюс -08».

На даний час більша частина території розорана і освоєна в ріллю, а болота здебільшого осушені. В зв'язку з цим природна трав'яниста рослинність зберегла лише на окремих цілих ділянках, на яких представлена здебільшого злаково-різнотравним, різнотравно-злаково-осоковими та іншими асоціаціями (Додаток А-Г).

2.2. Характеристика ґрунтового покриву

В геоструктурному відношенні територія господарства знаходиться в західній частині борга Український кристалічний масив, заповненої потужним масивом осадових відкладів різного періоду та літологічного складу, що лежать на кристалічному фундаменті магматичного походження [12-14].

При плануванні та здійсненні заходів щодо підвищення продуктивності земель сходу за генезисом, виробничими показниками та умовами залягання за рельєфом ґрунти об'єднані у відповідні агровиробничі групи ґрунтів. На території землекористування агропідприємства «Колос - 08» виділено 3 агровиробничі групи ґрунтів: 53г, 56г, 121г приведено у таблиці 2.2. (Додаток А - Г).

Таблиця 2.2

Номенклатура агровиробничих груп ґрунтів

№ з/п	Агровиробничі групи ґрунтів		Сугіддя	
	шифр	назва	га	%
1	53 г	Чорноземи типові малогумусні та чорноземи сильнореградовані легкосуглинкові ґрунти	478,65	91,51
2	56 г	Чорноземи типові і чорноземи сильно реградовані середньозмиті легкосуглинкові	43,11	8,25
3	121 г	Лучно-чорноземні ґрунти та їх слабосолонцюваті і слабосолоділі відміни легкосуглинкові	1,28	0,24
Всього:			523,04	100,0

Характеристика ґрунтів

1. Чорноземи типові мало гумусні легкосуглинкові (шифр агрогрупи 53г) Займають площу 478,65 га.

На обслугованій території становлять основний фон кращих орних земель сільської ради. Майже повністю використовуються як орні землі і системі польових сівозмін.

Сформувалися ці ґрунти на лесовидних породах Лівобережної терасової рівнини і виділяються сприятливими водно-фізичними властивостями і багатим мінералогічним складом. Вони вміщують високі валові запаси фосфору, калію і азоту.

Ґрунти характеризуються здебільшого нейтральною реакцією ґрунтового розчину, високим ступенем насичення основами, значною буферною здатністю і сприятливими водно-фізичними властивостями. Отже, ґрунти наділені високою природною родючістю і придатні для універсального сільськогосподарського використання – для вирощування всіх районованих для Лісостепової зони України культур, багаторічних насаджень тощо.

При розробці схеми удобрення цих ґрунтів слід враховувати в них запаси поживних речовин, баланс поживних речовин в залежності від вирощуваних культур, вплив добрив на підвищення врожаїв цих культур та на їх якість, вплив добрив на родючість ґрунтів тощо.

3. Чорноземи типові і чорноземи сильнореградовані середньозмиті легкосуглинкові (шифр агрогрупи 56г) займають площу 43,11 га. Ці ґрунти на території землекористування найменш родючі серед ґрунтів орних земель через значну втрату в результаті ерозійних процесів верхнього збагаченого гумусом і поживними речовинами горизонту.

Чорноземи типові і чорноземи сильнореградовані середньозмиті легкосуглинкові сформувались під покривом лучно- степової рослинності, завдяки якій у верхніх горизонтах накопичувались значна кількість рослинних решток і зольних елементів, розклад яких проходить в умовах недостатнього зволоження. Від незмитого еталону відрізняється меншою глибиною гумусового горизонту, а саме, змито до половини гумусового горизонту і відмічена підвищена лінія закипання карбонатів.

В обробіток залучаються нижні горизонти ґрунту, а тому еностерігається велика різниця в орному і підорному шарах за вмістом гумусу, що й обумовлює їх низьку родючість.

3. Лучно-чорноземні легкосуглинкові (шифр агрогрупи 121г) займають площу 1,28 га. На відміну від типових чорноземів займають депо знижені ділянки терасової рівнини з відносно близьким до поверхні рівнем залягання ґрунтових вод.

Зволоження ґрунтів відбувається в цих умовах не лише атмосферними, а й ґрунтовими водами. Таким чином дані ґрунти відрізняються підвищеною, нерідко й надмірною зволоженістю, що призводить до вимокання зернових та інших сільськогосподарських культур.

В зв'язку з цим, ґрунти придатні для вирощування всіх видів сільськогосподарських культур.

В межах агроландшафтного типу землекористування розраховуємо еколого-економічну придатність земель для вирощування сільськогосподарських культур.

Придатність орних земель під різні сільськогосподарські культури визначається ступенем відповідності якості ґрунтів оптимальним вимогам рослин. По мірі зменшення такої відповідності зменшується придатність ґрунтів. Узгодження характеристик природного середовища (ґрунтів та ін. компонентів) і вимог культур досягається за рахунок розподілу орних земель на підкласи придатності. Число підкласів дорівнює числу рівнів відповідності середовища розвитку вимогам культури.

З цією метою орні землі на території Правожовтневої сільської ради розподілені на три підкласи за придатністю для вирощування основних продовольчих і технічних культур (озимої пшениці, ячменю, кукурудзи на зерно, цукрових буряків, соняшника).

Перший підклас (найбільш придатні землі) - це орні землі, які придатні для вирощування сільськогосподарських культур без будь-яких обмежень. Показники, які характеризують ґрунт, його залягання і рельєф з точки зору вимог культури, оптимальні; урожайність і дохідність, або ефективність вирощування, найбільш високі. Це - найкращі орні землі. В

міру погіршення якісних показників знижується урожайність і дохідність, а відповідно і ступінь придатності.

До другого підкласу (середньої придатності) відносяться орні землі, високо- і середньозабезпечені поживними речовинами; рельєф, ґрунт і інші умови в цілому відповідають вимогам культури, але є фактори, які знижують родючість. Урожайність і ефективність вирощування культур нижчі, але при високій агротехніці і забезпеченості добривами вони можуть бути на рівні першокласних.

Третій підклас (обмежено придатні землі) - це орні землі середньо- або низькозабезпечені поживними речовинами. Ґрунтовий покрив, рельєф та інші умови характеризуються деякими негативними факторами; усунення їх при вирощуванні культури пов'язано з додатковими витратами на агротехнічні, меліоративні та інші заходи. До цього підкласу також відносяться орні масиви з ґрунтами, на яких вирощування культури забезпечує більш високі економічні показники, але при цьому, якщо не передбачаються ґрунтоохоронні заходи, погіршується якість ґрунтового покриву і знижується родючість ґрунтів.

Четвертий підклас (землі низької придатності) – це орні землі, ґрунтовий покрив яких характеризується комплексом негативних факторів. До цього підкласу віднесені землі, на яких в умовах ділянок, що характеризуються, вирощування просапних культур, наприклад цукрових буряків, соняшнику та кукурудзи, різко знижує родючість земель, а урожайність сільськогосподарських культур і якість продукції низька.

Ці висновки зроблено на основі розрахунків нормативної урожайності основних сільськогосподарських культур та ефективності вирощування їх на землях різної якості в межах ділянок, які надаються в оренду.

Класифікацію ріллі за придатністю для вирощування основних сільськогосподарських культур на землях агропідприємства «Колос - 08» приведено в таблиці.

НУБІП УКРАЇНИ

Придатність ґрунтів орних земель для вирощування основних сільськогосподарських культур

№ з/п	Шифр агро виробничих груп ґрунтів	Площа, га	Підкласи придатності (шкали) ґрунтів орних земель				
			озима пшениця	соя	ячмінь	Кукурудза на зерно	соняшник
1	53г	478,65	I	I	I	I	II
2	56г	43,11	III	III	III	III	III
3	121г	1,28	I	I	I	II	II
Всього		523,04					

Таблиця 2.4

Агроекологічна характеристика орних земель

Клас агро виробничої придатності	Зона вирощування									
	Озиме пшениця		Соя		Ячмінь		Кукурудза на зерно		Соняшник	
	га	%	га	%	га	%	га	%	га	%
Придатні для вирощування с/г культур										
I	479,93	91,76	479,93	100,00	479,93	91,76	478,65	91,51	479,93	100,00
II	-	-	-	-	-	-	1,28	0,24	479,93	100,00
III	43,11	8,24	X	X	43,11	8,24	43,11	8,24	X	X
Всього	523,04	100,00	479,93	100,00	523,04	100,00	523,04	100,00	479,93	100,00
Непридатні для вирощування с/г культур										
III	X	X	43,11	8,98	X	X	X	X	43,11	100,00
IV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
V	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Всього	-	-	43,11	100,00	-	-	-	-	43,11	100,00
Разом	523,04		523,04		523,04		523,04		523,04	

На території агропідприємства «Колос - 08» розповсюджені сільськогосподарські угіддя з особливо цінними ґрунтами, проте присутні і деградовані.

Відповідно до статті 150 Земельного кодексу України та Наказу Держкомзему України від 06.10.03 № 245 до особливо цінних ґрунтів сільськогосподарських угідь агропідприємства «Колос - 08» віднесені чорноземи типові малогумусні та чорноземи сильнореградовані легкосуглинкові (шифр агровиробничої групи ґрунтів 53г) площею 478,65 га та лучно-чорноземні легкосуглинкові ґрунти (шифр агровиробничої групи ґрунтів 121г) площею 1,28 га. Загальна площа особливо цінних ґрунтів сільськогосподарських угідь становить 479,93 га, або 91,75 % від загальної площі сільськогосподарських угідь [17].

Висока розораність земель сільської ради призвела до порушення екологічно збалансованого співвідношення сільськогосподарських угідь, водним та лісів, що негативно позначилося на стійкості агроландшафтів і зумовила значне техногенне навантаження на екосферу. Як результат, відбувається інтенсивний розвиток деградаційних процесів в агроландшафтах.

Деградаційні процеси - це процеси, які погіршують властивості ґрунтів і обмежують їх родючість. Вони розділяються на природні, природно-антропогенні і власне антропогенні. Перші зв'язані з природними факторами, які лімітують родючість ґрунтів. До таких процесів відносяться: еродованість, кислотність, природне перезволоження та ін.

Якщо перераховані вище властивості і процеси виникають чи підсилюються в результаті антропогенного впливу то вони відносяться до природно-антропогенних, а ґрунти - до деградаційних (плосинна і яружна ерозія, дефляція тощо). Антропогенні процеси - процеси, які визначають появу у ґрунтах властивостей, не характерних для природних ґрунтів.

На території агропідприємства «Колос - 08» нараховується 43,11 га деградованих та малородючих ґрунтів сільськогосподарських угідь, що складає 8,25 % від їх загальної площі.

Деградація тут має свої особливості, які зумовлені різними факторами та процесами. Домінуючими ознаками деградації та зниження родючості ґрунтів є їх еродованість та надмірна зволоженість і заболоченість. Також важливу роль відіграють процеси зсувоутворення. На окремих ділянках може проявлятися вплив декількох факторів, що обумовлюють процеси деградації.

Для належної економічної оцінки вигоди, яку може принести використання земель, розглянемо окупність затрат на виробництво сільськогосподарської продукції (таблиця 2.5)

Таблиця 2.5

Еколого-економічна придатність агровиробничих груп ґрунтів орних земель за окупністю затрат при вирощуванні сільськогосподарських культур та під багаторічні насадження

№ з/п	Шифр агровиробничих груп ґрунтів	Окупність затрат, %		
		зернових	кормових культур в цілому	багаторічних насаджень
1	53г	367,4	402,4	357,6
2	56г	222,5	272,4	176,0
3	121г	376,0	412,9	369,1

2.3. Впорядкування території ріллі та оптимізація структури посівних

площі

Земля є основним джерелом виробництва. Различные земельные участки осваиваются неодинаково. По всему світу земельні ділянки не мають жодної цінності з точки зору виробничого використання. Оскільки річка найбільш продуктивна, то заварка, заболочені ділянки та інші не поражаються вірусним процесом. Шкурне виробництво необхідно для поступового перетворення всіх сільськогосподарських угод у високопродуктивні. При розробці плану землекористування і соціального розвитку необхідно здійснити переклад неіндивідуальних і малопродуктивних земель із наділених або високопродуктивних, виходячи з їх матеріальних, фінансових і трудових можливостей, спланувати передачу

деяких видів землі в інші (наприклад, чагарники після викорчовування їх у рифи, зрізи та пастбища), що є більш прямим і продуктивним і називається трансформацією. При цьому природа переможців не завжди є причиною їх перекладу в іншу форму. Наприклад, покос трави на пастбищах не винюват в переносі трави в сараї. Площі природних насаджень і пастбищ, засіяні і засіяні травою і створені на них довготривало оброблюваних земель, розташовані на екаді насевів і пастбищ 20 і не включаються до моменту перекатки. Майте на увазі, що важливо не повністю переносити ці та інші речі в катушку, як найбільш продуктивну їх форму. Таким чином, під посеви або пастбища частіше всього використовуються низини, які весною заливаються водою і часто на тривалий час її позбавлені. Существоют также шари, розмив яких може привести до ерозії ґрунту [28]

На основі методичних підходів до розробки Проекту землеустрою агропідприємства «Колос – 08» у межах с. На Тимошівці ставилися питання озеленення земель. Це пов'язано з тим, що сучасне використання природних і, зокрема, земельних ресурсів страждає від надмірного антропогенного навантаження, що призвело до різкого погіршення екологічної ситуації.

Екологічні проблеми стають все більш гострими та багатограними, набуваючи глобального масштабу.

Екологізація землекористування як механізм підготовки та реалізації управлінських рішень є єдиною гарантією впровадження екологічних ідей у практику землеустрою. Це безпосередньо пов'язане з підвищенням екологічної відповідальності за прийняті нами рішення. Екологічний землеустрій – це засіб формування просторової та виробничої структури території з урахуванням природної та набутої придатності земель для різних видів господарської діяльності, а в сільському господарстві – з урахуванням потреб та сортів рослин [14, 36].

Розробка Проекту землеустрою заснована на еколого-ландшафтному та еколого-економічному підходах. Земля як основний природний ресурс та головний засіб сільськогосподарського виробництва характеризується рядом

властивостей та якостей. Облік просторових параметрів, рельєфу, ґрунтового покриву, гідрографічних умов, рослинності і т. д. має першорядне значення для прийняття землепорядних рішень. Традиційно проводилися покомпонентні дослідження (геоморфологічні, ґрунтові, геоботанічні та ін.).

Покомпонентний підхід не забезпечує комплексного вирішення проблеми використання земельних ресурсів, оскільки не враховує важливу особливість природних умов – взаємозв'язок усіх компонентів природи та їх сувору територіальну локалізацію, що виявляється у існуванні ландшафтних комплексів.

За такого підходу організація території має бути інтегрована у структуру природних ландшафтів. Цим досягається екологічна стійкість території землекористування, під якою розуміється збереження біосфери та біогеоценотичних функцій ґрунтового покриву на рівні, що гарантує нейтралізацію та ліквідацію негативних наслідків техногенезу.

Проведено аналіз морфологічної структури ландшафтів території Правожовтневської сільради, під якою розуміється територіальне

(просторове) поєднання різнорангових і різноякісних комплексів (фацій, урочищ, місцевостей). На основі аналізу ландшафтних комплексів виконано еколого-ландшафтне зонування території сільської ради. Еколого-ландшафтне зонування ґрунтується на генетичному принципі, тобто тут враховано походження морфологічних частин ландшафту. Воно доповнює недостаючу ланку в системі покомпонентних і галузевих розділень території - ранжування земель за здатністю створювати для рослин сприятливі умови проростання [19].

На картограмі агро виробничих груп ґрунтів виділяються такі еколого-ландшафтні зони:

I - широкі вододільні плато і стародавні тераси (без вираженої западинності), (нахили 0-1°);

II - рівнини (переважно терасових) з рясами западинами, (нахили 0-1°);

III - вузькі ерозійно небезпечні плато та привододільні схили, (нахили 0-1°);

IV - моренно-задрових рівнин, (нахили 0-1°);

V - днища балок, (нахили 0-1°);

VI - заплави високого рівня, (нахили 0-1°);

VII - заплави середнього і високого рівня, (нахили 0-1°);

VIII-1 - одностатні схили простої форми, (нахили 1-2°);

У подальшому на основі виділених еколого-ландшафтних зон проведено формування різних типів землекористування. На території господарства виділяють дві групи земель, які визначають існування основних функціональних типів сучасного навколишнього середовища: агроландшафтний та середовищестабілізуючий. Рекомендується до агроландшафтного типу землекористування віднести I, II, IV, VIII-1, еколого-ландшафтні зони, а до середовищестабілізуючої - III, V, VI, VII.

Перший тип землекористування (агроландшафтний) складають землі категорії сільськогосподарського призначення. При здійсненні

сільськогосподарської діяльності, використання землі як найдорожчого засобу сільськогосподарського виробництва потрібно розглядати з ринкових позицій, в поєднанні інтересів рослинництва і тваринництва. Це необхідно передусім для забезпечення продовольчої безпеки держави і відвернення продовольчої залежності шляхом виробництва конкурентоздатної продукції як на внутрішньому, так і на зовнішньому ринку, продукції, що доступна купівельній спроможності споживача. Відновлення сільськогосподарського виробництва, відвернення небезпечної залежності від імпорту продовольства, досягнення екологічної стабільності - найближчі завдання земле- і природокористування України [41].

Товарне аграрне виробництво має бути розміщене головним чином на родючих, високопродуктивних та екологічно стійких земельних угіддях, а показники сільськогосподарської освоєності та розораності доведені до екологічних нормативів.

Проектом землеустрою передбачено узгодження інтересів товаровиробників та держави, оскільки товаровиробники зацікавлені перш за все в одержанні високого прибутку, а питання раціонального використання та охорони земель для них другорядні. В той час як держава зацікавлена перш за все в раціональному використанні земель, забезпеченні її продовольчої безпеки і відверненні продовольчої залежності шляхом виробництва конкурентоздатної продукції як на внутрішньому, так і на зовнішньому ринку, продукції, що доступна купівельній спроможності споживача [11].

У межах цього типу земель за придатністю для вирощування різних сільськогосподарських культур виділяються три підтипи земель:

- 1) землі, орнопридатні;
- 2) землі сіножатно-пасовищного використання.

Другий тип землекористування (середовищестабілізуючий) представляють землі таких категорій: лісгосподарського призначення, водного фонду, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного

призначення, оздоровчого призначення, рекреаційного призначення та історико-культурного призначення.

За розробками наукових інститутів, близько 30-35% його площі має залишатися в природному або близькому до нього стані і може

використовуватися за досить строгих правил. Основним принципом сучасного підходу до охорони природи є перехід від еталонного підходу виділення тільки територій, що охороняються, до принципу підтримки екологічного балансу території, заснованого на систематичному

проектуванні мережі таких територій, тобто коли створення системи охоронюваних природних територій.

Мережа особливо охоронюваних природних територій є сукупність організаційних форм (заповідник, національний парк, заказник та інших.) та його категорій (природних,

природно-історичних, ландшафтних, геологічних та інших.). Вона

характеризується функціональною цілісністю, й у її відмінність від екологічної мережі. Реалізація головного критерію функціональної цілісності системи природних територій зводиться до об'єднання розрізнених територій у єдине ціле, що дуже складним завданням [50].

Необхідно сформувати таку структуру ландшафту, за якої природні (квазіприродні) землі проникали б у масиви орних земель не просто як окремі гілки, а функціонували б як цілісні мережі, всі ланки яких взаємопов'язані.

Саме за цієї умови сприятливий вплив природних і квазіприродних земель буде широко поширений.

Оптимізація використання цього виду земель носить економічний характер і спрямована на реалізацію державної політики щодо зниження техногенного навантаження в районах концентрації надлишкової кількості підприємств та звільнення територій від техногенного навантаження.

Розділ 3. ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ФОРМУВАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ УГІДЬ АГРОПІДПРИЄМСТВА

3.1. Організація сівозмін агропідприємства «Колос - 08»

Територія землекористування агропідприємства «Колос - 08» в межах Кам'янської ОТГ Черкаської області розташована в межах Правобережної Лісостепової провінції із дефіцитом вологи, що вимагає реалізацію відповідних проектних рішень при організації полів сівозміни.

Основною метою організації угідь та сівозмін є інтенсифікація та виявлення додаткових резервів зростання ефективності використання земель із врахуванням економічних інтересів землевласників та землекористувачів. Для реалізації такого підходу необхідним є створення сприятливих організаційно-територіальних умов впровадження прогресивних систем ведення господарства, залучення прогресивних методів агротехніки та сівозмін, підвищення родючості ґрунтового покриву при цьому досягати ефективності організації праці та високого рівня окупності капіталовкладень [10, 33].

Виходячи з фізико-географічних та господарських умов досліджуваної території, яка не зайнята будівлями і представлена орними землями проектом землеустрою передбачається запровадження двох сівозмін (табл. 3.1).

Таблиця 3.1

Характеристика сівозмін і позасівозмінних ділянок

Назва сівозміни	Кількість полів	Площа сівозміни, га	Шифр поля	Середній розмір поля, га
Польова зернопросапна	8	448,35	I	56,04
Запільна ділянка	1	31,58	II	31,58
Разом	9	479,93	x	x

Сівозміни та їх проектування. Сівозміни планують таким чином, щоб поля кожної з них знаходились в одній ґрунтово-екологічній або технологічній групі земель і були рівновеликими. Розміщення полів однієї сівозміни у декількох ґрунтово-екологічних або технологічних групах земель дуже ускладнює, а іноді й зовсім унеможлиблює освоєння і ведення сівозміни. Тривалість ротачії сівозміни залежить від культури, яка має найдовший період повернення на попереднє місце вирощування. Дотримання цієї вимоги дає змогу вирощувати потрібну культуру на максимально можливій площі.

Поля сівозмін формуються шляхом консолідації земельних часток (паїв), які орендуються у власників агропідприємством «Колос - 08». Кожне поле має визначену кількість паїв. Сторони полів проєктуються прямокутно та паралельно. Більшість полів мають форму прямокутника, трапеції або паралелограма. Усі поля забезпечуються під'їзними шляхами. Довгі сторони полів сівозміни розміщуються уперек схилів, метою попередження розмиву ґрунту. Відхилення площ полів від середнього розміру поля не перевищує допустимих норм (табл. 3.2) (Додаток А-Г).

Таблиця 3.2

Загальна характеристика полів польової сівозміни

Номер поля	Площа поля, га	Агровиробничі групи ґрунтів		Середня довжина тону, м
		шифр	площа, га	
I	55,67	53 г	1,28	1255,0
		121 г	1,28	
II-1	38,97	53 г	38,97	1140,0
II-2	16,74	53 г	16,74	1135,0
III	55,71	53 г	55,71	1140,0
IV	55,71	53 г	55,71	1160,0
V	55,71	53 г	55,71	1160,0
VI	55,72	53 г	55,72	975,0
VII	57,06	53 г	57,06	940,0
VIII	57,06	53 г	57,06	940,0
Всього	448,35	X	448,35	X

Таблиця 3.3

Загальна характеристика зацілених ділянок

Номер поля	Площа поля, га	Агровиробничі групи ґрунтів		Середня довжина гону, м
		шифр	площа, га	
1	31,58	53г	31,58	765,0
Всього	31,58	X	31,58	X

Схеми чергування сільськогосподарських культур у сівозмінах.

Продуктивність культур значною мірою залежить від розміщення їх у сівозміні. Можливість одержання максимального врожаю залежить від розміщення культур після кращих попередників. При дотриманні періодів повернення на попереднє місце вирощування можна складати схеми сівозмін будь-якого типу та виду. При цьому слід уникати насичення сівозміни культурами, близькими між собою біологічно (колосовими зерновими, бобовими). Не рекомендується розміщувати колосові зернові після колосових більше двох років, бобових після бобових [4, 29].

Структура посівних площ господарства залежить від ґрунтово-кліматичних умов і прийнятої спеціалізації. Співвідношення окремих культур може значно варіювати. У господарствах, які спеціалізуються на виробництві продуктів тваринництва, структура посівних площ залежить від складу кормових культур. У господарствах, що займаються виробництвом продукції рослинництва, структура посівних площ залежить від виду продукції, на якій базується спеціалізація.

Для різних господарств зараз найбільш прийнятними є сівозміни з короткою ротацією. На більшість культур розміщення їх у чотири-, шестипільних сівозмінах не впливає негативно на рівень урожаю.

Набір культур уточнюється з урахуванням зональних і ґрунтових умов розміщення господарств, їхньої спеціалізації (виробництво

тваринницької чи рослинницької продукції) та з урахуванням рекомендованого співвідношення кормів для господарств із різною спеціалізацією і структурою посівних площ.

Польова зерно - просапна сівозміна організована на рівнинних ділянках з переважанням чорноземів типових і включає 8 полів, загальною площею – 479,93 га, середній розмір поля яких складає – 56,04 га та однієї запільної ділянки, площею - 31,58 га.

Чергування культур у польовій зернопросапній сівозміні:

1. Ячмінь

2. Соя

3. Озима пшениця

4. Кукурудза на зерно

5. Соняшник

6. Соя

7. Ячмінь

8. Кукурудза на зерно

Територія землекористування досить освоєна, проте серед ґрунтів є деградовані землі, а саме – агропромислова група 5бг - Чорноземи типові і чорноземи сильно деградовані середньозмиті легкоуглишкові, які підлягають тимчасовій консервації, а в нашому випадку - трансформації під пасовища. Таким чином, за проектом рілля складатиме всього – 479,93 га.

Площа земель під господарськими будівлями і дворами, що використовуються, складає 20,50 га – це землі державної власності.

Розробка плану переходу до прийнятих сівозмін. В матеріалах земельпорядних вишукувань для розробки проекту землеустрою наведено фактичне розміщення сільськогосподарських культур в полях сівозмін за останні 3 роки (2019-2022 роки).

Набір культур в сівозмінах, які вирощувались в ці роки, майже повністю відповідає запроєктованій структурі посівних площ – озимі та ярі

зернові, кукурудза на зерно. Проте у зв'язку з тимчасовою консервацією частина поля буде зайнята під пасовищами, тому площа ріллі зменшилась

Спеціалізація підприємства. При визначенні спеціалізації

сільськогосподарського підприємства враховано ряд факторів, а саме:

- природно-кліматичні умови землекористування;
- соціально-економічні умови;
- правовий стан сільськогосподарських земель;
- наявність інженерно-транспортної інфраструктури та

розташування виробничих будівель і споруд.

Досліджувана територія відноситься до Середньодніпровської (правобережної) розчленованої лесової височини з помірно теплим, помірно зволженим кліматом. Ці землі найбільш придатні для вирощування

озимих та ярих зернових культур, кукурудзи, цукрового буряку, однорічних та багаторічних трав на зелену масу, сіно, сінаж, силос.

Землекористування агропідприємства «Колос - 08» складається із орендованих земель власників земельних часток (паїв) та власників земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства.

Також до складу землекористування входять господарські двори.

Загальна кількість робочих місць – 27 чоловік.

Таким чином, агропідприємство «Колос - 08» є багатогалузевим господарством м'ясо-зернового напрямку виробництва. Запроектована організація території землекористування агропідприємства «Колос - 08» та впровадження проектних сівозмін забезпечить стабільність врожаїв основних сільськогосподарських культур та високу рентабельність виробництва.

Вибір кращих попередників для культур та їх урожайність ґрунтувалися на результатах дослідів лабораторії рослинництва Інституту рослинництва ім. В.Я. Юр'єва та середньорічних показників кращих сільськогосподарських підприємств в період 2010-2015 роки для лісостепової зони України (Технологічні карти та витрати на вирощування

сільськогосподарських культур, Київ, 2015 р. під редакцією П.Т. Саблука)
(табл. 3.4).

Таблиця 3.4

Посівні площі, урожайність та валові збори с/г культур

Назва культур	Посівна площа, га	Прогнозована урожайність, ц/га	Валовий збір, т
Озима пшениця	62,89	48	301,9
Кukurудза на зерно	125,78	64	805,0
Ячмінь	114,12	40	456,5
Соя	125,78	29	364,8
Соняшник	62,89	35	220,1
Всього посівів	491,46	x	x

Згідно визначеної спеціалізації, основна мета діяльності даного

підприємства виробництво молока, вирощування та відгодівля свиней. Такий

вибір напрямку розвитку тваринництва обумовлений зростанням попиту та ціни на молоко та м'ясо, що є перспективною сферою для серйозних інвестицій, представляючи довготривалі можливості для росту та розвитку ефективного бізнесу.

Проектом не передбачається реконструкція господарських будівель для утримання тварин та збільшення поголів'я свиней в майбутньому.

Таблиця 3.5

Основні показники розвитку тваринництва по проекту

Найменування показника	Одиниця виміру	Обсяг
Поголів'я свиней – всього	Голов	2000
- виробництво свинини	т	400

Згідно аналізу існуючого стану землекористування на території Вільховецької сільської ради є один господарський двір, на якому знаходяться виробничі будівлі. Господарський двір розміщений за межами

населеного пункту. Господарські будівлі і споруди використовуються агропідприємством «Колос - 08» на підставі договору передачі майна колективом співвласників. А саме перший двір відводиться для організації

офісу та складських приміщень, другий двір використовується для організації свиноферми. Розпорядженням адміністрації Кам'янської ОТГ

передані в оренду агропідприємству «Колос - 08» ділянки, із нежитловими будівлями для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, площею 20,5 га. Враховуючи те що на території немає придатних земельних

ділянок для будівництва господарських споруд, проектом таке будівництво

не передбачено. Агропідприємство не планує збільшення поголів'я свиней за рахунок наявих господарських будівель, які тимчасово не використовуються.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

3.2. Обґрунтування землепорядних заходів

Одним із основних заходів з оптимізації природокористування є консервація деградованих та малопродуктивних ґрунтів орних земель. Суть її полягає у створенні умов для відновлення родючості деградованих ґрунтів та захисту їх від негативних процесів. Практично безальтернативна ідея вилучення деградованих ґрунтів із сфери активного землеробства і відведення їх на консервацію можлива лише шляхом створення на них суцільного багаторічного рослинного покриву, що приводить до задерніння ґрунту і поступової його регенерації в умовах біологічного колообігу.

Відповідно до статті 172 Земельного кодексу України деградовані та малопродуктивні землі підлягають консервації. У складі деградованих і малородючих ґрунтів орних земель знаходяться такі, які перебувають у кризовому і катастрофічному стані. В залежності від виду деградації і малородючості ґрунтів орних земель в таблиці 3.4 запропоновані напрямки їх консервації.

Таблиця 3.6
Напрямки консервації деградованих ґрунтів с/г угідь

№ з/п	Агровиробничі групи ґрунтів		Площа		Фактор деградації	Напрямок консервації
	шифр	назва	га	%		
I	56г	Чорноземи типові і чорноземи сильнореградовані середньозмиті легкосуглинкові	43,11	100	змитість	пасовища
Всього			43,11			

Спеціалізація сільськогосподарського виробництва залежить від природних ґрунтово-кліматичних та економічних умов і характеризується структурою товарної продукції. Спеціалізація сільськогосподарських підприємств визначається питомою вагою окремих видів продукції рослинництва та тваринництва в загальній сумі товарної продукції.

В умовах інтенсивного використання земель, ґрунти часто втрачають свою потенційну родючість, деградують чи навіть цілком руйнуються. Такий стан ґрунтів має місце там, де людська діяльність може бути визначена як недоцільна, екологічно необґрунтована, невідповідна природному біосферному потенціалу конкретної території.

Серед основних причин втрати ґрунтової родючості варто відзначити наступні:

1. «Патологія» ґрунтового профілю та генетичних горизонтів, а саме: ерозія і дефляція, переущільнення поверхневих і підповерхневих горизонтів, відчуження ґрунту з функціонуючих екосистем.

2. Порушення біоенергетичного режиму ґрунтів та екосистем, а саме: де вегетація (знищення рослинного покриву), дегуміфікація ґрунтів, ґрунтовтома та виенаження.

3. Порушення водного і хімічного режимів едафотопів, а саме: засолення, природна і вторинна кислотність, перезволоження, переосушеність.

Для створення на базі ґрунтоохоронних принципів екологічно стійких агроландшафтів передумовою є те, що всі вищевказані фактори деградації повинні бути зведені до мінімуму.

Охорона ґрунтів території землекористування

Водна ерозія ґрунтів – найбільш розповсюджений процес руйнування ґрунтового покриву, який складається з виносу, переносу і перекладання ґрунтової маси.

На території обстеження в зв'язку з рівнинним рельєфом масштаби водної ерозії незначні, лише ґрунти агрогрупи 53г діагностуються як слабозмиті. При крутості схилів до 50 з 1 га схитових земель щорічно зноситься 17-20 т/га дрібнозему.

Водовбирна здатність чорноземів типових глибоких слабозмитих легкосуглинкових, розмір стіку і змиву дрібнозему з їх поверхні обумовлені гранулометричним і структурним складом цих ґрунтів. Високий вміст грубого пилу (частинки пилу 0,05-0,01 мм) – 53-55% і в той же час, низький вміст мулу (частинки < 0,001 мм) – 13-15 %, недостатнє внесення органічних

добрив, не сприяють утворенню агрономічно цінної структури. Після сильних дощів утворюється кірка, яка особливо небезпечна в травні-червні місяці.

Метод комплексного окультурення цих ґрунтів включає:

1. Своєчасний обробіток ґрунту у фазі його фізичної «стигlosti».

2. Заміна оранки поверхневим обробітком під окремі культури сівозміни з залишенням рослинних решток на поверхні ґрунту.

3. Поєднання агротехнічних операцій, зменшення кількості міжрядних обробітків у посівах просапних культур.

4. Систематичне внесення гною в дозах, що забезпечують бездефіцитний баланс органічної речовини (приблизно по 20-30 т/га один раз на 4 роки) гній вносити, в першу чергу, під озиму пшеницю, цукровий буряк, картоплю, овочі.

5. Впровадження спеціалізованих сівозмін із значною часткою культур звичайної рядкової сівби, посівів багаторічних бобових трав, не розміщувати просапні культури на схилах крутістю понад 30°.

6. У зв'язку з повсюдним декальціюванням (втрати кальцію) ґрунтів (до 20-30% первинного рівня) проводити вапнування ґрунтів. В першу чергу, найбільш кислих, згідно нормативів витрат вапняних меліорантів для кислих ґрунтів України; в другу чергу, чорноземні ґрунти – вносити кальційвмісні речовини один раз на 10 років в дозі 3 т/га.

7. Застосовувати заходи, що зменшують негативні наслідки переущільненню ґрунтів важкою сільськогосподарською технікою. Не використовувати на полях техніку з питомим тиском вище за допустимі норми (близько 1 кгс/см² при зволоженні, що дорівнює 0,7 фізичної стигlosti і близько 0,5 кгс/см² при 1 фізичної стигlosti).

8. Дієвими способами детоксикації ґрунтів при їх техногенному забрудненні є їх окультурення: внесення органічних добрив, природних цеолітів, кальційвмісних та фосфорних сполук, торфу, тобто компонентів, що здатні зв'язувати токсичні метали в недоступні для рослини сполуки.

9. Запобігти забрудненню агроландшафту побутовим сміттям, а саме природних канал, діосмуг, тимчасових кар'єрів, водоохоронних зон, водних басейнів (табл. 3.7).

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

Таблиця 3.7

Заходи по відтворенню родючості ґрунтів території землекористування

№ п/п	Заходи окультурення	Зміст заходу та його кількісна характеристика	Примітка
Чорноземи типові малогумусні легкосуглинкові (шифр агрогрупи 53г); Лучно-чорноземні слабосолонцюваті легкосуглинкові (шифр агрогрупи 121г) загальна площа – 523,04 га			
1	Культури сівозміни	Придатні під усі зернові, кормові, технічні і овочеві культури.	
2	Способи обробітку ґрунту	Застосовуваний комбінований обробіток – поєднання оранки, плоско-різною чизельною і поверхневою. Для покращення агрофізичних властивостей: своєчасний обробіток ґрунту, насичення сівозміни бобовими травами на схилових землях (агрогрупа 53г) розмістити ґрунтозахисну сівозміну з культурами суцільного типу і застосовувати тільки безпліщевий обробіток. Всі технологічні операції з обробітку сівби, догляду за посівами проводити тільки впорек схилів, або в напрямку близькому до горизонталей.	Глибоку оранку проводять переважно під просянні культури.
3	Підтримуюче вапнування	В зв'язку з наявністю кислотності цих ґрунтів і декальцинацією ґрунту проводити вапнування ґрунтів цих агрогруп	Доза 3 т/га один раз на 10 років
4	Внесення добрив: -органічні добрива -мінеральні добрива	Внесення гною в нормі 12-14 т/га на 1га сівозміни для забезпечення бездефіцитного балансу гумусу. Внесення фосфорних і азотних добрив під технічні та овочеві культури. В другу чергу, застосовувати калійні добрива.	Внесення стрічковим способом під час посіву або підживлення.

3.3. Оцінка ефективності землепорядних заходів

При оптимізації землекористування за рахунок правильної організації території, раціонального використання землі створюються умови для виконання виробничої програми виробництва продукції з максимальною ефективністю та поліпшується використання всіх засобів виробництва.

Оптимізація землекористування в Україні повинна розглядатися в декількох аспектах:

- стосовно довкілля;
- до матеріального виробництва;
- до суспільства в цілому.

Ефективність землепорядкування поділяється на екологічну, виробничо-економічну, інвестиційну і соціальну.

Екологічні показники. Бездефіцитний баланс поживних речовин для забезпечення стабільної (запланованої) врожайності сільськогосподарських культур рекомендовано створювати внесенням необхідної кількості органічних і мінеральних добрив.

Ефективність заходів щодо захисту земель від водної й вітрової ерозій, інших негативних факторів залежить від сумарної захисної дії організаційно-господарських, агротехнічних, лісомеліоративних, гідротехнічних протиерозійних та інших проектних рішень.

Заходи щодо поліпшення і підвищення родючості ґрунтів передбачають: розробку робочих проектів землеустрою щодо рекультиватії порушених земель, землювання малопродуктивних угідь, вапнування, гіпсування, глибоке розпушування ґрунту, захист земель від підтоплення, заболочування, вторинного засолення, висушування, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами, зрошення, осушення.

Економічні показники. Вартість валової продукції рослинництва рекомендовано визначати на рік освоєння проекту. До розрахунку рекомендовано включати сільськогосподарські культури, які планують вирощувати в сівозмінах, і багаторічні насадження та природні кормові

угіддя. Вартість валової продукції тваринництва рекомендовано обчислювати за цінами, що склалися на час розробки проекту.

Порівняльні показники вартості сільськогосподарської продукції за проектом землеустрою рекомендовано розраховувати виходячи з вартості валової сільськогосподарської продукції на час складання проекту і на час його здійснення окремо для продукції рослинництва та тваринництва.

Еколого-економічна ефективність проекту. Еколого-економічну ефективність рекомендовано обчислювати на основі вартості витрат для здійснення проекту землеустрою. За показник економічної ефективності запроєктованих заходів рекомендовано брати термін окупності витрат. Одне із основних завдань, яке вирішується в проекті землеустрою організації території сівозмін – це створення організаційно-територіальних умов, що сприяють підвищенню ефективності виробничих процесів в землеробстві, і, перш за все, раціональної організації використання сільськогосподарської техніки.

Територіальні властивості землі відображаються на собівартості виробленої продукції в конкретній сівозміні, яка залежить від урожайності та віддалі до сівозміни, технологічних властивостей землі, контурності угідь тощо.

Соціальна ефективність проекту землеустрою забезпечується створенням і підтриманням повноцінного життєвого середовища, створенням нових робочих місць, покращенням умов праці і життя місцевого населення та ін.

Розрахунок бездефіцитного балансу гумусу. Розрахунок балансу гумусу дозволяє здійснювати контроль за характером змін вмісту гумусу при тій структурі посівних площ, яка складається у останні роки, та рівні застосування мінеральних і органічних добрив [44].

Баланс гумусу математично являє собою різницю між статтями його надходження і втрат зп однаковий проміжок часу (наприклад, ротацію сівозмін). Розрізняють наступні типи балансу гумусу у ґрунті :

- бездефіцитний – коли мінералізація гумусу дорівнює гуміфікації органічних решток,

- позитивний, коли гуміфікація перевищує мінералізацію гумусу;
- від'ємний (дефіцитний) – втрати гумусу перевищують його утворення.

Основними статтями надходження органічної речовини до ґрунту з наступною її гуміфікацією є пожнивно-кореневі залишки і, безумовно, внесення органічних добрив. Основні статті втрат гумусу є мінералізація та втрати внаслідок водної ерозії ґрунтів.

Для того, щоб мати найбільш об'єктивний розрахунок балансу гумусу в полях сівозмін господарства, агрохімічній службі потрібно чітко вести книгу історії полів, де б акумулювалась інформація про фактичну урожайність основної і побічної рослинницької продукції, кількісні показники (дози) внесення органічних добрив відповідного походження. Для об'єктивного визначення вмісту гумусу в ґрунтах окремого поля сівозміни потрібно залучати фахівців-ґрунтознавців державних науково-дослідних установ.

В сільському господарстві ріст обсягів виробництва виражається валовою продукцією. Визначений вплив на неї має і землевпорядкування. Механізм цього впливу полягає в наступному:

- при землевпорядкуванні вишукуються ділянки для трансформації угідь в більш інтенсивні поліпшення їх якості;

- обсяги валової продукції ростуть за рахунок залучення у виробництво малоефективно використовуваних земель (оранки невикористовуваних доріг, ліквідації меж, виявлення вільних земель на території виробничих центрів і т.п.).

- при землевпорядкуванні введення сівозмін, розміщення культур на найбільш придатних для їх вирощування землях, по кращих попередниках, правильна організація кормової бази, сприяють значному росту урожайності сільськогосподарських культур, продуктивності тварин.

- обсяг валової продукції росте і внаслідок запобігання різного роду втраг. Так, наприклад, за рахунок підвищення продуктивності сільськогосподарської техніки, забезпечуваного при правильній організації території, значно скорочуються терміни польових робіт, в результаті чого

запобігаються фізичні і біологічні втрати продукції внаслідок випадання зерна, полягання культур, несприятливих погодних умов. Скорочення відстаней перегону худоби при правильній організації угідь і влаштуванні територій пасовищ забезпечує ріст продуктивності тварин за рахунок скорочення втрат енергії, затрачуваної на далекі перегони до водопою, на віддалені пасовища і назад до лігних таборів, і на ферми;

- за рахунок проведення заходів щодо поліпшення родючості ґрунтів, диференційованого розміщення культур, спрямованого внесення добрив, землювання малопродуктивних угідь, протиерозійного захисту території підвищуються продуктивні властивості землі, її економічна родючість, що також сприяє росту продуктивності угідь;

- саме землевпорядкування є інвестицією у вигляді інтелекту і капіталу в землекористування [22] (Додаток В-Д).

Таблиця 3.8

Вартість валового збору та чистий прибуток (станом на 2022 рік)

Назва культур	Посівна площа, га	урожайність, т/га	Валовий збір, т	Ціна за тонну, грн	Вартість валового збору, млн. грн	Всього затрати, млн. грн	Чистий дохід, млн. грн
Озима пшениця	62,89	4,80	301,90	8130,00	2,45	0,42	2,04
Ячмінь	144,12	3,67	418,82	7100,00	2,97	0,73	2,24
Кукурудза	110,05	7,31	805,00	7500,00	6,04	1,31	4,72
Соляшник	62,89	1,98	124,52	16400,00	2,04	0,53	1,51
Соя	125,78	2,03	255,33	16400,00	4,19	0,79	3,40
Всього	475,73				17,70	3,78	13,91

Для оцінки впливу складу угідь на екологічну стабільність агроландшафтів та сільськогосподарських землекористувань пропонується така система екологічних показників:

коефіцієнт екологічної стабільності агроландшафтів;

коефіцієнт антропогенного навантаження.

Оцінка впливу складу угідь на екологічну стабільність території, стійкість якої залежить від сільськогосподарської освоєності земель, розораності та інтенсивності використання угідь, проведення меліоративних і культуртехнічних робіт, забудованості території, характеру коефіцієнта екологічної стабільності ландшафту до та після освоєння проекту землекористування.

Для оцінки впливу складу угідь на екологічну стабільність території, стійкість якої падає при підвищенні сільськогосподарського освоєння земель, оранці, інтенсивному використанні угідь, проведенні меліоративних і технічних робіт, забудові території, треба зробити розрахунок коефіцієнта екологічної стабільності території [18, 50]

Коефіцієнт екологічної стабільності території розраховується за

$$K_{ек.ст.} = \frac{\sum (K_{1i} \cdot P_i)}{\sum P_i} K_P$$

формулою:

де: K_{1i} – коефіцієнт екологічної стабільності угіддя і-го виду;

P_i – площа угідь і-го виду;

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

Таблиця 3.9

Розрахунок екологічної стабільності території до проекту

Назва угіддя	K_1	Площа угіддя		$K_1 \cdot P$
		$P, га$	$P, \%$	
Забудовані землі	0	29,99	4,30	0
Пасовище	0,68	3,74	0,54	2,544
Рілля	0,14	518,84	74,38	72,638
Ліс	1	10,97	1,57	10,971
Сінокіс	0,62	0,73	0,11	0,455
Водойми	0,79	133,26	19,10	105,274
Всього		697,54	100,00	191,883

$$K_{ек.ст.} = 191,883 / 697,53 * 1,0 = 0,28$$

Таблиця 3.10

Розрахунок екологічної стабільності території після проекту

Назва угіддя	K ₁	Площа угіддя		K ₁ *P
		P, га	P, %	
Забудовані землі	0	29,99	4,30	0
Пасовище	0,68	46,85	6,72	31,859
Рілля	0,14	475,73	68,20	66,603
Ліс	1	40,97	1,57	10,971
Сінокіс	0,62	0,73	0,11	0,455
Водойми	0,79	133,26	19,10	105,274
Всього		697,54	100,0	215,162

$$K_{\text{екст}} = 215,162 / 697,53 * 1,0 = 0,31$$

Коефіцієнт антропогенного навантаження (K ант. н.) показує, наскільки сильно впливає діяльність людини на стан природного

середовища. Він обчислюється по наступній формулі: $K_{\text{ан.н.}} = \frac{\sum(P_i \cdot B_i)}{\sum P_i}$

де P_i – площа земель з відповідним рівнем антропогенного навантаження;

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

Таблиця 3.11

Оцінка земель по рівню антропогенного навантаження в процесі землеустрою до проекту

Ступінь антропогенного навантаження	Бал,	Групи земель, що відповідають ступеням антропогенного навантаження і балові	Площа,	P*B
	Б		га.	
Високий	5	Землі промисловості, транспорту, населені пункти, дороги	29,99	149,879
Значний	4	Рілля, городи, багаторічні насадження	518,84	2075,38
Середній	3	Залуження, балки, косовиці, пасовища	4,48	13,4259
Незначний	2	Лісосмуги, чагарники, ліси, болота, під водою	144,23	288,459
Низький	1	Мікрозаповідники		
Всього			697,54	2527,14

НУБІЛ ПІДКРАЇНИ

НУБІЛ ПІДКРАЇНИ

НУБІЛ ПІДКРАЇНИ

НУБІЛ ПІДКРАЇНИ

НУБІЛ ПІДКРАЇНИ

НУБІЛ ПІДКРАЇНИ

НУБІЛ ПІДКРАЇНИ

Таблиця 3.12

Оцінка земель по рівню антропогенного навантаження в процесі землеустрою після проекту

Ступінь антропогенного навантаження	Бал,	Групи земель, що відповідають ступеням антропогенного навантаження і балові	Площа,	Р*Б
	Б		га. Р	
Високий	5	Землі промисловості, транспорту, населені пункти, дороги	29,99	149,879
Значний	4	Рілля, городи, багаторічні насадження	475,73	1902,94
Середній	3	Залуження, балки, косовиці, пасовища	47,59	142,756
Незначний	2	Лісосмуги, чагарники, ліси, болота, під водою	144,23	288,459
Низький	1	Мікрозаповідники	-	-
Всього			697,54	2484,03

$$K_{a,n} = 2484,03 / 697,53 = 3,56$$

Розораність території – це питома вага ріллі до території землекористування.

Коефіцієнт розораності території до проекту:

$$K_{роз} = 518,84 / 697,53 = 0,74 (74\%)$$

Коефіцієнт розораності території після проекту:

$$K_{роз} = 475,73 / 697,53 = 0,68 (68\%)$$

Коефіцієнт лісистості – це питома вага лісів та інших лісовкритих площ до території землекористування.

Коефіцієнт лісистості до проекту: $K_{ліс} = 10,97 / 697,53 = 0,02 (2\%)$

Дана територія до проекту була екологічно нестабільною, оскільки коефіцієнт екологічної стабільності становив 0,29. Після проекту коефіцієнт екологічної стабільності зріс до 0,31, проте землекористування агропідприємства «Колос - 08» залишилось екологічно нестабільним, але ситуація трохи покращилась. Також після впровадження проекту коефіцієнт розораності знизився на 6%, коефіцієнт лісистості не змінився. Внаслідок здійснення запропонованих проектом землеустрою заходів коефіцієнт розораності території знизиться на 6%. Коефіцієнт ступеню антропогенного навантаження дорівнює 4 до та після проекту, отже антропогенне навантаження на території землекористування агропідприємства «Колос - 08» було і залишається значним.

3.4. Перспективи формування банку земель агропідприємства в ринкових умовах

Земельний банк – найбільший ресурс будь-якого аграрія, який забезпечує прибуток.

Кобовий етап стабільного функціонування могили, в тому числі багатьох господарств, є етапом формування земельного банку, а також більш точного юридичного оформлення земельних звітів.

Земля сільськогосподарських підприємств може бути у власності чи наданні (під військову резиденцію чи в оренду/суборенду). Ці правила регулюються Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі». Стаття 1 цього закону пов'язана з орендою землі, оскільки «плата за волонтерство та використання земельної тяганини, необхідної для здійснення землевідведення та інших видів діяльності, прописується у рядках договору».

Сьогодні мінімальна лінійка продається в наявності 7 разів. Це передбачено статтею 19 Закону України «Про оренду землі», що означає умову, яка може встановлювати договір оренди землі на земельних ділянках сільського сподарства для формування товарного сільського сподарського виробництва, фермерського господарства, індивідуалістичне сільське панування.

Це означає, що неможливо забудувати власну землю в оренду на 2-3 роки, мінімальна прописана лінія – 7 відсотків. Ця норма закону є помітною для фермерів та власників агроформувань, а також дозволяє їм розробляти більш тривалий період для планування своєї діяльності [37].

З тих громад, які позбавили права на землю, фактично відчужено 7-8%. Всі інші здають землю в оренду юридичним особам, серед яких багато фермерів.

З 1 липня 2021 року в Україні зберігається мораторій на продаж сільської подарської землі; розпочнеться масовий продаж земель приватної власності (земельних паїв); сільськогосподарські та середні сільські підприємства «Подар» можуть зробити це на основі ваших ділянок, які вони одразу віддають.

Отримання ФГ ризику при споживанні земельних ділянок в оренду. Відповідно до закону, до 2030 року мінімальна ціна землі не може бути нижчою за нормативно-високу оцінку (НВ/О). На початку 2018 року Кабінет міністрів щедро дозволив провести всеукраїнську нормативно-цінову оцінку земель польського сподарського визнання. НУО мало залежать від доходу від оренди. 11 вересня 2020 року Держгеокадастр оприлюднив показники, регулярно до всеукраїнської нормативної копійчаної оцінки (таблиця 3.12).

Таблиця 3.12

Показники НГО вказані в гривнях за гектар для кожної з областей

Регіон	Рілля, перелоги	Багаторічні насадження	Сіножаті	Пасовища
АР Крим	26 005,00	58 459,98	10 145,85	4 284,71
Вінницька область	27 184,00	47 053,16	3 140,38	1 358,08
Волинська область	21 806,00	41 349,74	6 039,19	4 479,47
Дніпропетровська область	30 251,00	55 608,28	7 971,74	6 232,31
Донецька область	31 111,00	58 459,98	7 247,03	6 037,55
Житомирська область	21 411,00	25 646,33	5 072,92	4 089,95
Закарпатська область	27 268,00	37 072,18	6 522,33	5 258,51
Запорізька область	24 984,00	41 349,74	6 039,19	4 868,99
Івано-Франківська область	26 087,00	37 072,18	4 831,36	4 479,47
Київська область	26 531,00	42 775,60	6 280,76	4 479,47
Кіровоградська область	31 888,00	67 015,10	8 696,44	6 037,55
Луганська область	27 125,00	47 053,16	8 213,30	5 842,79
Львівська область	21 492,00	27 091,21	5 797,63	4 089,95
Миколаївська область	27 038,00	47 053,16	8 213,30	5 842,79
Одеська область	31 017,00	62 737,54	8 938,01	7 011,35
Полтавська область	30 390,00	64 163,40	5 556,06	4 284,71
Рівненська область	21 938,00	37 072,18	5 072,92	3 700,43
Сумська область	26 793,00	49 904,86	6 522,33	4 674,23
Тернопільська область	29 035,00	57 034,13	6 280,76	5 648,03
Харківська область	32 237,00	67 015,10	6 280,76	6 427,07
Херсонська область	24 450,00	37 072,18	5 314,49	4 284,71
Хмельницька область	30 477,00	52 756,57	6 763,90	5 258,51
Черкаська область	33 646,00	74 144,37	8 454,87	5 648,03
Чернівецька область	33 264,00	62 737,54	5 556,06	5 063,75
Чернігівська область	24 065,00	55 608,28	8 696,44	5 063,75

Фундаментом нормативної грошової оцінки є рентний дохід - тобто кошти, які землевласник чи землекористувач може отримати від реалізації прав на землю. Відомо, що на кінцеву величину оціночних показників впливає місцезнаходження земельної ділянки, її якісні показники та низка інших факторів. [47, 50, 54]. В сучасних умовах, ціну на землю має формувати відкритий ринок земель, проте за словами експерта, а саме, заступника міністра розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства Т. Висоцького, в середньому вартість одного гектару ріллі може коливатися в межах 1400-\$2200 США. Враховуючи показниками нормативної грошової оцінки для Черкаської області вартість 1 га ріллі становить 33 646,00 грн, багаторічних насаджень 74 144,37 грн, сіножатей 8 454,87 грн, пасовища 5 648,03 грн. Використовуючи дані із відкритих джерел, а саме дані НГО Держгеокадастру, розрахуємо орієнтовні вартісні показники сільськогосподарських земель, а саме ріллі, як основного виробничого угіддя агропідприємства «Колос - 08» за умови викупу орендованих земельних часток-паїв. Лівову частку сільськогосподарських угідь (78%) становлять орні землі, також вони дають основний дохід підприємству. У роботі за основу було взято показник прогнозованої середньої вартості ріллі - 1800 дол. США, що на сьогодні становить близько 70000 грн/га.

Таблиця 3.15

Розрахунок орієнтовної вартості ріллі у разі викупу

Орні землі		Орієнтовна середня вартість 1 га	Всього	
Угіддя	га	грн	грн	дол. США
рілля	475,73	7000	33 299 500	876289,47

Отже, орієнтовна вартість орних земель становить близько 876 289 дол. США.

Враховуючи валовий збір основних с/г культур у поточному році (див таб. 3.8.), пораховано показники доходу та чистого прибутку у господарстві.

Дохід становить 17690967,29 грн.

Чистий прибуток становить 13909343,46 грн., це 363168,24 дол. США.

НУБІП України

Запуск відкритого ринку земель який стартує 21 липня 2021 року має

наділити власників земель с/г призначення правом продавати земельні

ділянки, що перебувають у їхній власності. На сьогодні сільськогосподарське

товаровиробництво базується на орендних відносинах, тобто левову частку

земельного банку с/г виробника складають орендовані землі. Повноцінна

реалізація права власності на земельні ділянки с/г призначення передбачає

продаж цих ділянок по ринкових цінах [31, 49].

Оскільки, для формування земельного банку фермерського господарства

із земель, які наразі є орендованими але з 1 07 2021 р. можуть бути

викупленими у їх власників, необхідна сума, яка становить близько

876289 дол. США. Виходячи із порахованого чистого доходу 13,9 млн.грн.

(363168,24 дол. США), можемо припустити, що дану суму 876289 дол. США,

фермер зможе «погасити» в термін від 3 до 5 років (прогноз зроблено за

допомогою кредитного калькулятора Приватбанку з кредитною ставкою 5%

річних, терміном до 5 років, з щомісячним платежем 14604 дол.США).

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

ВИСНОВКИ

Територія землекористування агропідприємства «Колос - 08» розташована на Правобережній Лісостеповій провінції з періодичним дефіцитом вологи, що висуває додаткові вимоги для проектування нових меж полів та системи сівозмін. Враховуючи господарських та фізико-географічні умови території дослідження, що не під будівлями і активно обробляється, проектом землеустрою передбачається запровадження польової сівозміни та запільних ділянок. Перспективи отримання максимальноможливого врожаю залежать від роташування культур у структурі сівозміни після крапих попередників. Польова зерно-просапна сівозміна запроєктована на рівнинних масивах ріллі, ґрунтовий склад представлений чорноземами типовими та вкміщує 8 полів площею 475,73 га, середній розмір поля складає 56,04 га та однієї запільної ділянки загальною площею 31,58 га.

Територія землекористування досить освоєна, проте серед ґрунтів є деградовані середньозмітні землі, а саме 56г, які будуть трансформовані під пасовища. Таким чином, за проектом рілля складатиме – 475,73 га.

Землекористування агропідприємства «Колос - 08» базується на орендованих земельних частих (ках) та ділянках для ОСД. Також у структуру землекористування входять господарські двори та споруди. Підприємство агропідприємства «Колос - 08» є багатогалузевим господарством м'ясо-зернового напрямку виробництва. Діяльність даного підприємства - виробництво молока, вирощування та відгодівля свиней. Проект ефективного використання земельних ресурсів для даного господарства не передбачає реконструкцію господарських будівель та споруд в тому числі тваринницьких ферм та перспективного збільшення поголів'я свиней. Основним заходом із охорони земель є консервація деградованих та малопродуктивних земель. На території землекористування є деградовані середньозмітні землі, а саме 56г, які трансформуються під пасовища – 43,11 га. Таким чином, за проектом рілля складатиме – 475,73 га.

Економічний ефект по ріллі складатиме чистого доходу – 29237,89грн із га. Для формування земельного фонду агропідприємства, земельні частки (паї) можуть бути викупленими у їх власників, необхідна сума, яка становить близько 876289,47 дол. США. Виходячи із порохованого чистого прибутку 363168,24 дол. США, можемо припустити, що дану суму 876289,47дол.

США, агропідприємство зможе погасити в термін до 5 років (для прогнозу було використано кредитний калькулятор Приватбанку, кредитна ставка складала 5% річних, терміном до 5 років, щомісячний платіж становить 14604 дол.США).

Коефіцієнт екологічної стабільності території після проекту складе 0,31, що значно покращить загальний екологічний рівень території землекористування. Коефіцієнт антропогенного навантаження складе 3,6, що відповідає середньому по країні, однак все ж він залишається значним.

Внаслідок здійснення запропонованих проектом землеустрою заходів коефіцієнт розорюваності території зменшиться на 6% і складе 68%, що також позитивно вплине на екологічний стан території.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Аграрне право України : Підручник / За ред. О. О. Погрібного. - К.: Істина, 2007. — 448 с.

2. Андришин М.В. Эффективность организации использования земельных ресурсов / Андришин М.В., Магазинчиков Т.П. — Львов: Вища школа, 1981. — 172с.

3. Борщевський П.П. Підвищення ефективності використання, відтворення і охорони земельних ресурсів регіону / Борщевський П.П., Чернюк М.О., Заремба В.М., Коренюк П.І., Князьков О.П. — К.: Аграрна наука, 1998. — 240с.

4. Булигін С.Ю. Регламентация технологічного навантаження земельних ресурсів // Землепорядкування. — 2003. — №1 — С 38-43

5. Балакірський В.Б., Горбатова Л.В. Оцінка протиерозійної ефективності сівозмін при землеустрої [Електронний ресурс] // режим доступу: <http://www.agro-business.com.ua/agronomiia-sivgodni/3757-gruntozakhyzni-sivozminy.html>

6. Гавриленко О.П. Екогеографія України. Навч. посіб. — К.: Знання, 2008. — 646 с. — (Вища освіта ХХІ століття).

7. Геоінформаційні системи [Електронний ресурс] // режим доступу: <http://www.geoguide.com.ua/survey/survey.php?part=gis>

8. Гетьман А.П. Коментар до Земельного кодексу України. — Х.: ТОВ «Одісей», 2005. — 600 с.

9. Грабак Н.Х. Основи ведення сільського господарства та охорона земель / Грабак Н.Х., Топіха І.Н. та ін. / Навчальний посібник. — К., 2005. — 796 с.

10. Гудзя В. П. Землеробство: Підручник. 2-ге вид. перероб. та доп. / За ред. В. П. Гудзя. - К.: Центр учбової літератури, 2010. - 464 с.

11. Гудзь В.П. Рациональні сіво-зміни в сучасному землеробстві / Гудзь В.М., Примак І.Д., Рошко В.Г. та ін. — Б.Церква, 2003. — 384 с.

12. Гунько П.А. еколого-ландшафтний землеустрій – основа сталого землекористування сільськогосподарських підприємств // Сталый розвиток економіки, 2012. – №7. – С. 194-196

13. Демиденко А.Г. Построение агрономической ГИС / Демиденко А.Г., Слива И.В., Трубников А. А. [Електронний ресурс] // режим доступу: <http://www.gisinfo.ru/item/64.htm>

14. Джигирей В.С. Екологія та охорона навколишнього природного середовища: Навч. посіб. – К.: Т-во "Знання", КОО, 2006. – 319 с.

15. Дистанційне зондування землі [Електронний ресурс] // режим доступу: <http://www.geoguide.com.ua/survey/survey.php?part=dzz>

16. Добряк Д.С. Землеустрій – наукова основа раціонального використання та охорони земельних ресурсів. Землеустрій і кадастр / Д.С. Добряк, А.Г. Мартин. – К.: ЗАТ «ВІПОЛ», 2006. – № 1. – 128

с.

17. Добряк Д.С. Концептуальні засади розвитку землеустрою / Д.С. Добряк // Землепорядкування. – 2001. – №1. – С.27 – 32.

18. Добряк Д.С. Стан і перспективи розвитку землеустрою в Україні / Д.С. Добряк // Землепорядкування. – 2002. – №2. – С.22 – 31.

19. Добряк Д.С., Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах // Добряк Д.С., Бабміндра Д.І. – К.: Урожай, 2006. – 336с.

20. Дорогунцов С.І., Новоторов О.С., Ніколаєнко Т.С. Оцінка земельно-ресурсного потенціалу України і проблеми забезпечення його ефективного використання / Дорогунцов С.І., Новоторов О.С., Ніколаєнко Т.С. – К.: РВПС України НАН України, 1999. – 82 с.

21. Закон України “Про землеустрій” від 22.05.2003 № 858-IV // Відомості Верховної Ради України від 05.09.2003 – 2003 р., № 36, стаття 282

22. Проект Закону України «Про сільське господарство» від 10.01.2012 [Електронний ресурс] // режим доступу: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/T198500.html

23. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 26.06.91 № 41 [Електронний ресурс]// режим доступу: <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1021.2726.0>

24. Збарський В.К. Економіка сільського господарства: Навч. посібник / Збарський В.К., Мацибора В.І., Чалий А.А. та ін.// За ред. В.К. Збарського і В.І. Мацибори. - К.: Каравела, 2009. - 264 с.

25. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України від 25.01.2002 – 2002 р., № 3, стаття 27

26. Зеркалов Д.В. Екологічна безпека та охорона довкілля: Монографія. - К.: Основа, 2012. - 514 с.

27. Канап О.П. Консервація деградованих і малородючих земель як система заходів з ренатуралізації довкілля / Канап О.П., Кофман І.Я. // Агрохімія і ґрунтознавство. – 1998. – Спеціальний випуск. – Ч. 2. – С. 10-12.

28. Канап О.П., Кофман І.Я. До концепції використання порушених земель // Проблеми земельної реформи в Україні / - К.: СОПС України НАН України, 1994. – С. 205-206.

29. Кармазін Р.В. Законодавчі перспективи землеустрою як механізму ефективного використання земель / Юридичний журнал, 2003. – №5. – С. 27-32

30. Кисіль В., Ярмолюк В. Геоінформаційні системи в землеустрої сільськогосподарських підприємств [Електронний ресурс] // режим доступу: [http://nvc-](http://nvc-zis.kiev.ua/index.php?option=com_content&task=view&id=26&Itemid=)

31. Колганова І.Г. Щодо питання консолідації земель в Україні // Статий розвиток економіки, 2011. – №6. – С. 39-42

32. Кривов В. М. Екологічно безпечне землекористування Лісостепу України. Проблема охорони ґрунтів / В. М. Кривов. – [2-ге вид., допов.]. – К.: Урожай, 2008. – 304 с.

33. Кривов В.М. Науково-методичне обґрунтування екологічно безпечних землекористувань : дис. канд. економічних наук / Кривов Володимир Миколайович, – К. – 2008. – 220 с.

34. Кривов В. М. Основи землевпорядкування : [посібник] / Кривов В. М., Тихенко Р. В., Гетманьчик І. П. – К. : Урожай, 2008. – 334 с.

35. Кривов В.М. Науково-методичне обґрунтування екологічно безпечних землекористувань: автореф. дис на здобуття наук. ступеня доктора с.-г. наук: спец. 03.00.16 – екологія [Електронний ресурс] // режим доступу: http://base.dnsgb.com.ua/files/journal/Ekologiya-i-pryrodookorystuvannya/2008_11/PDF_Articles/2008_11.pdf

36. Лозовий О.Г. Методичні основи внутрігосподарської організації території новостворених агроформувань // Вісник ХНАУ. – 2007. – № 2. – С. 56-59.

37. Мартин А.Г. , Краснолуцький О. Консолідація земель сільськогосподарського призначення в Україні: механізм здійснення [Електронний ресурс] // режим доступу: <http://zsu.org.ua/index.php/andriij-martin/92-2011-06-14-08-46-34>

38. Мартин А.Г. Деякі підходи до еколого-економічного удосконалення структури земельних угідь // Науковий вісник НАУС – Вип. 68. – С. 230-233.

39. Мартин А.Г. До питання про оцінку втрат внаслідок використання деградованих та малопродуктивних земель // Землевпорядкування. – 2003. – № 3 (11). – С. 45-51.

40. Мартин А.Г. Еколого-економічна оптимізація структури сільськогосподарського землекористування // Регіональні проблеми розвитку агропромислового комплексу України: сучасний стан вирішення. Матеріали II Міжнародної науково-практичної конференції (Київ, 18-19 березня 2002 року) – К.: Стафед-2, 2002. – С. 71-72.

41. Мартин А.Г. Економічні аспекти оптимізації структури землекористування із застосуванням методів математичного

модельовання // Землепорядна наука, виробництво і освіта XXI століття: Матеріали міжнародної науково-практичної конференції (Київ, 20 квітня 2001 р.) – К.: Інститут землеустрою УААН, 2001.

С.191.

42. Мірошниченко А.М. Земельне право України: Підручник. – К.: Алерта; Центр учбової літератури, 2011. – 680 с.

43. Наказ Мінагрополітики «Про наукове забезпечення розроблення Комплексної програми підтримки розвитку українського села» від 7.05. 2011.

N 116 [Електронний ресурс]// режим доступу: -
<http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1021.2726.0>

44. Попов В. К. Екологічне право України: Підручник для студентів юрид. вищ. навч. закладів / В. К. Попов, А. П. Гетьман, С. В. Разметасв та ін. // За ред. В. К. Попова та А. П. Гетьмана. — Харків: Право, 2001 .

45. Примак І.Д. Екологічні проблеми землеробства / І.Д.Примак, Ю.П.Манько, Н.М.Рідей, В.А.Мазур, В.І.Боришар, О.В.Конопльов, С.П.Паламарчук; О.Д.Примак // За ред. І.Д.Примака — К.: Центр учбової літератури, 2010. -456с.

46. Розпорядження Кабінету Міністрв України «Про схвалення Концепції Державної цільової програми сталого розвитку Сільських територій на період до 2020 року» від 3.02. 2010 р. N 121 // Урядовий кур'єр від 18.02.2010 – № 69.

47. Тархов П.В. Хворост О.О. Сучасні еколого-економічні проблеми визначення адекватної оцінки земель сільськогосподарського призначення [Електронний ресурс] // режим доступу:
<http://www.essuir.sumdu.edu.ua/handle/123456789/10809>

48. Тихенко Р.В. Проекти землеустрою як передумова стабілізації аграрного землекористування // Всеукраїнський науково-виробничий журнал, 2012. – №6. – С. 32-34

49. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: Теоретичні основи і територіальний землеустрій / Навч. посібник. — К.: Вища освіта, 2006. — 528 с.

50. Третяк А.М. Наукові основи землеустрою. Навчальний посібник. — К.: ТОВ ЦЗРУ, 2002. — 342 С.

51. Третяк А. М. Землевпорядне проектування: еколого-ландшафтне землепорядкування сільськогосподарських підприємств : навч. посібник / Третяк А. М., Другак В. М., Третяк Р. А., Гунько Л. А. — К. :

Аграрна наука, 2007. — 120 с.

52. Третяк А.М. Наукові основи економіки землекористування та землепорядкування / Третяк А.М., Другак В.М. - К.: ЦЗРУ, 2003 - 337 с

53. Третяк А.М. Теоретичні основи землеустрою [Електронний ресурс] // режим доступу: http://adhdportal.com/book_3636.html

54. Челомбійко Р.В. Застосування геоінформаційних технологій при розробці проектів землеустрою в населених пунктах // Містобудування та терит. планув. — 2004. — Вип. 18. — С. 254-263. — укр.

55. Черняга П.Г., Булакевич С.В. Концептуальні засади використання даних ДЗЗ для створення ГІС управління територіями в умовах

Рівненської області [Електронний ресурс] // режим доступу: <http://www.pryroda.gov.ua/ua/index.php?newsid=729>

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

ДОДАТКИ

НУБІП України

НУБІП України

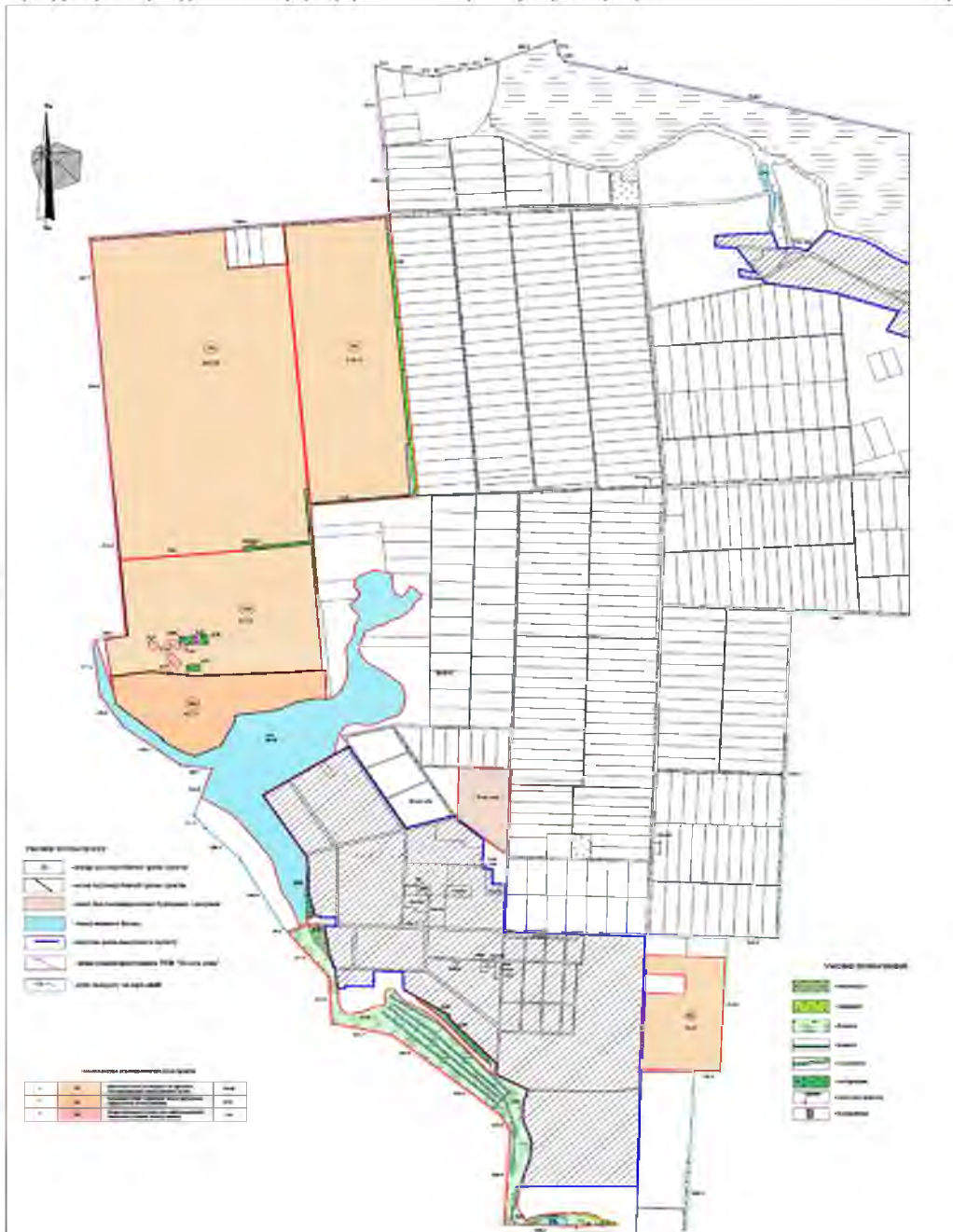
НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

Картограма агропробних ґрунтів

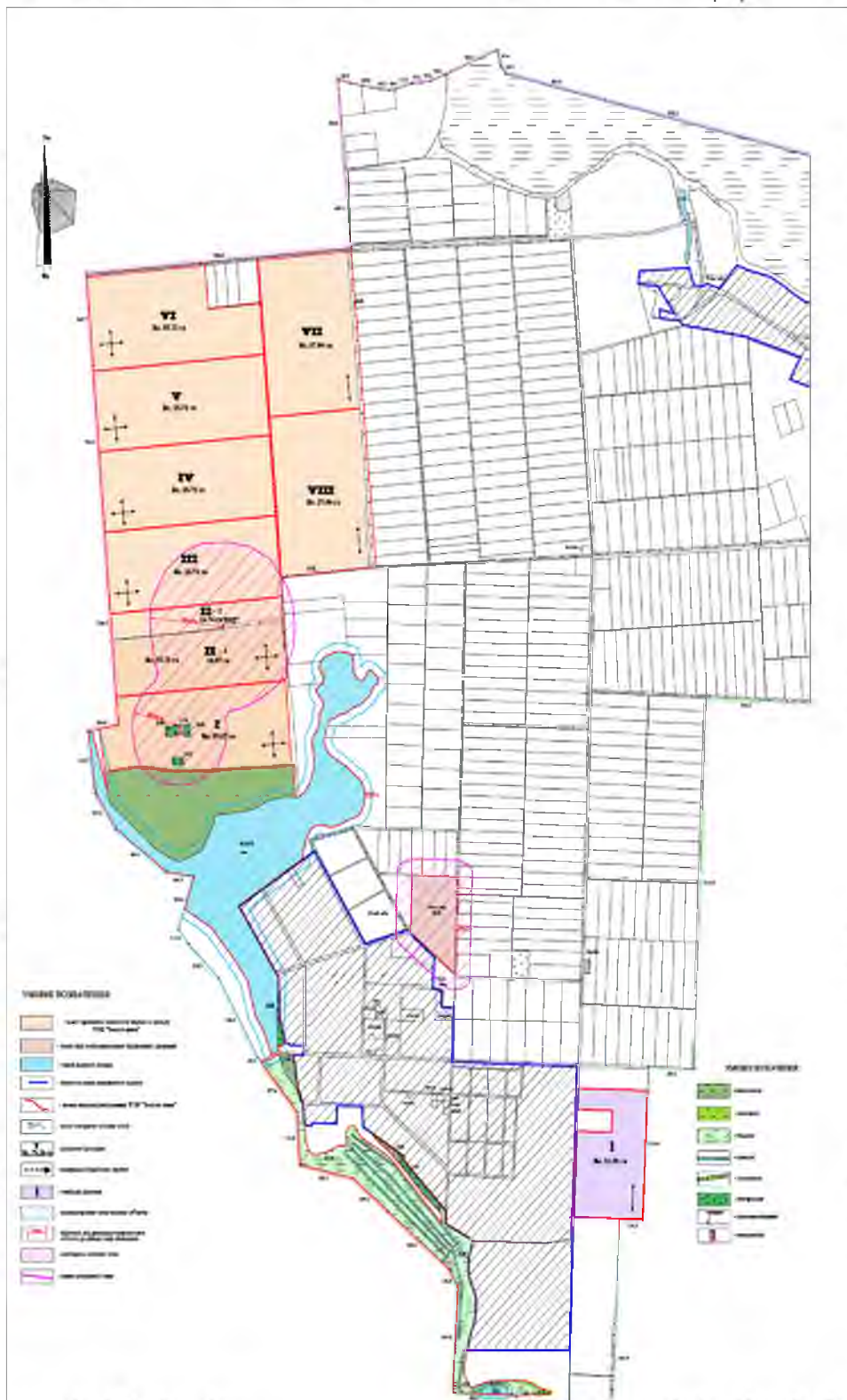


їни
їни
їни
їни
їни
їни

НУБІП України

Обмеження щодо використання земель

НУБІП України



їїни

їїни

їїни

їїни

їїни

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

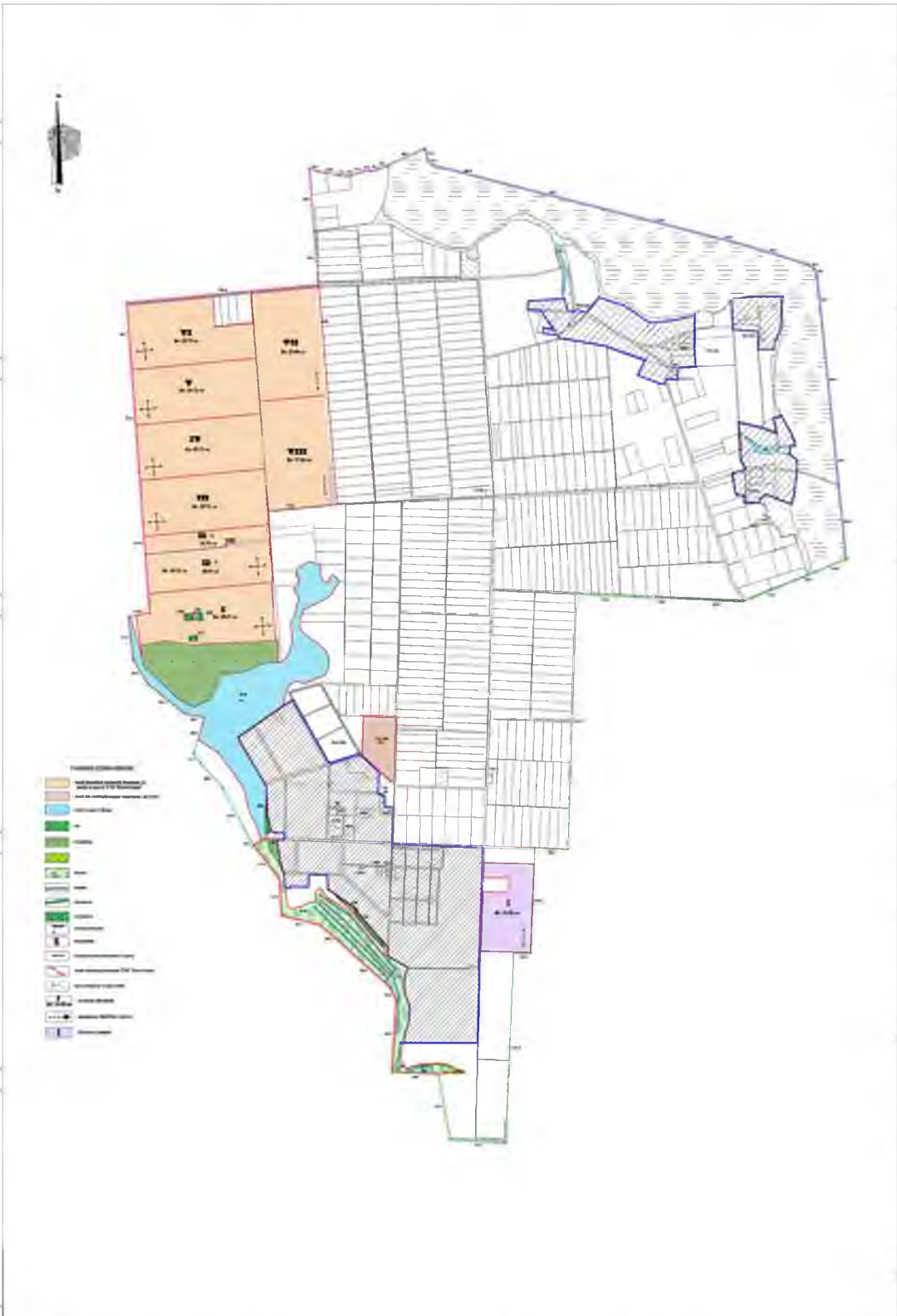
НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

Організації землевпорядкування, впорядкування угідь, організації території сіл, міст та закладів з охорони земель

НУБІП України



НИ

НИ

НИ

НИ

НИ

НИ

п р ш п р ш

Схема агротехнологічних груп ґрунтів України



аїни

аїни

аїни

аїни

аїни

аїни

України

аді.
НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України