

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЗАПОРІЗЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ЕКОНОМІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ
Кафедра міжнародної економіки, природних ресурсів та економіки
міжнародного туризму

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА

на тему: «Еколого-економічні проблеми землеустрою в країнах ЄС»

Виконала: студентка 2 курсу,
групи 8.0519
спеціальності 051 «Економіка»
освітньо-професійної програми «Міжнародна
економіка»

Нестеренко А.С.

(прізвище та ініціали)

Керівник к.е.н., доцент

(посада, вчене звання, науковий ступінь)

Колобердянко І.І.

(прізвище та ініціали)

Рецензент доцент

(посада, вчене звання, науковий ступінь)

Корінний С.О.

(прізвище та ініціали)

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ ЗАПОРІЗЬКИЙ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет економічний
Кафедра міжнародної економіки, природних ресурсів та економіки
міжнародного туризму
Рівень вищої освіти магістр
Спеціальність 051 «Економіка»

ЗАТВЕРДЖУЮ:

Зав.кафедри Д.І. Бабміндра
«_» _____ р.

ЗАВДАННЯ

НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ МАГІСТРА СТУДЕНТОВІ

Нестеренко Анастасії Сергіївни

(прізвище, ім'я, по-батькові)

1. Тема роботи (проекту) «Еколого-економічні проблеми землеустрою в країнах ЄС»

керівник роботи (проекту) к.е.н., доцент – Колобердянко І.І. затверджена наказом по інституту від «30» січня 2019 р. № 185-с

2. Строк подання студентом роботи (проекту) 30.11.2020.

3. Вихідні дані до роботи (проекту) інформаційна база законодавчих та нормативних урядових актів, матеріали державної служби статистики України, публікації у фахових журналах, електронні економічні публікації, Інтернет ресурси.

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, що належить розробити):

- 1) Теоретико-методичні засади використання земельних ресурсів ;
- 2) Аналіз еколого-економічних проблем землеустрою країн Європейського Союзу;
- 3) Основні напрямки в Україні.

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень)
У кваліфікаційній роботі було використано графічний матеріал при аналізі . місця і ролі сучасного землеустрою в розвитку земельних відносин п.п.1.1.; проблем ефективного та екологічно безпечного використання земельних ресурсів п.п.1.2.; досвіду країн ЄС щодо державного адміністрування та охорони земель п.п.1.3.; підходів щодо формування ефективного економічно-екологічного землекористування п.п.2.1.; зарубіжного досвіду використання

земельних ресурсів п.п.2.2.; планування землекористування на прикладі країн Євросоюзу (Німеччина, Іспанія, Данія) п.п.2.3.; модернізації інституційних засад організації землеустрою п.п.3.1.; удосконалення економічного механізму організації раціонального використання та охорони земельних ресурсів п.п.3.2.; формування просторової структури землекористування п.п.3.3.

6. Консультанти розділів роботи (проекту)

Розділ	ПП, посада Консультанта	Підпис, дата	
		Завдання Видав	Завдання Прийняв
Вступ	к.е.н., доцент Колобердянко І.І.	01.09.2020	01.09.2020
I розділ	к.е.н., доцент Колобердянко І.І.	12.09 .2020	12.09 .2020
II розділ	к.е.н., доцент Колобердянко І.І.	17.10.2020	17.10.2020
III розділ	к.е.н., доцент Колобердянко І.І.	20.11.2020	20.11.2020
Висновки	к.е.н., доцент Колобердянко І.І.	20.11.2020	20.11.2020

7. Дата видачі завдання 18.06.2020

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів дипломного проекту (роботи)	Термін виконання етапів проекту (роботи)	Примітка
1	Вибір теми	18.06.2020	18.06.2020
2	Складання робочого плану	26.06.2020	26.06.2020
3	Підбір літератури та вивчення літературних джерел	07.09.2020	07.09.2020
4	Складання плану	11.09.2020	11.09.2020
5	Виконання вступу	21.09.2020	21.09.2020
6	Виконання розділу 1	12.09 .2020	12.09.2020
7	Виконання розділу 2	17.10.2020	17.10.2020
8	Виконання розділу 3	20.11.2020	20.11.2020
9	Формулювання загальних висновків	20.11.2020	20.11.2020
10	Подання роботи на кафедру	23.11.2020	23.11.2020

	на перед захист		
11	Попередній захист роботи на кафедрі	09.11.2020	09.11.2020
12	Оформлення роботи та проходження нормо контролю	23.11.2020	23.11.2020
13	Одержання відгуку та рецензії	27.11.2020	27.11.2020
14	Подання остаточного варіанту роботи на кафедрі	30.11.2020	30.11.2020

Студент – дипломник _____ Нестеренко А.С.
(підпис)

Керівник проекту _____ Колобердянко І.І.
(підпис)

Нормоконтроль пройдено

Нормоконтролер _____ О.В. Гамова

РЕФЕРАТ

Кваліфікаційна робота магістра: с.93, рис. 15, табл. 5, 99 джерел.

Об'єкт дослідження – землеустрій в країнах ЄС .

Предмет дослідження – еколого-економічні проблеми, які виникають в процесі використання земельних ресурсів.

Мета роботи – виявлення еколого-економічних проблем землеустрою у країнах Європейського Союзу та розробка рекомендацій щодо їх вирішення.

Методи дослідження – діалектичний метод наукового пізнання, метод теоретичного узагальнення, системного аналізу, синтезу, методи статистичного та математичного аналізу, методи порівняльного аналізу.

В роботі досліджуються теоретичні і практичні аспекти землекористування. Розглянуто місце і роль сучасного землеустрою в розвитку земельних відносин. Розкрито проблеми ефективного та екологічно безпечного використання земельних ресурсів. Проаналізовано досвід країн ЄС щодо державного адміністрування та охорони земель, а також підходи щодо формування ефективного економічно-екологічноо землекористування. Розглянуто зарубіжний досвід використання земельних ресурсів. Визначено планування землекористування на прикладі країн ЄС. Визначена модернізація інституційних засад організації землеустрою. Розглянуто формування просторової структури землекористування.

ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ, ЄВРОСОЮЗ, ЗЕМЛЕУСТРІЙ, ОХОРОНА
ЗЕМЛІ, ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ, ДЕРЖАВНЕ АДМІНІСТРУВАННЯ,
ПРОСТОРОВА СТРУКТУРА

SUMMARY

Master's qualification work: P.93, fig. 15, table. 5, 99 sources.

The object of research is Land Management in the EU countries .

The subject of the research is ecological and economic problems that arise in the process of using land resources.

The aim of the work is to identify ecological and economic problems of Land Management in the European Union countries and develop recommendations for their solution.

Research methods-dialectical method of scientific knowledge, method of theoretical generalization, system analysis, synthesis, methods of statistical and mathematical analysis, methods of comparative analysis.

The paper examines theoretical and practical aspects of land use. The place and role of modern Land Management in the development of land relations are considered. The problems of efficient and environmentally safe use of land resources are revealed. The article analyzes the experience of EU countries in public administration and land protection, as well as approaches to the formation of efficient economic and ecological land use. Foreign experience in using Land Resources is considered. Land use planning is defined on the example of EU countries. Modernization of the institutional foundations of land management organization is defined. The formation of the spatial structure of land use is considered.

LAND USE, EUROPEAN UNION, LAND MANAGEMENT, LAND PROTECTION, LAND RESOURCES, PUBLIC ADMINISTRATION, SPATIAL STRUCTURE

ЗМІСТ

ВСТУП.....	8
РОЗДІЛ I. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ	13
1.1. Місце і роль сучасного землеустрою в розвитку земельних відносин.....	13
1.2. Проблеми ефективного та екологічно безпечного використання земельних ресурсів.....	17
1.3. Досвід країн ЄС щодо державного адміністрування та охорони земель	27
Висновки до розділу 1.....	37
РОЗДІЛ II. АНАЛІЗ ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНИХ ПРОБЛЕМ ЗЕМЛЕУСТРОЮ КРАЇН ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ.....	41
2.1. Аналіз підходів щодо формування ефективного економічно-екологічного землекористування	41
2.2. Зарубіжний досвід використання земельних ресурсів.....	45
2.3. Планування землекористування на прикладі країн Євросоюзу (Німеччина, Іспанія, Данія).....	51
Висновки до розділу 2.....	62
РОЗДІЛ III ОСНОВНІ НАПРЯМКИ УДОСКОНАЛЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ В УКРАЇНІ.....	65
3.1. Модернізація інституційних засад організації землеустрою	65
3.2. Удосконалення економічного механізму організації раціонального використання та охорони земельних ресурсів.....	73
3.3. Формування просторової структури землекористування	76
Висновки до розділу 3.....	80
ВИСНОВКИ.....	82
ПЕРЕЛІК ПОСИЛАНЬ.....	85

ВСТУП

У зв'язку з посиленням кризових еколого-економічних явищ у землекористуванні, сформувалась стабільна тенденція погіршення якісних характеристик і падіння родючості ґрунтів: підвищується кислотність і засоленість, поширюється ерозія земель та їх деградація, а також зменшується вміст гумусу. Низька продуктивність земельних ресурсів зумовлена такими основними причинами: тривала відсутність реального власника, помилкова стратегія максимального залучення земель до обробітку, недосконалі техніка і технологія обробітку землі та виробництва сільсько-господарської продукції, невважена цінова політика, недотримання науково обґрунтованих систем ведення землеробства і, зокрема, недотримання сівозмін, порушення агротехнічних вимог, зношеність матеріально-технічної бази та невиконання природоохоронних, комплексно-меліоративних, протиерозійних і інших заходів. За подібних умов об'єктивно виникає необхідність розроблення і застосування дійових важелів забезпечення ефективного та екологічнобезпечного землекористування в аграрній сфері. Тобто зрештою йдеться про те, щоб запровадити такий економічний механізм, який стимулював би раціональне використання та охорону земельних ресурсів при веденні сільськогосподарської діяльності. При цьому надто важливо, щоб зазначений механізм ураховував екологічні чинники, вимоги, критерії та обмеження. На жаль, такий механізм погано розвинений, що й свідчить про актуальність теми магістерської роботи.

Актуальність теми полягає у недосконалості державного регулювання земельних відносин, спрямованих на забезпечення належного рівня екологічних, економічних та соціальних умов життя населення.

Великий внесок у дослідження теоретико-методологічних і практичних аспектів раціонального використання та охорони земельних ресурсів та економічного стимулювання землеохоронних заходів зробили відомі вчені економісти-аграрники: Д.І. Бабміндра [1], О.Ф. Балацький [2], І.К.Бистряков [3], В.А. Борисова [4], П.П. Борщевський [5], С.Ю. Булигін [6], В.Г. В'юн [7], В.В.

Горлачук [8], Г.Д. Гуцуляк [9], А.С. Даниленко [10], Б.М. Данилишин [11], Д.С. Добряк [12], С.І. Дорогунцов [13], О.П. Канаш [14], В.О.Леонець [15], В.В. Медведєв [16], Л.Г. Мельник [17], В.Я. Месель-Веселяк [18], Л.Я. Новаковський [19], Я.Б. Олійник [20], П.Т. Саблук [21], В.Ф. Сайко [22], Н.М. Скурська [23], А.Я. Сохнич [24], О.Г. Тараріко [25], А.М. Третьак [26], В.М. Трегобчук [27], М.М. Федоров [28] та інші.

Метою дослідження є виявлення еколого-економічних проблем землеустрою у країнах Європейського Союзу та розробка рекомендацій щодо їх вирішення.

Відповідно до мети дослідження в роботі поставлено такі завдання:

- встановити теоретико-методичні засади використання земельних ресурсів;
- розглянути місце і роль сучасного землеустрою в розвитку земельних відносин;
- визначити проблеми ефективного та екологічно безпечного використання земельних ресурсів;
- розглянути досвід країн ЄС щодо державного адміністрування та охорони земель;
- проаналізувати підходи щодо формування ефективного економічно-екологічного землекористування;
- розглянути зарубіжний досвід використання земельних ресурсів;
- розглянути планування землекористування на прикладі країн Євросоюзу (Німеччина, Іспанія, Данія);
- визначити модернізацію інституційних засад організації землеустрою;
- визначити формування просторової структури землекористування.

Об'єкт дослідження – землеустрій в країнах ЄС.

Предмет дослідження – еколого-економічні проблеми, які виникають в процесі використання земельних ресурсів.

Методи дослідження – діалектичний метод пізнання та системний підхід до вивчення проблеми, вирішення якої передбачає визначення екологічних, економічних і соціальних аспектів раціоналізації землекористування. Аналіз сучасного стану, закономірностей та інструментів раціонального використання земель проводився за допомогою монографічного методу, а також методів статистичного узагальнення, порівняння, аналізу і синтезу. Монографічний метод дав можливість визначити досвід і принципи раціоналізації й оптимізації землекористування. За допомогою абстрактно-логічного методу дослідження проводилася розробка наукових основ охорони земель та екологобезпечної організації аграрного землекористування, а також розробка економічного механізму екологізації використання земель.

Інформаційно-довідковою базою є положення Конституції України, Земельний кодекс України, закони України, нормативно-правові акти Верховної ради та Кабінету Міністрів України стосовно охорони земель сільськогосподарського призначення, статистичні дані Державного комітету статистики України, Державного комітету України по земельних ресурсах, аналітичні огляди, звіти і статистичні матеріали з питань економічного розвитку аграрного сектора, наукові публікації вчених у періодичних виданнях, матеріали науково-практичних конференцій, власні розрахунки автора, інформація, яка має форму недрукованої продукції і розміщена в мережі INTERNET.

Наукова новизна одержаних результатів: полягає в отриманні результатів, що стосуються теоретичних і практичних засад системи регулювання земельних ресурсів, а також в виявленні та вирішенні еколого-економічних проблем землеустрою.

Наукову новизну засвідчують такі конкретні наукові результати:

Удосконалено:

– функцію інформаційного механізму щодо реформування земельних відносин, яка включатиме показники якісного стану земель, що забезпечить умови для створення сприятливого середовища з метою ефективного реформування земельних відносин в Україні та формування активної позиції суспільства щодо участі в реформі;

- структуру принципів реформування земельних відносин шляхом її доповнення новими принципами: функціональності, керованості, реальності, етапності;

- наукові підходи до вдосконалення чинного законодавства за завдання екологічної шкоди землі в процесі формування та реалізації державної земельної політики та її інформаційного забезпечення, що сприятиме побудові в Україні європейської моделі фінансової відповідальності за земельні правопорушення та дасть можливість досягти нової якості життя громадян, запровадженню соціальних, економічних та демократичних європейських стандартів життєдіяльності людини, суспільства та держави;

- наукову аргументацію щодо підвищення соціальної спрямованості процесу розвитку в Україні інституту посередництва, що, з одного боку, представлятиме інтереси землевласників на ринку оренди землі з метою підвищення їх конкурентоспроможності, а з другого – дасть можливість більшою мірою забезпечити соціальні гарантії та права орендодавців.

Отримало подальший розвиток:

- понятійно-категорійний апарат державного управління, зокрема уточнено поняття “земельні відносини”, “державне управління земельними ресурсами”, “державне регулювання земельних відносин” та сформульовано визначення поняття “соціальні пріоритети у сфері реформування земельних відносин”, під якими розуміються підвищення рівня добробуту сільського населення, істотне зменшення безробіття та бідності на селі, забезпечення самозайнятості, стабільний соціальний захист населення; захист інтересів учасників земельних відносин на рівноправній основі, що дасть можливість досягти в суспільстві соціальної злагоди та уникнути земельних конфліктів; поліпшення соціальної інфраструктури села; підвищення обсягів інвестування; захист прав громадян на володіння землею; забезпечення продовольчої безпеки тощо, досягнення яких сприятиме створенню дієвого комплексного механізму для розвитку земельних відносин;

- напрями адаптації в Україні зарубіжного досвіду забезпечення

соціальних пріоритетів при реформуванні земельних відносин, зокрема щодо забезпечення захисту прав власників (орендодавців) землі під час розподілу та використання земельних ділянок, а також виконання укладених ними договорів; удосконалення методики оцінки сільськогосподарських земель, яка враховувала б як природні, так і ринкові чинники, що дасть можливість підвищити роль соціальних пріоритетів у сфері земельних відносин;

– теоретичне обґрунтування потреби в передачі органам місцевого самоврядування повноважень у сфері земельних відносин в умовах децентралізації, а також у наданні територіальним громадам права розпоряджатися земельними ресурсами в межах своєї території, об'єднувати своє майно та ресурси в рамках співробітництва територіальних громад для виконання спільних програм і більш ефективного надання публічних послуг населенню суміжних територіальних громад, що сприятиме забезпеченню прав та інтересів селян-власників земельних ділянок, розвитку сільської місцевості, покращанню добробуту сільських жителів, успішності боротьби з бідністю та дотриманню соціальної справедливості тощо.

Практичне значення отриманих результатів полягає у розробці рекомендацій підвищення ефективності використання земельних ресурсів.

Апробація результатів магістерської роботи. Основні положення кваліфікаційної роботи викладено у статті «Дослідження методів еколого-економічного прогнозування в землекористування» (Науковий журнал «Вісник Запорізького національного університету») та у тезах доповідей «Удосконалення економічного механізму організації раціонального використання та охорони земельних ресурсів» на Міжнародній науково-практичній конференції «Економіка, фінанси, облік та право: стратегічні пріоритети розвитку в умовах глобалізації» (20 квітня 2019 року, м. Полтава). Публікації відображають основні результати роботи.

Структура і обсяг роботи. Робота складається зі вступу, 3 розділів, висновків; містить 93 сторінки тексту, 15 рисунків, 5 таблиць.

Перелік джерел посилань включає 99 найменувань.

РОЗДІЛ I. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

1.1. Місце і роль сучасного землеустрою в розвитку земельних відносин

Землеустрій – це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів і організаційні, правові та інженерно-технічні дії, що спрямовані на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

Його сутність можна виразити логічно-сисловою схемою (рис. 1.1).

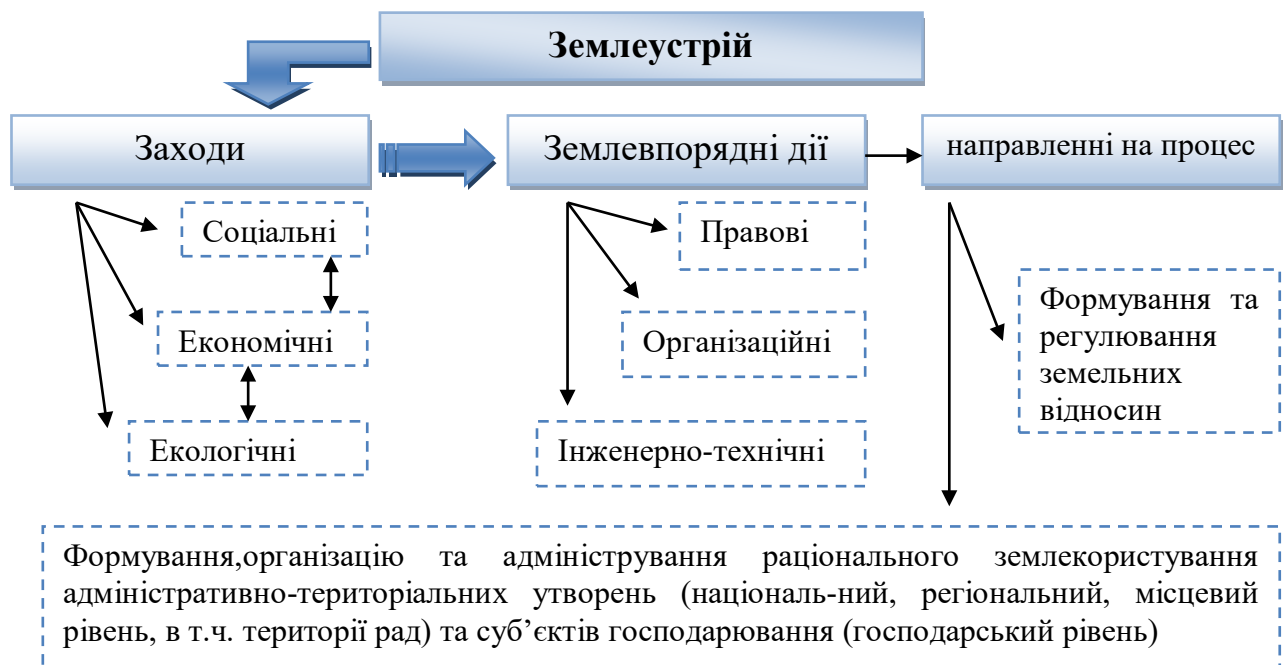


Рисунок 1.1 – Логічно-сислова схема сутності сучасного землеустрою

Примітка: Сформовано автором на основі [29].

Враховуючи, що запропонована модель багатофункціональної системи управління земельними ресурсами включає дві підсистеми:

1. управління земельними ресурсами яка базується на принципі «від загального до приватного»;
2. управління землекористуванням, що базується на принципі «від приватного до загального» то відповідно сучасний землеустрій залежно від функціональної спрямованості управління повинна повинен розвиватися по чотирьох функціональних напрямках (рис. 1.2).



Рисунок 1.2 – Логічно-смысловая модель розвитку сучасного землеустрою в Україні у системі управління земельними ресурсами

Примітка: Сформовано автором на основі [29].

Таким чином, сучасний землеустрій носить багатofункціональний характер і відповідно потребує формування відповідного інституціонального середовища на засадах інституціональної економічної теорії. Інституціональний

підхід є важливим методологічним прийомом дослідження проблем та перспектив розвитку системи сучасного землеустрою. Доцільність його застосування обумовлена необхідністю створення системної моделі, що стимулювала б процеси природоохоронної діяльності в галузі використання і охорони земель та формування сталого землекористування. Унаслідок інституціональних перетворень повинні формуватися нові інститути економічних відносин власності на землю, що аналізують процес інтенсифікації залучення земельних ресурсів у відтворювальний процес. Дослідження процесу інституціоналізації землеустрою на методологічних засадах обґрунтовується необхідністю встановлення єдиних правил для всіх суб'єктів, тобто для держави та її громадян. Тому потрібні базові контури інституціональних перетворень, що виявлятимуть негативні явища та сприятимуть реальному соціально-економічному зростанню [29].

Інституціональні перетворення системи сучасного землеустрою у цьому зв'язку мають стати вирішальними при запровадженні концепції сталого розвитку, яке можливе за умови, якщо екологічна, економічна та соціальна складові будуть взаємоузгодженими й поступальний розвиток однієї з них не призводитиме до деструктивних процесів в інших. Досягти зазначеного можна насамперед завдяки масштабним змінам інституціонального середовища з метою підвищення дієвості соціальних детермінант й економічних факторів, а також екологічної збалансованості. Без такої системи земельний устрій країни формується неузгоджено в територіальному та факторному напрямках. У зв'язку з переважанням окремих формальних та неформальних інститутів неможливе землекористування в контексті сталого розвитку [30].

Спираючись на роботу А.М. Третяк [31], можна сказати, що залежно від виду об'єкта земельних відносин, категорій земель, їхнього правового режиму проявляються форми та види землеустрою. Це зумовлює розроблення системи принципів та методології їх розвитку, на підставі чого і дано нове визначення сутнісних ознак дефініції «землеустрій». Вони ґрунтуються на необхідності запровадження в Україні багатофункціональної моделі системи управління земельними ресурсами, особливостях формування інституту власності на землю,

багатофакторності нормативно-правової бази та врахуванні еколого-економічних імперативів у сфері землекористування.

Виходячи з викладеного система сучасного землеустрою повинна базуватися на основі процесу узгодження і реалізації екологоекономічних імперативів планування сталого землекористування (рис. 1.3) [31].



Рисунок 1.3 – Логічно-смысловая модель розвитку системи сучасного землеустрою, що базується на основі процесу узгодження і реалізації еколого-економічних імперативів планування збалансованого землекористування

Примітка: Сформовано автором на основі [31].

Отже, формування інституціональних передумов розвитку сучасного землеустрою, виходячи з сучасних потреб глобалізації, має передувати зміні окремих елементів управлінської структури. Це забезпечить стабільність, ієрархічність та поступальність входження ринкових інститутів до вітчизняного формату сфери землеустрою, який забезпечить формування земельних відносин відповідно до ринковоорієнтованого земельного устрою України.

1.2. Проблеми ефективного та екологічно безпечного використання земельних ресурсів

У другій половині ХХ ст. людство зрозуміло, що існує тісний взаємозв'язок екологічних, економічних і соціальних проблем в землекористуванні які можна вирішити лише в комплексі. Оптимальне землекористування, на відміну від раціонального, передбачає встановлення екологічно доцільних і економічно вигідних співвідношень між різними видами сільськогосподарських угідь [32] з поступовим вилученням малопродуктивних, сильноеродованих і деградованих земель, тобто урівноваження антропогенних і природних екосистем. В кінці ХХ ст. посилювався антропогенний вплив на природу і земельні ресурси, відповідно, збільшилися його негативні наслідки. Зокрема, зростання чисельності населення привів до більшого використання земельних площ. В даний час, В. І. Власов [33] зазначив – господарською діяльністю вже охоплено 63% поверхні суші. З майже 5 млрд. га земель, що вважаються потенційно придатними для проживання і виробництва сільськогосподарської продукції, затребувані 3,8 млрд. га, 10% суші зайнято ріллею, ще 20% - сіножатями і пасовищами, при цьому за останні 100 років з користування виведені 27% (2 млрд. га) родючих земель, 87% щорічного приросту пустель обумовлені антропогенним впливом на природу [33,34]. Внаслідок цього в багатьох районах ресурси землі вичерпані, їх подальше збільшення неможливо через перевищення максимального рівня відтворення.

Резервних площ для екстенсивного використання землі практично не залишилося, а потреба в продуктах харчування вже до 2025 р виросте вдвічі, такої думки дотримуються А.В. Калініченко та В.М. Писаренко [35].

Д. І. Бабміндра [36] указав, що в Україні сьогодні досить гострими є питання збереження, раціонального використання та розширеного відтворення земельних ресурсів як базису сталого розвитку. Дисбаланс між площами певних категорій земельних ресурсів (надмірні площі земель сільськогосподарського призначення, недостатні площі лесів, скорочення площ під водними ресурсами), а також значна кількість суб'єктів, яким передані в управління великі масиви земельних ресурсів, зумовлюють нераціональне, нерівномірне, часто надмірне антропогенне та техногенне навантаження на землі, погіршення екологічного стану довкілля [36].

Екологічна безпека в ХХ ст. почала завойовувати одне з провідних місць в національній безпеці України, а на початку ХХІ ст. була на найвищому рівні національних інтересів, оскільки потенційні загрози і небезпеки для розвитку суспільства і навколишнього середовища набувають все більшого значення. Серед них слід виділити екстенсивне використання земель в Україні, яке при істотних деструктивних зрушення в сфері використання земельного фонду держави і нормативно-правову неврегульованість багатьох важливих земельних питань в ринкових умовах може стати непередбачуваною загрозою для стану і якості земель.

Відомо, що навіть невелике відхилення якості земель від норми здатне нести загрозу для людей або інших живих істот. У ряді регіонів України, з огляду на надто інтенсивне використання земель, мова вже йде про можливість екологічної катастрофи [37]. Найбільше цей процес стосується сфери сільського господарства:

1. Середня сільськогосподарська освоєність території країни становить 71,9%. Найбільшу сільськогосподарську освоєність мають землі Запорізької – 88,3% її території, Миколаївської – 86,3%, Кіровоградської – 85,6%, Одеської – 83,2% та Дніпропетровської областей – 82,8%. Довідково: сільськогосподарська

освоєність території у США – 35,9%, у Великій Британії, Франції і Німеччині – від 40 до 57,8%.

2. Погіршення структури сільськогосподарських угідь. Станом на 1 січня 2019р., порівняно з 2001р., площа ріллі зменшилася на 1 108,8 тис. га (3,3%), площі під багаторічними насадженнями – на 4 321,3 тис. га (в 5,8 разів). 334,5 тис. га земель (0,8% сільськогосподарських угідь) офіційно не розорюються та перейшли з категорії ріллі до перелогів.

3. Екстенсивна модель розвитку виробництва сільськогосподарської продукції з використанням малопродуктивних земель. Площа ріллі в Україні складає 26,9% загальноєвропейської. За показником площі ріллі на душу населення (0,7 га) Україна перевищує середньоєвропейський рівень – 0,25 га. При цьому, якщо в ЄС середня урожайність зернових становить 54,8 ц/га, то в Україні 34,3 ц/га. Близько третини ріллі в Україні розміщено на крутих схилах з малопродуктивними і деградованими ґрунтами [38]. Рентабельність сільськогосподарської продукції має негативну динаміку (рис. 1.4)



Рисунок 1.4 – Витрати на обробку 1 га ріллі та собівартість 1т зернових і зернобобових

Примітка: Сформовано автором на основі [39].

Разом ці проблеми зумовлюють надмірну ресурсоемність сільськогосподарської продукції, високий рівень ерозії ґрунтів (близько 36%

загальної площі сільгоспугідь), деградацію чорноземів (до 60% їх площі). Щорічні втрати родючих земель становлять до 100 тис. га [40].

Друге місце за масштабами землекористування займають лісові та інші вкриті лісовою рослинністю землі, які на площі в 10601,1 тис. га формують землі лісового фонду. Однак інтенсивність і порядок їх використання, на відміну від земель сільськогосподарського призначення, дещо інші. Головне їх призначення - природне поліпшення якості земель і їх захист від процесів деградації. Також вони виконують функцію основного резервату флористичних скарбів різних регіонів України. В цілому лісові землі мають екологічну, естетичну, господарську цінність і в переважній більшості призначені для підтримки екологічного балансу в навколишньому природному середовищі. Але існують і проблеми, такі як :

1. Відносно низький, порівняно з європейськими країнами, рівень лісистості території. Ліси та інші лісовкриті площі складають 10 570,1 тис. га. Попри певну позитивну тенденцію – територія лісів та інших лісовкритих площ збільшилася майже на 348,6 тис. га (17,5%) – площа самих лісів, тобто території, вкритої лісовою рослинністю, є значно меншою і становить 9 670,3 тис. га або 16% території країни. Цей показник є далеким від середньоєвропейських – 25-30%.

2. Особливості лісів в Україні, що вимагають значних фінансових витрат на їх утримання. До таких особливостей належать:

– половина лісів України є штучно створеними та потребують посиленого догляду;

– переважно екологічне значення лісів, що обмежує (нормативно, але, на жаль, не фактично) масштаби їх економічного використання, знижує інвестиційну привабливість лісового господарства та можливості з проведення природоохоронних заходів;

– негативна практика закріплення лісів за численними постійними лісокористувачами – для ведення лісового господарства ліси надані в постійне

користування підприємствам, установам і організаціям понад 50 міністерств і відомств;

– розташування значної площі лісів у зоні радіоактивного забруднення після аварії на Чорнобильській АЕС.

За умов значних бюджетних обмежень, ці особливості зумовлюють низькі темпи збільшення лісових площ та обмежують масштаби та результативність заходів з охорони лісів.

3. Недостатня екологічна стійкість окремих території через регіональний дисбаланс лісів. Найбільший відсоток загальної площі лісів та лісовкритих площ знаходиться у Закарпатській – 57,6%, ІваноФранківській – 46,5%, Рівненській – 40,8% областях. Найменше лісів та лісовкритих площ у Запорізькій – 4,6%, Миколаївській – 5,2%, Дніпропетровській та Херсонській – по 6,3%. Нерівномірність розташування лісів, за умов інтенсивного використання решти земельних ресурсів, призводить до зниження екологічної стійкості окремих територій. Ситуація погіршується тим, що брак коштів на центральному та регіональному рівнях обмежує результативність заходів з підвищення лісистості та охорони лісів [41].

У структурі земельного фонду третє місце за обсягами використання займають забудовані території. Здебільшого це землі з порушеним верхнім шаром ґрунту в процесі промислового та цивільного будівництва, геологорозвідувальних робіт, видобутку корисних копалин і т. п. А.М. Третяк [42], визначив такі проблеми, які створюють забудовані землі:

1. Неefективне використання земель в індустріальних регіонах. Станом на 1 січня 2019р., понад 35% земель, зайнятих кар'єрами, шахтами та іншими видобувними підприємствами України, є землями, виведеними з експлуатації і зайнятими відходами їх діяльності (териконами, відвалами, сміттєзбиральниками тощо), що є показником безгосподарності та неefективності використання земель. У структурі забудованих земель землі транспорту і зв'язку займають 491 тис. га (19,7%), промисловості – 221,7 тис га (8,9%), землі під відкритими розробками, кар'єрами, шахтами та відповідними спорудами – 150,2 тис. га (6%). Відведення земельних ділянок для потреб цих

галузей (а також енергетики) у 2,5-2,7 разу перевищують нормативи, прийняті у країнах Західної Європи.

2. Нераціональне використання міських, селищних і сільських земель. Переважно низька щільність житлової забудови, низькоповерховість житлових будинків та об'єктів інфраструктури в населених пунктах (площа 1-2 поверхової забудови складає 378,8 тис. га або 83,1% території населених пунктів), а також неефективне використання прилеглих територій населених пунктів для виведення промислових об'єктів за межі населених пунктів призводять до соціальних та екологічних проблем, скорочення територій під природно-заповідні, рекреаційні зони, культурні і спортивні об'єкти.

3. Негативні наслідки для довкілля. Через забруднення ґрунтів викидами промисловості (важкі метали, небезпечні хімічні речовини, їх сполуки), забудовані та розташовані поблизу інші землі зазнають значної екологічної шкоди. Значної шкоди завдає нераціональне використання засобів хімізації та окремі види діяльності в аграрному секторі. Понад 40% органіки, що утворюється в результаті діяльності великих тваринницьких комплексів і птахофабрик, перетворюються з потенційних органічних добрив на джерела забруднення довкілля [42].

За узагальненими даними МНС України, значний ризик для території і населення становлять можливі аварії на промислових об'єктах, розташованих в населених пунктах або поблизу з них (в багатьох випадках вони відіграють роль містообразуючих підприємств). Наприклад, загальна площа зараження внаслідок потенційних аварій на крупних хімічно небезпечних об'єктах може становити 54,7 тис. км² з населенням близько 7 млн. осіб.

Ситуація із забрудненням територій ускладнилася після аварії на Чорнобильській АЕС. Аварія на кожній з п'яти АЕС на території України (з 50% викидом із реактора радіоактивних речовин) загрожує утворенням зони радіаційної небезпеки площею 38,4 тис. км² з населенням близько 5 млн. осіб[43].

За обсягами земель, залучених до процесу землекористування, можна виділити чотири групи основних суб'єктів (рис. 1.5).



Рисунок 1.5 – Суб'єкти землекористування

Примітка: Сформовано автором на основі [44].

Четверте місце у землекористуванні посіли води (землі під внутрішніми водами) :

1. Скорочення площ, зайнятих поверхневими водами, обміління середніх і зникнення дрібних річок Степової і Лісостепової зон України. Станом на 1 січня 2019р., площа, зайнята внутрішніми водами, становить 2 422,5 тис. га (4% її території). З 2001р. вона зменшилася на 12,6 тис. га, що для України, за умов погіршення якості водних ресурсів, є суттєвим скороченням. До цього призводять: обмежені масштаби заліснення берегів малих і середніх річок; великі обсяги промислового забору води; низький рівень впровадження ресурсозберігаючих технологій; незадовільний технічний стан гідротехнічних споруд і каналів тощо. Наслідком цього є те, що Україна вважається однією з найменш забезпечених водою країн у Європі в розрахунку на душу населення. В Україні на душу населення приходить близько 1 000 м³ (у Великій Британії – 5, Франції – 3,5, Німеччині і Швеції – 2 500 м³). Довідково: Витрати води в Україні на одиницю виробленої продукції значно перевищують показники розвинутих країн Європи: Франції – в 2,5 разу, Німеччині – в 4,3, Великій Британії і Швеції – в 4,2 разу.

2. Незадовільний екологічний стан водних об'єктів України. Проблема екологічного стану водних об'єктів є актуальною для всіх водних об'єктів

України. Забезпечення населення України водою ускладнюється через її низьку якість у водних об'єктах недосконалість очисних технологій. Якість води більшості з водних об'єктів за рівнем хімічного та бактеріального забруднення класифікується як “забруднена” і “брудна”. Найгостріший екологічний стан спостерігається в басейнах річок Дніпра, Сіверського Дінця, річках Приазов'я, окремих притоках Дністра, Західного Бугу, де якість води класифікується як “дуже брудна”. Для екосистем більшості водних об'єктів України властиві елементи екологічного та метаболічного регресу.

П'яте та шосте місце у землекористуванні займають відкриті заболочені землі та відкриті землі без рослинного покриву відповідно.

Збільшення площі заболочених земель дає те, що з 2001р. площі, зайняті болотами, збільшилися на 94 тис. га або на 0,15% і, станом на 1 січня 2019р., становлять 978 тис. га (1,6% території країни). Болота займають важливу нішу в екологічній системі України. Тому, з точки зору екології довкілля, зазначена тенденція може розглядатися як позитивна. З іншої точки зору, особливо з урахуванням регіональних особливостей стану сільськогосподарських земель, це призводить до втрати земель сільськогосподарського призначення. Заболочування придатних для сільськогосподарського використання земель відбувається внаслідок, зокрема (не враховуючи природні чинники циклічного підйому ґрунтових вод) нераціональної меліоративної системи, виходу з ладу осушувальних систем, а, можливо, й бездумного розпаювання земель на осушених землях. Це питання є дискусійним.

Площа земель, зайнятих кам'янистими територіями (скелями), пісками (включаючи пляжі), ярами зменшилася на 281,7 тис. га (0,5% території країни) і на сьогодні становить 1 032,8 тис. га (1,7%). Переважна більшість відкритих земель належить до запасу та інших земель, не наданих у користування (679,3 тис. га), та земель, що передані в користування лісгосподарським підприємствам (177,5 тис. га). Ці території є перспективною базою розвитку зон природоохоронного (заповідники, національні парки тощо) та рекреаційного призначення (альпіністські та туристичні табори та маршрути, спортивні споруди тощо). З цієї точки зору, тенденція їх скорочення є негативною [45,46].

Основними ризиками, котрі зумовили зниження родючості ґрунтів через господарської діяльності людини, стали ерозійні процеси, дегуміфікація, переущільнення, затоплення, заболочування, підкислення, забруднення земель радіонуклідами, пестицидами та іншими органічними речовинами, а також важкими металами. Всього налічується 51 джерело небезпеки (з них 20 - природні, інші - антропогенні). В Україні найпоширенішим ризиком по площі задіяних земель і найвпливовішим по втратах гумусу є ерозія (рис. 1.6).

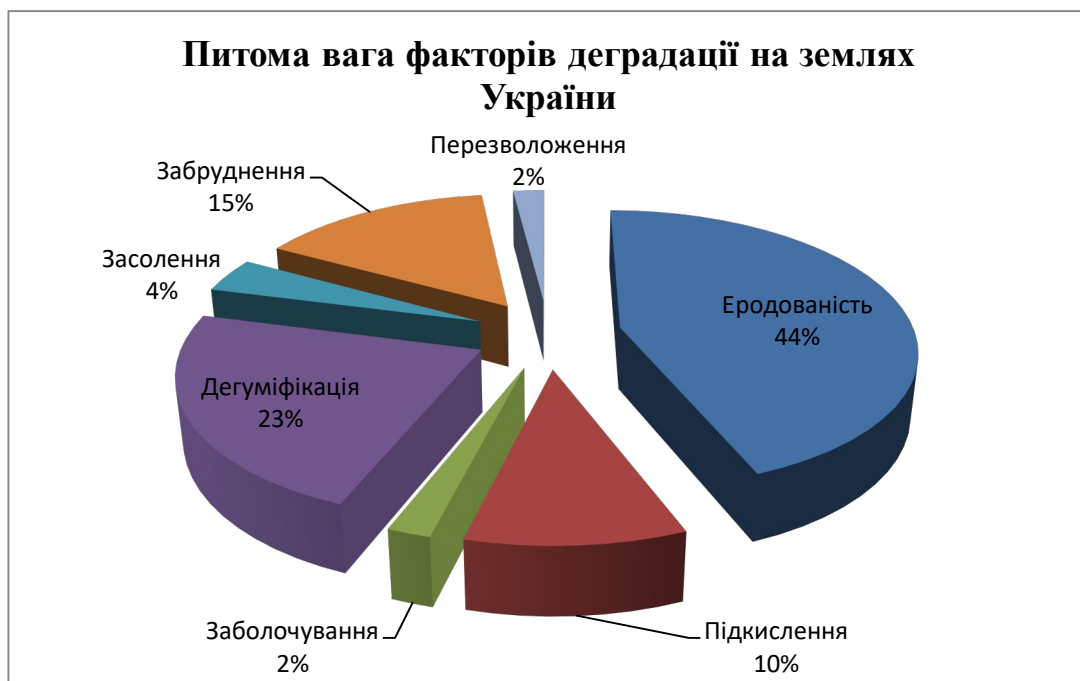


Рисунок 1.6 – Питома вага факторів деградації на землях України

Примітка: Сформовано автором на основі [47].

Впровадження екологобезпечного землекористування повинно орієнтуватися на гармонізацію екологічної, соціальної та економічної складових при узгодженні якісного стану земельних ресурсів із зростанням матеріальних і духовних потреб населення.

Таким чином, в цілому існуючий механізм використання земель неефективний при рішенні проблем відтворення, користування і охорони земель, оскільки не здатний забезпечити ні сприятливі екологобезпечного умови господарювання на землі, ні перехід до такої системи землекористування. активна дія його економічних інструментів залежить від оптимального

поєднання державних і ринкових регуляторів, що направляють виробничу діяльність суб'єктів землекористування шляхом його екологізації. З такої їх кількості важливо виділити ті, на які потрібно спиратися при вирішенні екологічних проблем в землекористуванні. На мою думку, основу економічного механізму екологобезпечного землекористування доцільно формувати, базуючись на:

- відповідальності за екологічну безпеку землекористування;
- стимулюванні екологобезпечного землекористування;
- фінансове забезпечення екологобезпечного землекористування;
- страхування земель при реалізації їх екологобезпечного користування.

Економічна відповідальність за екологічну безпеку землекористування настає тоді, коли суб'єкти землекористування порушують екологічні обмеження і не дотримуються стандартизації, сертифікації, нормування, лімітування, вимог екологічної експертизи, моніторингу якості земель, контролю над якістю і екологічною безпекою сільськогосподарської продукції, не виконують регіональні програми з підвищення родючості земель, а також національні програми по їх охороні. Вона повинна передбачати не каральні, а превентивні заходи, тобто бути спрямована на запобігання нанесення шкоди родючості ґрунтів. А це значить, що до суб'єктів землекористування - правопорушників потрібно, відповідно до регіональних особливостей України, застосовувати такі штрафні санкції, щоб вони намагалися їх не допускати. Стимулювання екологобезпечного землекористування має включати як заохочувальні, так і примусові механізми. Основу перших повинні складати податкові пільги, пільгове кредитування, не грошові стимули, субсидії, субвенції, дотації, виплати по відшкодуванню втрат не з вини землекористувача і т. п.

Для більш ефективного впровадження екологобезпечного землекористування фінансування доцільно здійснювати з різних джерел, головними з яких повинні бути: держбюджет, власні кошти суб'єктів землекористування, в тому числі і екологічна рента, позикові кошти у вигляді

кредитів, отриманих від банківських та інших фінансово-кредитних установ, залучені кошти міжнародних і різних екологічних фондів, асоціацій, корпоративних об'єднань і т. п. Формування фінансового забезпечення з різних джерел є доцільним ще й тому, що в умовах обмеження ресурсів в державі покладатися лише на бюджетне фінансування ризиковано. Необхідно паралельно впроваджувати різні види кооперування підприємницьких структур з метою мінімізації їх власних витрат, розвивати фінансування через акціонерний капітал і з боку міжнародних організацій в рамках відповідних екологічних програм з охорони земель.

1.3. Досвід країн ЄС щодо державного адміністрування та охорони земель

Європейська економічна комісія – це міжнародна організація, що вперше розглянула в комплексі питання державного адміністрування використання та охорони земель (земельного адміністрування) в Європі. Для координації земельних справ була створена робоча група по земельному адмініструванні.

Фінансування національних програм розвитку сільських територій здійснюється Європейським аграрним фондом сільського розвитку та коштів національних бюджетів. Зокрема, до 2020 року стратегія Спільної аграрної політики Європейського Союзу (далі – САП ЄС) забезпечує фінансування спільного аграрного ринку, прямого субсидіювання агровиробників і стимулювання сільського розвитку. САП ЄС своєю діяльністю цілком засвідчує спроможність утримувати економіки європейських країн на одному рівні розвитку. У США, Канаді, Японії, Китаї й у більшості розвинених країн Європейського Союзу упродовж останніх десятиліть посилюється роль держави в земельному адмініструванні. Усі види землевпорядної документації здебільшого розробляються за участю й під контролем органів державної та місцевої влади, враховуючи суспільні інтереси. На основі розробленої та затвердженої документації здійснюється планування використання земель,

зонування території, державне регулювання земельних відносин за допомогою економічних, правових і організаційних заходів на державному, регіональному, місцевому рівнях і на рівні землеволодіння чи землекористування.

В останні роки закордонні вчені доводять необхідність державного адміністрування використання та охорони земель (земельного адміністрування) – як основи для втілення в життя земельної політики держави. Це означає, що реалізація основних засад земельної політики щодо активізації ролі земельного капіталу в економіці землекористування без поєднання функцій управління землекористуванням і землеустрою неможлива.

Земля завжди була особливо цінним ресурсом, адже вона є джерелом багатства, а її кількісні та якісні характеристики є показниками заможності (могутності) її власника. Саме тому в Конституції України землю проголошено основним національним багатством, а також встановлено, що вона перебуває під особливою охороною держави [48]. Зауважимо, що не всі країни світу у своїх конституціях приділяють таку увагу власним земельним ресурсам. Є країни (наприклад, Латвія та Франція), в конституціях яких про землю як об'єкт власності чи природний ресурс узагалі не згадується. Утім, більшість країн закріплює правовий статус земель (як ресурсу особливого значення чи складової природних ресурсів, раціональне використання та охорона яких є обов'язком держави) на конституційному рівні.

На думку П.Г. Шуста [49], незважаючи на те, чи закріплено особливий правовий статус за земельними ресурсами в конституції держави, кожна країна приділяє особливу увагу використанню земель сільськогосподарського призначення та охороні ґрунтів, оскільки саме вони є найбільш цінними.

Сьогодні законодавство України визначає, що земельні ресурси можуть бути у власності громадян України, юридичних осіб, територіальних громад та держави. Тобто в Україні існують такі форми власності на землю, як приватна, комунальна і державна. При цьому існує заборона на відчуження земель сільськогосподарського призначення незалежно від того, до якої форми власності вони належать. Ситуація може змінитися наступного року, коли набере чинності Закон України про обіг сільськогосподарських земель.

Аналіз запровадження ринку земель в інших країнах свідчить, що для розвитку держави, збереження її могутності та захисту інтересів необхідно забезпечити раціональне використання земельних ресурсів та збереження їх якісних і кількісних показників.

Раціональним визнається таке використання земельних ресурсів, яке передбачає здійснення суб'єктами земельних відносин на підставі науково-технічних правил певних заходів, що враховують об'єктивні закономірності розвитку природи і суспільства та забезпечують ефективне використання земельних ресурсів не лише зі збереженням, а і з покращенням їх природних властивостей та властивостей інших природних ресурсів [49].

Г. Л. Долматова [50] зазначає, що країни, які підсилили за останні роки державне адміністрування використання та охорони земель, використовуючи механізм землеустрою, практично не мають проблем при відведенні земельних ділянок для державних і громадських потреб, зберігають оптимальне співвідношення між сільськогосподарськими, лісовими, природоохоронними, поселенськими землями, запобігають вилученню сільськогосподарських угідь для не сільськогосподарських потреб, здійснюють систему природоохоронних заходів. Такі дії позитивно впливають на економічне зростання цих країн (за рахунок залучення інвестицій, кредитів, збільшення продуктивності угідь).

Аналіз зарубіжного досвіду управління у сфері використання та охорони земельних ресурсів доводить, що навіть у тих країнах, де діє вільний ринок земель, зберігається домінування державної чи комунальної (муніципальної) власності на землю, яка передається в користування окремим суб'єктам за договором оренди (Канада, Швейцарія, Фінляндія тощо) [50].

Для прикладу, у Нідерландах муніципальні плани є основою для розвитку землекористування громад та проведення землеустрою. Землевпорядні дії в країні – важлива складова регулювання економіки й природокористування. На цей час розроблено понад 570 проектів на площі 2,4 млн га, тобто охоплено понад 75% території. Землевпорядні заходи в розвинутих зарубіжних країнах проводяться на основі затвердженої проектної документації із землеустрою за різним спрямуванням. У Швеції, Данії, Японії – метою поліпшення дизайну

території фермерського господарства. Ландшафтне впорядкування території ведеться в Німеччині, Чехії, Словаччині, Австрії для покращення її екологічного стану. В Австралії, США, Канаді, Китаї, Індії застосовується комплексний підхід до здійснення природоохоронних заходів. З метою економічного піднесення фермерських господарств у країнах ЄС впроваджуються заходи з організації раціонального використання та охорони земель, техніко-економічного обґрунтування організації виробництва з урахуванням якісного стану земельних ділянок. У країнах ЄС, США, Канаді землевпорядні заходи націлені на підтримку ринку земель. Для покращення умов діяльності сільськогосподарських підприємств у Німеччині, Нідерландах, Скандинавських країнах, Польщі проводяться роботи по консолідації земель та комасації земельних ділянок. З метою забезпечення диференційованого механізму підтримки та функціонування фермерських господарств у країнах ЄС, США, Канаді та інших країнах проводиться їх укрупнення.

Функції щодо динамічного використання земельного фонду у Франції виконує SAFER за такими напрямками:

- 1) покращення якісного стану сільськогосподарських і лісових земель;
- 2) сприяння місцевому розвитку у співпраці з місцевими органами влади;
- 3) захист навколишнього середовища [51].

У Латвії схвалено Вказівки із земельної політики, якими передбачено приведення законодавства у відповідність до найкращої практики ЄС. Наразі розробляється закон з управління землями, концепцію якого схвалено у 2010 році, яким передбачається:

- врегулювати принципи землекористування та відповідальність землевласників та землекористувачів;
- визначити повноваження державних та місцевих органів влади у сфері земельних відносин;
- запобігти подальшій деградації земель та сприяти збереженню їх якісного стану;

- забезпечити ведення моніторингу земель;
- створити земельний фонд і запровадити консолідацію земель.

Передбачено земельний фонд використовувати як:

- компенсаційний фонд у разі вилучення земель для публічних потреб;
- резервний фонд для розвитку публічної інфраструктури (дороги, комунікації), покращення доступу до земельних ділянок та консолідації земель.

Практично в усіх без винятку країнах Євросоюзу і США в Конституції закріплені основоположні принципи регулювання земельно-майнових відносин, введені жорсткі обмеження, пов'язані з цільовим використанням земель різних категорій, а також правила муніципального та сільськогосподарського землекористування, демарковані економіко-правові процедури продажу земель і викупу їх у приватних осіб для державних потреб і досягнення національної безпеки [52].

Ще однією особливістю управління у сфері використання земельних ресурсів у розвинених країнах, як визначає Л.А. Свиридова [23] є те, що незалежно від того, що в деяких із них право приватної власності є «священним та непорушним» (Франція, США), держава має право відібрати у власника земельну ділянку, якщо вона не використовується або використовується не за призначенням [53].

Узагальнюючи зарубіжний досвід, можна зазначити, що держави для забезпечення раціонального використання та охорони земельних ресурсів запроваджують адміністративні (управлінські) та економічні заходи.

Спираючись на роботи А.М. Мірошніченка [54] та інших вчених, основними заходами адміністративного характеру, наявними в більшості країн, є такі:

1. Установлення вимог до суб'єкта, який може використовувати земельні ресурси незалежно від того, чи використовує він їх на праві власності чи відповідно до договору оренди, при цьому такі вимоги можна поділити на дві категорії: вимоги до національної належності та вимоги до освіти та/або

діяльності суб'єкта (власника чи орендаря). Так, у деяких країнах (наприклад, Болгарія, окремі штати США) діє обмеження права іноземних осіб на придбання окремих категорій земель, зокрема земель сільськогосподарського призначення. Вимоги до освіти чи досвіду роботи в аграрному секторі діють у Бельгії, Литві, Польщі, Угорщині, Франції та деяких інших державах (Рис.1.7). У Данії додатково до освіти встановлюється ще і вимога проживання в сільській місцевості. Землями сільськогосподарського призначення в Болгарії заборонено володіти політичним партіям та громадським організаціям, а в окремих штатах США – будь-яким юридичним особам [54].



Рисунок 1.7 – Вимоги для отримання ліцензії на землекористування в ЄС

Примітка: Сформовано автором на основі [55].

2. Вимоги до площі земель сільськогосподарського призначення, якими може користуватися одна особа (за правомвласності чи правом постійного/строкового користування), зокрема можуть встановлюватись як мінімальні, так і максимальні розміри земельної ділянки. Такі вимоги діють у Данії, Італії, Німеччині, Польщі та багатьох інших країнах.

3. Заборона спекулятивних дій із земельними ділянками чи зміни їх режиму використання. Так, у Німеччині, Польщі, Франції та Швейцарії встановлено строк (у різних країнах він різний, але здебільшого це 10–20 років), протягом якого суб'єкт не може продати землі, які він отримав від держави, а

також не може змінювати їх цільове призначення. У Франції, якщо земельна ділянка швидко перепродається, застосовується підвищена ставка податку на прибуток. У США колишній власник земельної ділянки має переважне право на її купівлю у банку, якщо той отримав її як погашення боргу, при цьому банк на має права підвищувати ціну такої земельної ділянки, а повинен продати її за оптимальною, тобто середньоринковою ціною [56].

4. Обмеження свободи власника земель використовувати її на власний розсуд. Як зазначалося вище, у США та Франції, якщо земельна ділянка використовується не за призначенням, вона може бути вилучена у власника і реалізована більш відповідальній особі. Крім того, окремі держави запроваджують інші заходи адміністративного характеру для регулювання земельних відносин. Наприклад, у Швейцарії встановлено квоти (допустиму кількість) на купівлю земельних ділянок, а в Іспанії обмежено придбання земельних ділянок у районі міжнародного кордону. Держави, в яких домінує державна чи муніципальна власність на землі сільськогосподарського призначення, для забезпечення раціонального використання особливо цінних земель (іноді особа намагається отримати максимальний врожай і тому виснажує орендовані землі) встановлюють мінімальні (Бельгія, Італія, Іспанія, Франція) або максимальні (Великобританія, Грузія, Латвія) строки оренди землі.

У більшості країн вища освіта з геодезії (або з суміжних дисциплін) та певний період професійного досвіду вказуються як мінімальні умови для отримання ліцензії землекористування. У Європі не існує загальноприйнята практики щодо періоду обов'язкового досвіду, перш ніж ліцензіат зможе виконувати кадастрові вишукування (рис. 1.8). Він може коливатися 1-5 років, в середньому – два або три роки. У країнах, де кадастрові інженери працюють в структурі НКО, не встановлюється обов'язковий період професійної практики [55].

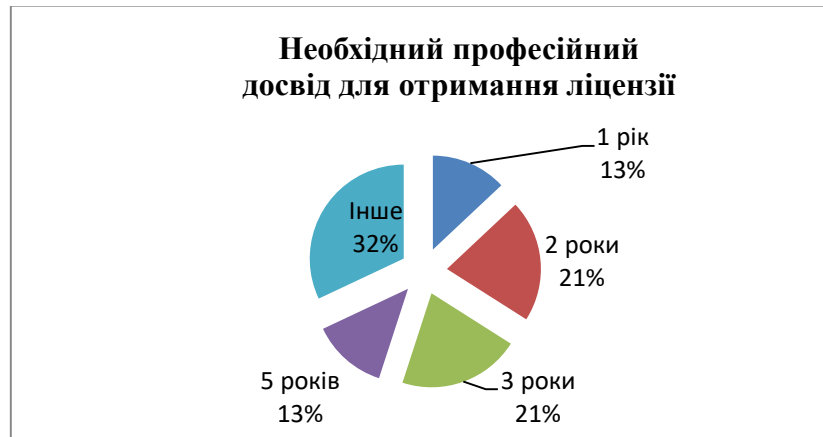


Рисунок 1.8 – Необхідний професійний досвід для отримання ліцензії

Примітка: Сформовано автором на основі [55].

Серед заходів економічного характеру, які використовуються розвиненими країнами, слід виділити такі:

1) надання податкових пільг, субсидій, дотацій та/або кредитів на пільгових умовах, що є своєрідним позитивним стимулюванням ведення екологічно чистого сільського господарства та дотримання раціонального використання земельних ресурсів. Так, у Данії і США фермери частково звільняються від сплати земельного податку, а в Австрії та Ірландії – повністю; у Греції та Франції, якщо особа отримує сільськогосподарські землі у спадок, то вона звільняється від сплати відповідного податку, а в Нідерландах, Ірландії та Португалії в разі передання у власність сільськогосподарських земель застосовується знижена ставка податку; крім того, у Нідерландах, якщо фермер виводить із сільськогосподарського виробництва частину земель для їх покращення, то отримує компенсацію витрат, яких він при цьому зазнав [57]; у Польщі фермер також отримує певну суму компенсації залежно від того, які заходи в межах Програми розвитку сільських територій він реалізує [58]; а фермери Німеччини отримують субсидії в разі дотримання сівозмін [59];

2) сплата штрафів. Штраф є основним видом санкцій і використовується майже у всіх країнах;

3) заборона на реалізацію продукції, позбавлення права виконувати державні контракти, отримувати субсидії чи позики – такі заходи часто використовуються разом зі штрафними санкціями. Так, якщо в Німеччині під

час щорічної перевірки якості ґрунтів буде виявлено перевищення дозволеної норми вмісту хімікатів, то фермер не лише сплачує штраф, а й позбавляється права реалізовувати свою продукцію; у США в разі порушення норм використання земель суб'єкт позбавляється права виконувати державні замовлення.

Крім того, в більшості країн на особу, яка завдала шкоди земельним ресурсам чи ґрунтам, покладається обов'язок відшкодувати завдані збитки та за власний рахунок ужити необхідних заходів для повернення якісних показників земель.

Систему державного адміністрування використання та охорони земель поділяють на три типи – класичну, перехідного періоду та комплексну багатофункціональну.

Західноєвропейськими країнами (Францією, Німеччиною, Австрією, Італією, Іспанією й ін.) для оцінювання земель із метою їх оподаткування використовувалася класична система. При оцінюванні якісного стану сільськогосподарських земель враховується врожайність сільськогосподарських культур на орних землях і продуктивність кормових угідь. Тут реалізується принцип «від загального до конкретного» при проведенні земельної політики держави та підтримується державний інтегрований підхід до землеустрою.

Перехідний період у системі державного адміністрування використання та охорони земель пов'язаний виключно з індивідуальними земельними ділянками та їхніми просторовими даними. Як, наслідок, при прийнятті управлінських рішень неможливо врахувати сповна територіальні, економічні, екологічні й соціальні вимоги. Ця система виникла в США, Австралії, Канаді та в деяких країнах, що розвиваються й базується на принципі «від конкретного до загального».

Комплексні багатофункціональні системи державного адміністрування використання та охорони земель започатковано в кінці XX та на початку XXI ст. в країнах Європейського союзу, північно-американських держав та країнах СНД. Ці системи містять:

- багатоцільовий кадастр;

- електронний менеджмент;
- сучасні геоінформаційні та навігаційні технології.

Вирішення питань розвитку землекористування розглядається в діалектичній єдності за принципом «від загального до конкретного» або «від конкретного до загального». При цьому комплексні багатфункціональні системи земельного адміністрування (LAS) визнають землеустрій як основний механізм управління земельними ресурсами, забезпечують функціональні взаємини між інфраструктурою LAS, інфраструктурою просторових даних, просторовою інформацією щодо діяльності державного, муніципального та приватного секторів [60].

Система економічних важелів екологічної політики в Україні потребує вдосконалення, адже вона недостатньо розвинута. Досвід зарубіжних країн свідчить, що маємо посилити як інструментарій управління земельними ресурсами (instruments for land administration), так і підтримуючі його засоби щоб досягти успіхів у системі раціонального землекористування. До інструментарію віднесено:

- державний устрій;
- планування розвитку землекористування;
- економічні й правові методи державного регулювання земельних відносин і земельного ринку;
- забезпечення гарантій земельної власності, землеволодіння та землекористування, оподатковування земель.

До підтримуючих засобів відносять:

- реєстрацію прав на земельні ділянки;
- земельний кадастр;
- заходи щодо оцінки, обліку, використання й інвентаризації земель та ін.

Для вдосконалення системи економічних важелів пропонуємо:

1) відпрацювати механізми повернення коштів сільськогосподарським аграрним землеволодінням і землекористуванням, які використовують інноваційні технології щодо збереження та охорони ґрунтів;

2) спростити процедуру надання субсидій, дотацій, пільг для землекористувачів за рахунок коштів місцевих бюджетів (від плати за землю і від відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва);

3) удосконалити механізм стимулювання раціонального використання земель [61].

Отже, заходи адміністративного (управлінського) характеру є формою реалізації земельної політики держави і складовою діяльності органів управління та спрямовуються на організацію землеустрою, функціонування ринку земель, забезпечення раціонального використання земельних ресурсів та захист прав власників земель, землекористувачів і держави. Водночас економічні заходи є певним стимулом для власників та користувачів земельних ресурсів, оскільки можуть мати для них позитивні або негативні наслідки. Крім того, адміністративні заходи є загальними й обов'язковими та не залежать від волі окремого суб'єкта, а економічні є індивідуалізованими, залежать від волі суб'єкта, а деякі з них можуть застосовуватися лише за його ініціативи.

Висновки до розділу 1

Зміна місця і ролі землеустрою в розвитку земельних відносин та інституціоналізація його системи обумовлені запровадженням моделі багатофункціональної системи управління земельними ресурсами, яка базується на пріоритеті природокористування і впровадження у практику господарської діяльності нових економічних відносин прав на землю та інші природні ресурси. Така трансформації потребує розроблення нових організаційно-економічних та інституційно-правових засад державної регіональної політики щодо розширення

повноважень регіональних виконавчих структур та органів місцевого самоврядування у виборі пріоритетів соціально-економічного розвитку та земельних відносин. в питаннях фіскального й адміністративного адміністрування землекористування методом землеустрою.

До заходів, які сприятимуть забезпеченню екологічнобезпечного землекористування шляхом підвищення її продуктивності, слід віднести:

- встановлення такої структури регіональних угідь, яка б підтримувала баланс агро і екосистем на безпечному для природи рівні;
- формування з провідних в певному регіоні сільськогосподарських культур таких посівних площ, які б забезпечували бездефіцитний баланс гумусу;
- диференційовані сівозміни;
- широке впровадження агроеліоративних, гідротехнічних, лісомеліоративних та інших заходів;
- оптимізацію просторової структури земель при організації виробництва;
- прийняття до уваги природно-кліматичних умов за землекористування;
- дотримання екологічних норм навантаження;
- застосування нових ґрунтозахисних і ресурсозберігаючих технологій.

Збільшити ефективність екологічнобезпечного землекористування в ринкових умовах можна при оптимальному поєднанні державних і ринкових регуляторів:

- підвищення відповідальності за його безпеку;
- стимулювання розвитку цього процесу;
- його фінансуванні;
- впровадженні страхування земель.

Доцільним та необхідним є запровадження (з обов'язковим урахуванням особливостей українського суспільства) в Україні заходів, спрямованих на забезпечення раціонального використання та охорони земельних ресурсів, що є поширеними в інших країнах, а саме:

- встановлення професійних вимог до осіб, які займаються чи планують займатися фермерством (за прикладом будь-якого іншого виду господарської діяльності, що потребує спеціальних знань);
- наявність прив'язки права власності на землі сільськогосподарського призначення до належності до держави, тобто закріплення на законодавчому рівні імперативу щодо належності сільськогосподарських земель за правом приватної власності тільки громадянам України або юридичним особами (зареєстрованим в Україні та заснованим виключно громадянами України), територіальним громадами та Українській державі;
- встановлення заборони зміни цільового призначення сільськогосподарських земель;
- розроблення та впровадження інструментів економічного стимулювання, які були б доступні дрібним фермерам та спрямовувалися б, насамперед, на підтримку малих фермерських господарств.

Крім того, для нівелювання спекулятивної складової, а саме ризиків можливої скупки і подальшого перепродажу землі з метою наживи, для громадян та юридичних осіб, які бажають отримати у власність сільськогосподарські землі, додатково необхідно встановити своєрідний ценз осілості – проживання чи діяльність на території України протягом останніх п'яти років, які передують моменту набуття права приватної власності на землі.

Що стосується досвіду країн ЄС та світу, він дає підстави стверджувати, що пріоритетним завданням державного адміністрування використання та охорони земель (земельного адміністрування) є екосистемний підхід до збереження та відтворення земельних та інших природних ресурсів, який реалізується веденням спільної аграрної політики, створенні фондів підтримки аграріїв, наданні технічної допомоги, розробленні національних, цільових програм і перспективних планів розвитку.

Крім того, вважається, що саме приватні власники мають стати основними організаціями, які реалізують екологічну політику держави щодо охорони

земель і здійснюють ефективне екологічне управління належне їм на правах власності чи користування земельними ділянками. Зважаючи на це, на державному рівні потрібно розробити програму стимулювання приватного сектору сільськогосподарських виробників.

РОЗДІЛ II. АНАЛІЗ ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНИХ ПРОБЛЕМ ЗЕМЛЕУСТРОЮ КРАЇН ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ

2.1. Аналіз підходів щодо формування ефективного економічно-екологічного землекористування

Спираючись на роботи Д.І. Бабміндра та Д.С.Добряк [62], можна визначити, що сільськогосподарське землекористування є однією з основних форм негативного впливу на стан навколишнього середовища. Ігнорування екологічних засад сільськогосподарського використання неминуче буде прискорювати екодеструкцію унікальних земельних ресурсів України, зменшувати еколого-економічну ефективність аграрного виробництва, і в кінцевому рахунку, поглиблювати соціально-екологічні проблеми продовольчої безпеки.

За сучасними оцінками, впродовж усієї історії свого існування людство зруйнувало близько 2 млрд га родючих ґрунтів – це більше, ніж нині оброблювані поля та пасовища, площа яких становить близько 1,5 млрд га. Територій, яких не торкнулася діяльність людини, у світі залишилося не так уже й багато – лише 39 % від усієї площі Землі [62].

За розрахунками експертів ФАО ООН, до 2030 р. населення Землі становитиме 8 млрд чоловік, що посилить антропогенний тиск на навколишнє природне середовище, зокрема через збільшення сільськогосподарського навантаження на земельні ресурси, як провідного механізму забезпечення зростаючих продовольчих потреб [63]. Визначальною передумовою сталого виробництва продовольства є наявність родючих ґрунтів. Екологічна безпека при сільськогосподарському землекористуванні стає ключовою проблемою країни, оскільки передбачає гарантоване збереження біосфери у зрівноваженому стані та дозволяє використовувати земельні ресурси без перевищення меж їх відтворення та відновлення. Вона має базуватися на підвищенні природної

якості земель сільськогосподарського призначення та покращенні умов с/г землекористування.

Таблиця 2.1 – Трьохрівнева систему ефективного с/г землекористування

Рівень землекористування. Характеристика рівня	Територіальний (верхній)	Сільськогосподарських підприємств (середній)	Дрібних землекористувачів (нижній)
Основні суб'єкти землекористування	Види сільгоспідприємств. Об'єднання кількох організаційно-правових форм сільгоспідприємств одного виду	Організаційно-правові форми окремого виду сільгоспідприємств	Безпосередні землекористувачі одноосібники і члени однієї сім'ї, а також наймані (постійно або тимчасово) працівники
Найбільш вагомі характеристики об'єкта землекористування	Родючість земель. Оптимальна структура сільгоспугідь	Родючість земель. Оптимальна площа земель сільськогосподарського призначення	Родючість земель. Оптимальна площа окремих видів сільгоспугідь
Обмежувальні параметри ефективного землекористування	Максимальна кількість землевласників. Оптимальна площа землеволодінь і землекористувань	Максимальна кількість і мінімальна площа землекористувань землекористувачів.	Мінімальна кількість землекористувачів. Мінімальна площа землеволодінь
Фактична ефективність управлінських рішень	Ефективні стратегічні рішення і неефективні поточні	Неефективні стратегічні та поточні рішення	Ефективні поточні рішення, а стратегічні відсутні
Ступеневість внутрішньорівневої будови	Двоступенева (одна або кілька юридичних осіб приймають управлінські рішення)	Чотирьохступенева (рішення в межах однієї юридичної особи приймає одна фізична особа або група осіб виробничих підрозділів)	Одноступенева (рішення приймає одна фізична особа або одна сім'я)

Примітка: складено автором на основі [64]

В. М. Будзак [64] зазначає, складність системи ефективного землекористування полягає у різних ступенях (масштабах та інтенсивності) використання земель, залучення суб'єктів-землекористувачів до власне землекористування, а також у цільовому призначенні земель. Звідси виникає необхідність вертикального (галузевого) і горизонтального (територіального) розмежування інтересів суб'єктів земельних відносин в аграрній сфері. Чітке

розмежування інтересів та функцій таких суб'єктів є підґрунтям для створення нової системи землекористування. Важливою умовою високої ефективності системи землекористування є формалізація земельних відносин, тобто власне організація і самоорганізація землевласників та землекористувачів у різні форми господарювання. Така формалізація має будуватися на основі різноманітності інтересів суб'єктів земельних відносин. Цікавою здається трьохрівнева система ефективного с/г землекористування (табл. 2.1).

Перший рівень – це рівень дрібних форм господарювання. Другий рівень включає середні та великі організаційно-правові форми господарювання. Третій рівень – це рівень певної території із усією сукупністю землекористувачів та форм господарювання.

Ефективність землекористування на кожному з рівнів залежатиме насамперед від вибору напрямів землекористування та встановлених економіко-екологічних обмежень. При цьому слід враховувати не лише інтереси суб'єктів земельних відносин у межах одного організаційно-правового рівня, але й міжрівневі інтереси.

Пропонується запровадити такі заходи: створити соціально-економічні та правові передумови щодо розвитку і самоорганізації як окремих форм господарювання, так і окремих суб'єктів земельних відносин; встановити чіткі права й обов'язки землевласників і землекористувачів у системі землекористування; запровадити взаємну відповідальність всіх суб'єктів земельних відносин за нераціональне землекористування [64].

Доцільно впроваджувати нові напрями щодо адаптації землекористування до природних умов та посилити заходи економічної відповідальності землевласників і землекористувачів за порушення природного стану земель.

Масове використання ґрунтів окремих типів, а також часта зміна напрямів самого землекористування призводить до того, що ґрунти набувають нетипових властивостей або у кращому разі потрапляють у нетипові умови, а тому пропонується максимально сприяти покращенню природного стану навколоґрунтового середовища. Отже, ефективна охорона і відтворення ґрунтів

має передбачати, з одного боку, забезпечення їх екологічної стійкості, а з іншого – оптимізацію навкологрунтових процесів.

І. Т. Пізняк [65] виокремив три основні системи ефективного с/г землекористування, які склалися у світі (рис. 2.1).

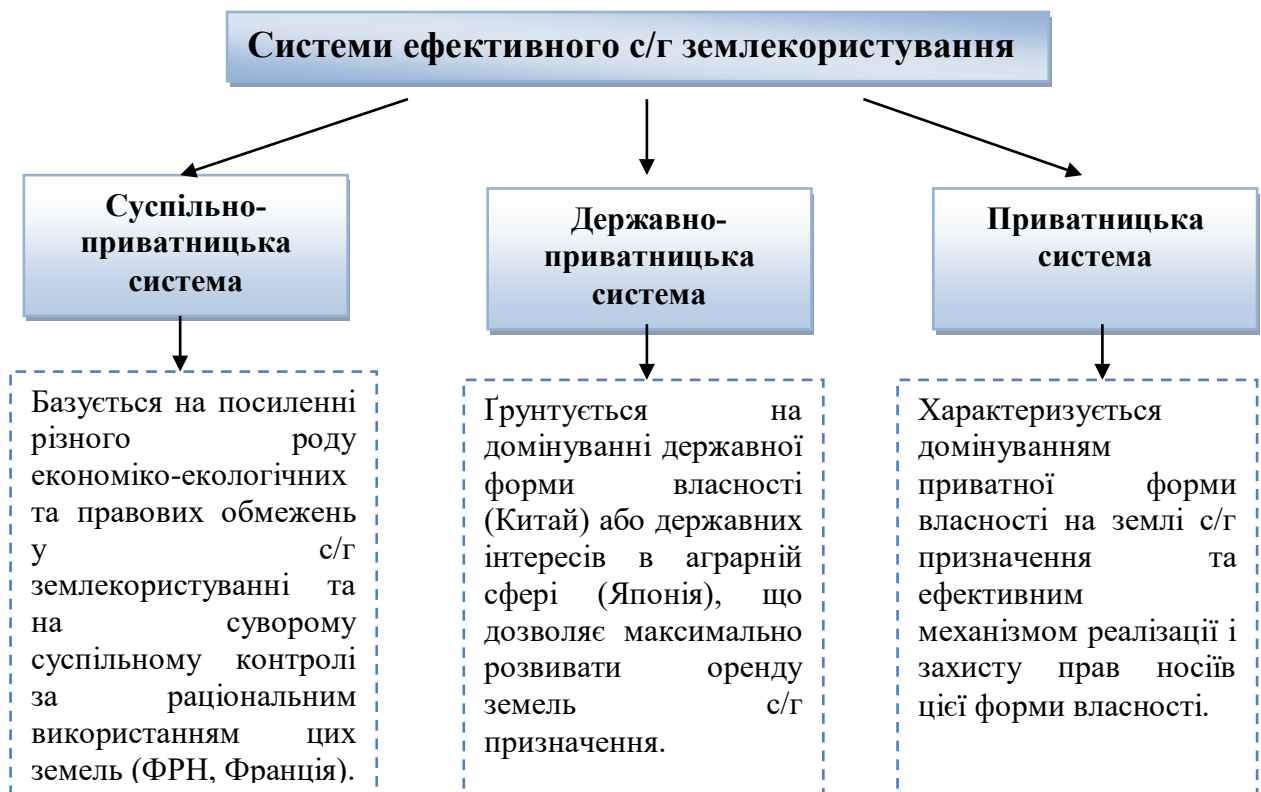


Рисунок 2.1 – Системи ефективного с/г землекористування.

Примітка: Сформовано автором на основі [65].

Кожна із зазначених систем ефективного с/г землекористування має свої переваги та недоліки. Тому формальне перенесення досвіду інших країн щодо с/г землекористування на українські реалії не дає змоги досягнути бажаного економіко-екологічного ефекту. Необхідно створити якомога сприятливіші умови для землевласників і землекористувачів, які розширять їхні можливості щодо вибору екологічно безпечних та одночасно економічно ефективних напрямів с/г землекористування [65].

Отже, концептуальні напрями в організації економічно та екологічно ефективного с/г землекористування можна згрупувати у чотири основні блоки: економічний, екологічний, правовий і соціальний. При цьому критеріальними

ознаками оцінювання відповідних заходів є, з одного боку, показники, що впливають із природних властивостей та напрямів використання земель, а з іншого – із наслідків та умов їх використання. Допомогти реалізувати цілі і завдання щодо економічно та екологічно ефективного с/г землекористування має економічний оборот земель с/г призначення, що пов'язаний, насамперед, із ринком цих земель.

2.2 Зарубіжний досвід використання земельних ресурсів

На сучасному рівні законодавство низки країн дозволяє стверджувати, що практично в кожній країні світу існують ті чи інші обмеження. Адже ці обмеження, пов'язані з розміром земельних ділянок, більш характерні для країн з перехідною економікою та для країн з обмеженою кількістю земельних ресурсів.

Основою сучасної земельної політики в Німеччині є федеральний акт із використання землі, на основі якого прийнято відповідні нормативні акти у кожній із земель держави [66].

Оскільки, законодавство передбачає дотримання співвідношення між земельними площами й поголів'ям тварин, які на них вирощують, що зумовлено потребами дотримання екологічного балансу на територіях. Загалом тут сільське господарство розглядають як один з основних чинників екологічної безпеки країни.

А в Нідерландах для кожного виду землекористування використовуються землі згідно з їх цільовим призначенням і для кожного виду землекористування передбачено окремий вид діяльності зі заборонаю займатися будь-якими іншими, крім визначених.

Якщо використовувати такий досвід в Україні перш за все потрібно прийняти спеціальний закон, який би передбачав необхідність здійснення зонування території країни на якій було б виділено територію спеціально для

одержання спеціального дозволу на здійснення будівництва кожного несільськогосподарського об'єкта в таких зонах.

Спираючись на роботу П.Г. Томсона [67], у Великій Британії вся земля належить королівській родині, але права на володіння нею вільно продаються, що дає змогу використовувати її досить ефективно. Водночас змінити цільове використання земельної ділянки тут дуже складно. Власникам землі заборонено продавати її іноземцям [67].

Г. А. Квітка [68] вказав, що основною метою земельної реформи в Італії було підвищення ефективності використання земельних ділянок концентрацією їх у руках тих, хто займається обробітком, та активізацією земельного ринку. Завдяки державному регулюванню цього процесу селяни купували землю за ціною, нижчою від ринкової, маючи змогу при цьому здійснювати оплату за неї завдяки кредитам банків, що надавалися навіть на 30 років. Відсоткова ставка за такими кредитами не перевищувала 3,5% на рік [68].

В Ізраїлі вся земля належить державі, а її використання перебуває під суворим державним контролем [69].

У Китаї землю не можна ні купувати, ні продавати, але нелегально китайці і продають, і купують її, влада ж просто дивиться на це "крізь пальці", розуміючи обмеженість проведених сільськогосподарських реформ і необхідність впровадження ринку землі на основі введення приватного землеволодіння [70].

Успіх у земельних перетвореннях Китаю пов'язаний не із забезпеченням зрівняльного перерозподілу земель, а зі створенням можливостей для їх обігу з метою формування оптимальних за розмірами земельних ділянок та їхнього ефективного використання [71].

У Болгарії одержати землю іноземці можуть лише у спадок, оскільки право власності на неї в цій країні на них не поширюється, так само, як і на юридичних осіб, у яких частка закордонного капіталу вища, ніж 50% .

У країнах Західної Європи більшість використовують оренду сільськогосподарських земель як організаційну форму. Наприклад, у Бельгії в оренді перебуває понад 70, а у Німеччині та Франції — понад 60% землі, у

Нідерландах — 35%. У середньому в країнах Євросоюзу в оренді використовують 40% сільськогосподарських угідь, оскільки орендувати землю тут вигідніше, ніж купувати (на одиницю площі власної землі орендар орендує удвічі більше). Хоча серед розвинутих країн є й такі, де рівень орендних відносин не має такого високого розвитку щодо кількості сільськогосподарських угідь у такій формі використання. Наприклад, у Канаді — лише 30, в Японії — 20, у Новій Зеландії — 14, в Австралії та Аргентині — 5% [72].

Зазначимо, що в цих країнах переважає приватна та державна власність на землю, порівняно з її орендою. Якщо взяти до прикладу, 65% площ сільськогосподарських угідь у Нідерландах — у власності держави, яка і є основним орендодавцем. Проте відмінна риса орендних відносин у цій країні — найпривабливіша довгострокова оренда землі — навіть на 99 років (як і в Ізраїлі). Із орендованих 35% землі 20% оренднують у держави, 15% — у приватних власників.

Водночас у різних країнах орендні відносини мають відмінності в їх реалізації. Наприклад, у Франції землевласник може одержати назад свою землю після закінчення терміну договору оренди лише у разі декларування ним намірів щодо того, що він сам займатиметься фермерством. Інакше договір між землевласником та орендарем продовжується автоматично на період усього часу, протягом якого орендар вестиме на цій землі сільськогосподарське виробництво. Мінімальний термін оренди тут раніше був установлений дев'ять років, а три десятиріччя тому його продовжили до 18 і 25 років. Але варто зазначити, що в законодавстві Данії, Німеччини, Франції, Іспанії, Швейцарії, Італії, Норвегії встановлено максимальні розміри концентрації землі у власності юридичних і фізичних осіб. У таких країнах, як Вірменія, Грузія, Молдова масово відмовилися від створення сільськогосподарських підприємств і передали землю селянам. В Азербайджані, Киргизії, Таджикистані, Узбекистані немає приватної власності на землю. Держава в цих країнах передала землю в постійне володіння. Групи працівників або сім'ї оренднують у підприємствах землю. Зазначимо, що цінність землі визначається рентним доходом, який вона

може приносити. Адже оцінку землі визначають порізному і навіть пов'язують з орендною платою.

Після таких великих за територією країн світу, як США, Китай, Росія і Канада, Україна володіє найбільшим масивом земель сільськогосподарського призначення і входить до п'ятірки країн, в яких на одного жителя припадає понад 0,5 га сільськогосподарських угідь та ріллі [73].

У Бельгії широке застосування орендних відносин є одним з ключових чинників розвитку сільського господарства й ефективного використання земельного фонду. У цій країні частка земель, що використовують фермери на основі оренди, в середньому щорічно становить 67,7%, у Франції — 52,7%, в Англії — 37,4%, у США — 41%, у Голландії — 38%, у Німеччині — 36%, в Італії — 18,8%, у Данії — 18,5%. Адже орендна плата є ключовим аспектом орендних відносин. У сільському господарстві розвинених країн світу її порівнюють з рентою. Так, у Швеції вона становить 5—8% від вартості землі, або 7—9% від вартості реалізованої продукції.

Таблиця 2.2 – Порівняльний аналіз структури земельних ресурсів в Україні та інших країнах світу

Країни	Земельні ресурси, млн. га			Сільськогосподарська освоєність території, %	Розораність сільськогосподарських угідь, %	Частка природних кормових угідь у складі сільськогосподарських угідь, %
	Загальна площа	Рілля	Природні кормові угіддя			
Україна	60,4	32,5	7,8	70,9	75,9	18,7
Іспанія	50,6	13,7	10,3	59,7	45,4	34,1
Німеччина	35,7	11,8	5,2	47,9	69,0	30,4
Польща	32,3	12,6	4,0	57,8	67,4	21,4
Румунія	23,8	9,4	4,8	62,1	63,5	32,4
Франція	55,2	8,5	11,1	54,9	61,0	36,6
Швейцарія	4,1	0,4	1,1	38,7	25,0	68,8

Примітка: складено автором на основі [74]

Найбільшими площами сільськогосподарських угідь володіють: Китай — 496 млн га, Австралія — 466, США — 427, Бразилія — 246, Казахстан — 222, Росія — 210, Індія — 181 млн га та інші країни (табл. 2.2). На одну особу в Україні припадає 0,7 га орної землі, тоді як у Європі цей показник становить у цілому 0,25 га, у т. ч. у Польщі — 0,30 га, Франції — 0,31 га, у США — 0,54 га, у світі — 0,24 га. Якщо Україна в Європі займає 5,7% території, то її сільськогосподарські угіддя — 18,9, а рілля — 32,5 млн га. (табл. 2.2) [74].

В європейських країнах сільськогосподарська освоєність території досить різна. Внаслідок несприятливих кліматичних умов на півночі Європи площі розорюваних земель не перевищують 10% загальної площі скандинавських країн. У структурі сільськогосподарських угідь площа пасовищ та луків в цих країнах сягає 2%. У Центральній Європі спостерігається найбільша сільськогосподарська освоєність території. Так, у Франції вона становить 54,9% від загальної площі країни, у Польщі — 57,8, Німеччині — 47,9; Іспанії — 59,7; Швейцарії — 38,7%. На півдні Європи площі оброблюваних земель коливаються в межах від 15 до 20,6%. Найбільша площа території Іспанії, Франції використовується під виробництво кормових культур .

Україна — одна із найбільших країн Європи. Її земельний фонд становить 60,35 млн га, що становить 5,7% території Європи та 0,5% площі земної кулі. Земельні ресурси України характеризуються високим біопродуктивним потенціалом, в структурі якого переважають родючі ґрунти чорноземного типу — 60,2% від площі орних земель , що становить близько 7% світових запасів. Країна має унікальні можливості завоювати гідне місце на світових продовольчих ринках завдяки поставкам екологічно чистої продукції, оскільки володіє близько 8 млн га відносно чистих земель. За підрахунками експертів, за раціональної структури землекористування та відповідного наукового і ресурсного забезпечення, вона здатна забезпечити продуктами харчування від 140 до 180 млн осіб на рік [75].

Варто відмітити, що у далекому зарубіжжі (США, країни західної Європи) проблемі створення економічного механізму регулювання ґрунтозахисної діяльності приділяється особлива увага. Так, у США поширена стратегія

"зеленого" і "червоного" квитка, що передбачає заохочення фермерів, які добре захищають ґрунт від ерозії, і штраф через суд для тих, хто порушив установлені ґрунтозахисні вимоги. Фермери заохочують за мульчування і скорочення посівів ерозійно небезпечних культур; їм безкоштовно постачають інструкції і проекти з екологічно надійної організації території і будівництва протиерозійних терас. У багатьох округах США в рамках програми з охорони ґрунтів фермери за впровадження ґрунтозахисних технологій одержують від 25 до 30 доларів на акр щорічно протягом трьох років [76].

Отже, сільське господарство України є однією з найважливіших сфер матеріального виробництва, вона не в змозі забезпечити потреби у продовольстві. Проте урожайність основних видів сільськогосподарських культур у нашій державі у 2, а то й в 4 рази нижча, ніж у європейських країнах, земельно-ресурсний потенціал яких поступається нашому. А виробництво валової продукції сільськогосподарства в Україні в розрахунку на один гектар сільськогосподарських угідь становить 270 євро, тоді як у європейських країнах — понад 2 тис. євро, і свідчить про низьку культуру вітчизняного землеробства і не ефективне використання земель сільськогосподарського призначення.

При цьому офіційно держава підтримує державну й колективну власність у сільському господарстві й заперечує будь-яку можливу еволюцію в напрямі приватної власності на землю і приватнопідприємницьку діяльність у сільському господарстві.

Світовий досвід засвідчує поступове звуження сфери ринкових відносин. Земельні ресурси є обмежені, тому будь-які реформування є наслідком перерозподілу земель і доходів від їх використання. Адже велику роль у потенційному забезпеченні раціонального використання земельних ресурсів України повинно бути моніторинг земель, який передбачає систему спостережень за станом земель з певною метою своєчасного виявлення змін та їх оцінки.

2.3. Планування землекористування на прикладі країн Євросоюзу (Німеччина, Іспанія, Данія)

Рівні планування, що використовуються у країнах Європейського Союзу, спочатку розглянемо на прикладі землекористування в Німеччині. Baugesetzbuch (Федеральний кодекс будівництва, містить у собі земельне законодавство) – основний закон планування землекористування в Німеччині, у ньому передбачається ступінчаста система планування землекористуванням для кожного муніципалітету. Дана система охоплює наступні види планів:

- Flachennutzungsplan – F-план – є підготовчим стислим оглядом планування землекористуванням повного муніципального району;
- Bebauungsplane (індивідуальні) – В-плани – це обов'язкові плани щодо землекористування, у більшості випадків, розроблені лише для невеликої кількості землеволодінь та є інструментом їх розвитку і є обов'язковими.

Додаткові плани, враховуючи плани міської структури, програми забудови, комунікаційні плани і т.д., можуть формувати місцеві органи влади, при їхньому бажанні. Однак дані плани є необов'язкові.

Місцеві плани щодо землекористування (F-план, В-план, а також і додаткові плани) повинні задовольняти цілі усестороннього ландшафтного планування, включаючи, цілі плану районної забудови. Федеральна земля несе відповідальність за місцеве планування. Усі федеральні землі (окрім міст-держав Берліна, Бремена та Гамбурга) поділені на регіони, для яких розроблені відповідні плани. Окрім цього, муніципальна влада кожної федеральної землі пов'язана рішенням процедур ухвалення планів, встановлених законодавством, по відношенню до проектів транспортного, залізничного, повітряного сполучень і низки інших.

Необхідно відмітити, що система планування залучаючи місцеві органи влади найбільш широко розвинена саме у Німеччині. Низка інших держав володіють подібними рівнями планування, однак передають більше повноважень регіонам чи центральному уряду. Найбільше децентралізованими

системами планування використання земельних ресурсів є і Данії і Німеччині. Однак тенденції до децентралізації є загальними по ЄС, що в кінцевому варіанті може закінчитися послабленням повноважень місцевих органів влади.

Головним предметом планів: встановлення видів використання земельних ресурсів та їх функціональне призначення, а також робочі проекти.

Держави-учасниці ЄС по їх використанню планів можна розділити на групи (рис. 2.2).



Рисунок 2.2 – Групи держав-учасниць ЄС та їх використання планів

Примітка: Сформовано автором на основі [77].

Рівні планування у країнах-учасницях Європейського Союзу регулюються по-різному. Однак є загальна характеристика структури землевпорядного і містобудівного проектування, усе розпочинається із державного чи місцевого планування, яке пізніше переходить на муніципальний чи місцевий рівні під час процесу більшого уточнення і встановлення. Крім таких держав як Франція й Ірландія, де використовують лише один план муніципального рівня, усі інші території муніципалітетів плануються на двохрівнево: рівень перший охоплює усю загалом муніципальну область, на рівні другому проводиться детальне планування використання земельних ресурсів де і передбачається використання різного роду ступенів регулювання.

В декотрих державах питання особливої складності схвалюють і без деталізованого плану використання земельних ресурсів.

Можливість прямого впливання громадської думки на розробку планів із землекористування. В Німеччині як «Flachennutzungsplan» так і «Bebauungsplane» є доступні для громадськості. Диспозитивні плани, які розроблені місцевими органами влади, теж піддаються привселюдному обговоренню протягом підготовчого періоду та процедур ухвалення (принаймні проводиться їх обговорення представниками громадськості на протязі засідань рад), після прийняття їх друкують у декількох копіях. В Німеччині F-плани та B-плани повинні бути ухвалені згідно із процедурою, прописаною Baugesetzbuch (Федеральним кодексом будівництва), який теж передбачає можливість модифікації даних планів.

Громадськість приймає участь у даних процедурах за допомогою двох кроків:

- крок перший – громадськість повинна бути відповідно поінформованою стосовно мети запропонованого плану ще до початку підготовки, вона має мати можливість показати своє ставлення. Дану процедуру виконують за допомогою повідомлень у пресі;

- крок другий – коли план сформований настільки, може бути ухвалений відповідними органами влади, ознайомлення із ним повинно бути у вільному доступі для громади протягом місяця. Усі бажаючі можуть подавати свої пропозиції чи сумніви. Хоч і місцеві органи влади не змушені приймати усі пропозиції, вони повинні вислати повідомлення кожному, хто надав пропозицію чи сумнів, про результат повторного розгляду.

Готовність щодо забезпечення громадськості попередньою інформацією відносно планів та індивідуальних пропозицій підвищується в рамках Європейського Союзу. У деяких державах це відноситься лише до планів, для прикладу у Німеччині. У інших державах таких як Ірландія та Велика Британія позивач має повідомляти громадськість про одержані дозволи щодо проведення планувальних робіт, що як правило проводиться за допомогою повідомлень у пресі. Громадські організації ознайомлюються з даними повідомленнями та можуть давати свої зауваження.

У Європейському Союзі є тенденція до зростання ролі та внеску детальних планів користування земельними ресурсами, які володіють обов'язковою силою. Усі дані тенденції можна згрупувати в три головні, які є характерними для усіх країн-членів ЄС (Рис. 2.3) [77].

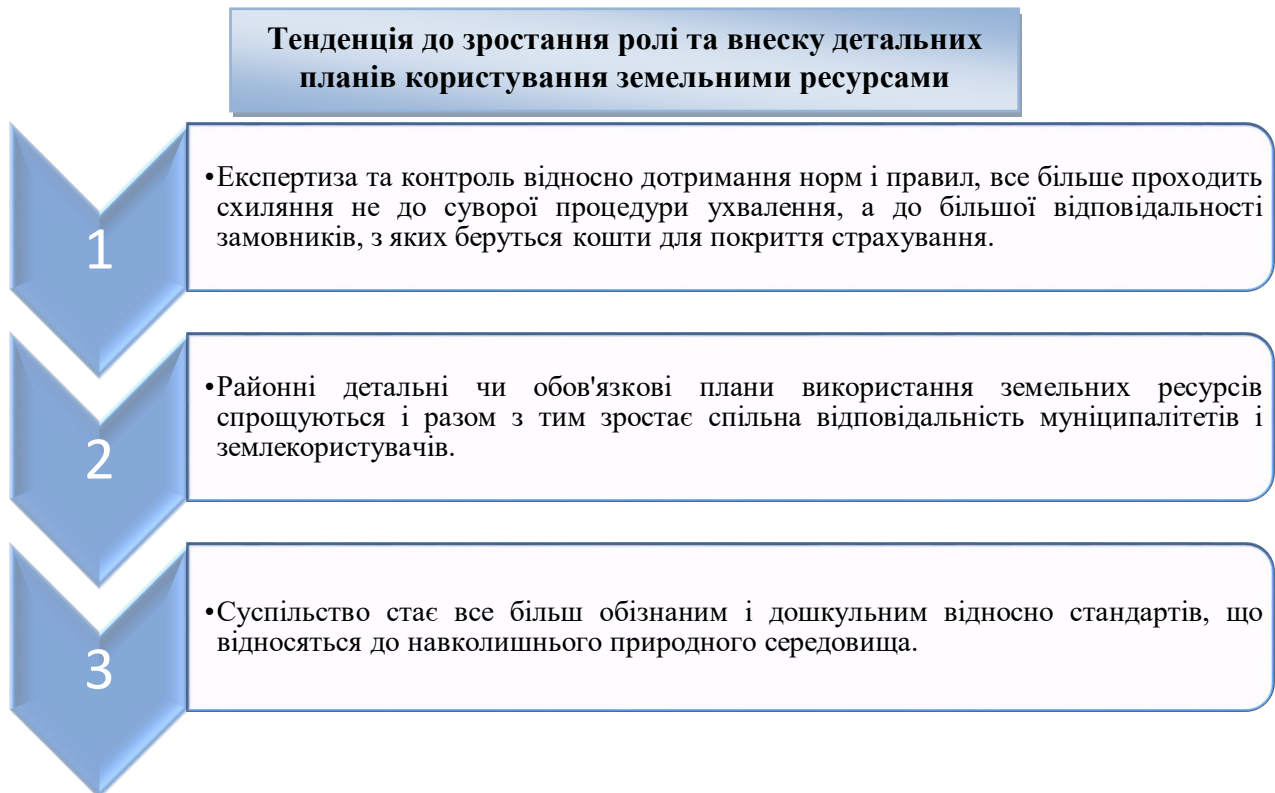


Рисунок 2.3 – Тенденція до зростання ролі та внеску детальних планів користування земельними ресурсами

Примітка: Сформовано автором на основі [77].

Проведення планування без участі суспільства є немислимим. У Франції підготовку загального плану використання земельних ресурсів контролюють різного роду громадські комітети та організації на чолі із мерами та представниками від всіх зацікавлених об'єднань.

У більшості країн-учасниць ЄС громадськість повинна бути поінформована відносно не закінчення або закінчення проекту. Це, як правило, проходить за допомогою громадських повідомлень.

Іспанія, у акті LS'92 («Закон про землі», прийнятий у 1992 р.) не змінилися фундаментальні характеристики загальної системи менеджменту використання

земельних ресурсів, що мали місце в Іспанії ще з 1956 року. Системою класифікації земель було поділено на три основні класи:

1. Освоєні землі, іншими словами землі, що знаходяться у вжитку, володіють розвиненою інфраструктурою, посилено використовуються суспільством.

2. Придатні для освоєння, іншими словами землі, що можна використовувати зараз або у майбутньому. Дані землі можуть знаходитися у двох видах:

А. земельні ресурси, плани щодо їх використання вже внесені до муніципальних планів і на які поширена дія програм генерального плану;

В. земельні ресурси, що будуть використані у майбутньому. Точний час їх застосування ще не встановлено.

3. Непридатні для освоєння, іншими словами земельні ресурси, на яких не ведеться і не планується до ведення будь-яка господарська діяльність, дані земельні ресурси підрозділяють на такі категорії: - охоронні угіддя; - непродуктивні угіддя.

Детально цю класифікацію можна роздивитись на схемі (рис. 2.4) [78].

Освоєні землі. Стосовно земельних ресурсів, що підпадають під освоєні землі однак мають свої характерні проблемні зони, то їх використання врегульовує не настільки Генеральний план, як План просторової відновлюваності урбанізованих угідь.

Непридатні землі. Генеральним планом відмічено, що освоєння не проводитиметься на непридатних земельних ресурсах. Дані земельні угіддя можуть знайти своє відображення у «Просторових планах із захисту та збереження природних екосистем».

Дані плани відносяться до обов'язкових правових норм у муніципалітетах, у зв'язку з цим їх вплив поширюється на усі землі муніципалітету.

Непридатні землі. Генеральним планом відмічено, що освоєння не проводитиметься на непридатних земельних ресурсах. Дані земельні угіддя можуть знайти своє відображення у «Просторових планах із захисту та збереження природних екосистем».

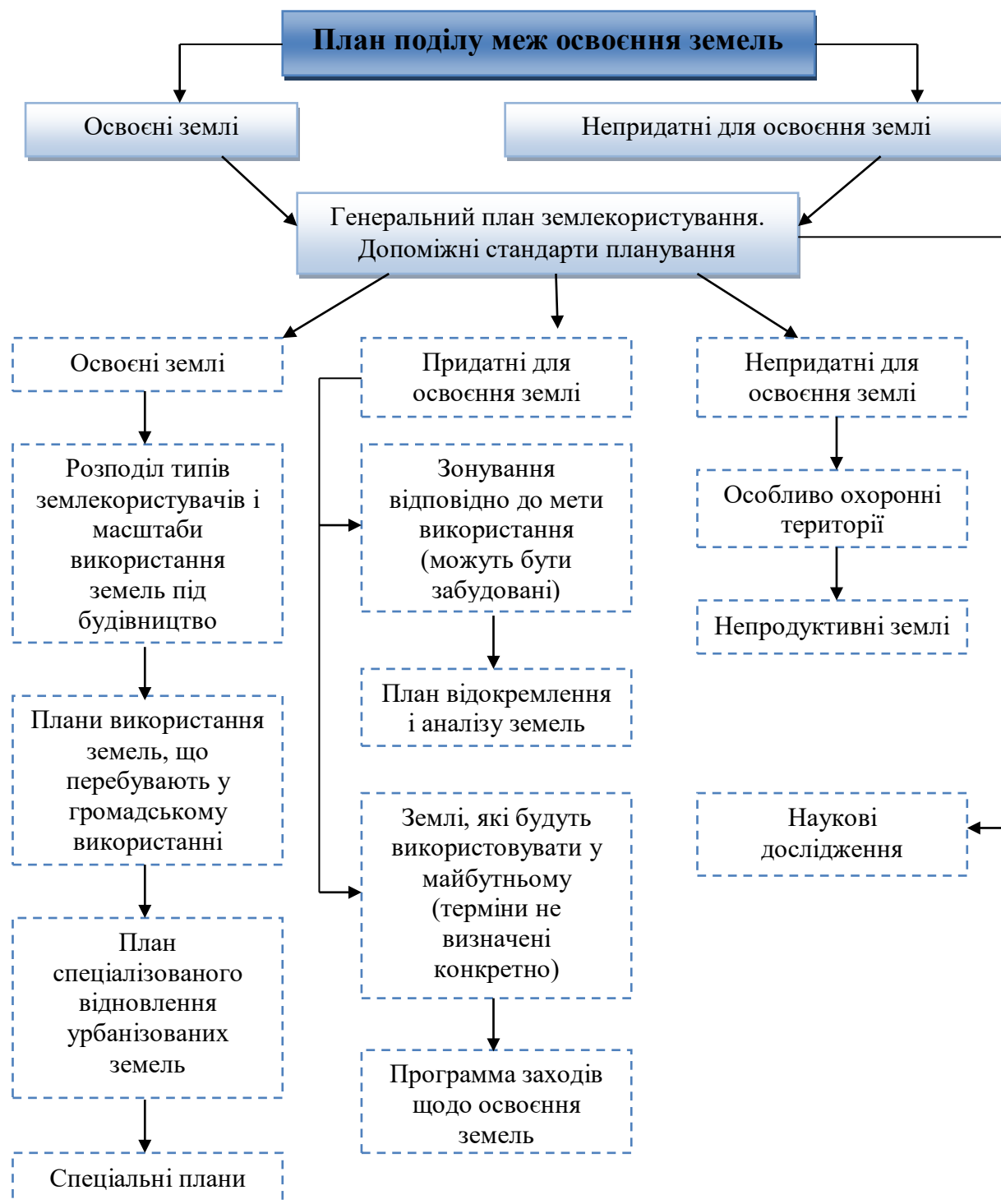


Рисунок 2.4 – Класифікація систем використання земельних ресурсів і місцевого планування в Іспанії

Примітка: Сформовано автором на основі [78].

Дані плани відносяться до обов'язкових правових норм у муніципалітетах, у зв'язку з цим їх вплив поширюється на усі землі муніципалітету.

Є багато видів планів господарського використання земельних ресурсів, що пропонують відповідні шляхи й етапи проведення освоєння даних земельних ресурсів, згідно із їх класифікацією та природними умовами. Ось деякі із них:

- План проведення аналізу земельних ресурсів або так званий частковий план використовують тоді, коли мова йде про земельні ресурси другої категорії (придатні землі), що плануються для використання вже або у майбутньому;

- Програму міроприємств стосовно освоєння земельних ресурсів використовують для проведення дослідження земель, у випадку коли дані земельні ресурси визнано придатними для використання у певній сфері господарської діяльності;

- Плани проведення просторової відновлюваності урбанізованих земель використовують, коли повністю виконані усі положення Генерального плану по освоєнню земель;

- Просторовий план дає можливість проводити розвиток інфраструктури й основних систем використання земельних ресурсів, а також сприяє наданню громадськості земель які є непридатними для ведення сільськогосподарської діяльності;

- Плани детального аналізу земельних ресурсів формують з ціллю наукового дослідження земель. У випадку коли використання головного планування є невиправданим і недоцільним, то проводять класифікацію земель по індивідуальному плану розподілу меж освоєння земельних ресурсів.

Місцеві закони діють рамках встановлених територіальних меж, які попадають під класифікацію освоєних земельних ресурсів, так як їхня доступність й інфраструктура сприяють для їх використання у господарській діяльності [79].

Ще одним яскравим представником ЄС у сфері планування землекористування є Данія. Кадастрова система даної держави, на сьогоднішній день, базується в першу чергу на детальній інформації щодо кожної земельної ділянки.

Планування і контроль щодо розвитку використання земельних ресурсів. Акт планування у Данії накладає відповідальність щодо просторового планування на міністра навколишнього середовища, 14 регіональних і 275 місцевих рад. даний документ є чинним із 1992 року та бере свій початок із реформ 1975 року сфери планування та адміністративних реформ 1970 року [80].

Характерною особливістю системи планування у Данії є обов'язковим для регіональної й муніципальної влад формування, впровадження, заміна складових системи планування, а також проведення регулювання щодо використання земельних ресурсів у межах, своєї компетенції. Плани обов'язково міняються кожних чотири роки.

Цілі планування:

- переконатися у тому, що планування відображає інтереси громадськості у сфері просторового розподілу й використання земельних ресурсів;
- переконатися у тому, що планування підтримує захист навколишнього природного середовища та природних ресурсів у країні, приймаючи до уваги неможливість втручатися в усталений розвиток громад та поважати умови людського життя.

Як бачимо, процес планування є надзвичайно політизованим, у зв'язку з тим, що їх базою є публічне обговорення, а також узгодження великої кількості, а іноді і зовсім протилежних інтересів.

Головною складовою системи планування Данії є розподіл держави на три зони: міська, сільська та рекреаційна. У міській і рекреаційній зонах розвиток проводиться у рамках планування, яке встановлене поточним регулюванням. У сільській зоні, на яку приходиться майже 90 % земель, розвиток чи другі зміни у використанні земельних ресурсів, які не належать до сільськогосподарських угідь, заборонені чи вимагають спеціальних дозволів, узгоджених із плануванням та зональним регулюванням. Передача сільськогосподарських земель містам передбачає додержання юридично обов'язкових місцевих планів

та встановлення майбутньої величини податку на землю, який буде платити власник нерухомості змінивши тип землекористування.

Система планування у Данії володіє значно децентралізованою трирівневою структурою, яка містить наступні рівні: національний, регіональний і місцевий. Управлінські компетенції належать, як правило, регіональному та місцевому рівням. Система планування базується на головних принципах контролю, рішення нижчих рівнів не мають суперечити рішенням вищого рівня. Зміст і цілі планування на адміністративних рівнях у Данії представлено у таблиці 2.3.

На державному рівні нормативні урядові документи стосовно політики планування використання земельних ресурсів подаються, як правило, у доповідях, що стосуються питань загальнодержавного планування, які міністр навколишнього середовища вносить у парламент після свого обрання. Доповідь щодо національного планування, яка була внесена на розгляд парламенту Данії у 1992 р., розглядалася парламентом, як стратегія подальшого розвитку країни аж до 2018 р. на базі дослідження принципів цілей Данії у загальноєвропейському контексті. Дана доповідь встановлює стратегічні цілі й засоби відносно різних видів планування [81].

Необхідно відзначити, що міністр навколишнього середовища Данії має можливість вмішуватися у процеси планування місцевого рівня. У його компетенцію входить впровадження у життя обов'язкових директив загальнодержавного планування для впровадження нормативів документів у сфері планування.

На регіональному рівні плани вміщують нормативну документацію, карти та регулюючі документи у сфері управління землекористуванням і формуються із врахуванням особливостей подальшого розвитку відповідного регіону. Регіональні плани повинні містити: місце розташування великих підприємств і корпорацій, щодо яких розроблені спеціальні вимоги відносно охорони навколишнього природного середовища, а також регулювання щодо використання сільськогосподарських і рекреаційних угідь й охорони навколишнього природного середовища.

Таблиця 2.3 – Зміст і цілі планування на адміністративних рівнях у Данії

Політичні інструкції			Політичні інструменти		
Рівень	Влада, до компетенції якої належить планування	Кількість мешканців	Вид планів	Опис	Юридичний вплив
Національний	Міністерство навколишнього середовища	5 млн	Перспектива національного планування	Нормативні документи, карти, загальне керівництво	Консультативний
			Звіт національного планування	Письмові розпорядження	Консультативний
			Директиви національного планування	Карти, юридичне забезпечення, розповсюдження	Максимальне використання органів місцевої та регіональної влади
Регіональний	14 регіональних рад	У середньому 350 тис.	Регіональні плани, які змінюються кожні 4 роки	Нормативні документи, карти та регулювання землекористування	Максимальне використання органів місцевої та регіональної влади
Місцевий	275 муніципалітетів	У середньому 20 тис.	Регіональні плани, які змінюються кожні 4 роки	Нормативні документи, карти та регулювання землекористування	Максимальне використання органів місцевої та регіональної влади
			Місцеві та окружні плани	Карти та деталізоване регулювання використання землі	Максимальний вплив власників землі

Примітка: складено автором на основі [81]

На місцевому рівні плани муніципалітетів формуються на базі нормативних актів, мап регулювання у сфері управління землекористуванням, оцінки теперішнього та перспективного станів використання земельних угідь, економічних ресурсів із урахуванням (обов'язковим!) місцевих детальних планів. Муніципальні плани формують подальший розвиток муніципалітету відносно охорони навколишнього природного середовища, розвитку будівельної інфраструктури, а також надання послуг.

Плани впроваджують при допомозі двох головних функцій (рис. 2.5).



Рисунок 2.5 – Функції впровадження планів

Примітка: Сформовано автором на основі [82].

Муніципалітети володіють правом і обов'язком втілення місцевих детальних планів. Дані обов'язкові місцеві плани мають карти і детальні інструкції щодо проведення регулювання використання земельних ресурсів на невеликих територіях. Місцеві детальні плани формуються для впровадження концепцій сталого розвитку та поступлення інвестицій. Муніципалітети теж можуть формувати такого роду плани, у випадку потреби в останніх. Плани володіють законною силою, а отже, є обов'язковими для виконання власниками земельних ресурсів, однак вони відносяться тільки до майбутніх трансакцій.

Регіональні, муніципальні та детальні місцеві плани повинні бути винесені на загальний розгляд, пройти низку перевірок і затверджень до моменту остаточного ухвалення. Така процедура забезпечує права громадян у процесі планування усіх рівнів. Однак не має права на подання апеляції чи особистого тлумачення змісту обов'язкових планів, введених у дію. Кінцеве впровадження у життя планів проводять відповідні державні й місцеві органи. Після чого ніяка компенсація власникам земельних ресурсів за певні обмеження у подальшому розвитку, викликані даними планами, не передбачається[82].

У всіх східноєвропейських країнах позитивні результати земельної політики та реформи в аграрному секторі досягаються за умови їх

комплексності та еволюційного характеру соціально-економічних перетворень – спроби використання вузькогалузевих, тактичних підходів і методів “шокової” терапії завершувалися негативними наслідками. Отже, правильний вибір моделі, темпів реформ, ступеня їх радикалізму, форм і методів державного регулювання є однією з головних проблем державної земельної політики.

У країнах Східної Європи, в яких внаслідок приватизації утворилося багато дрібних землевласників, актуальною проблемою є укрупнення землеволодіння та землекористування. Найпоширенішою формою колективного господарювання є сільськогосподарські кооперативи, організація яких ґрунтується на приватній власності їх членів на землю та майно. Переважання такої форми викликане не тим, що вона є найефективнішою, а тим, що це був найлегший шлях продовжувати виробничу діяльність після приватизації землі та майна.

У більшості країн Східної Європи чинне законодавство передбачає створення вільного ринку сільськогосподарських земель. Водночас, в окремих країнах існують значні обмеження на розпорядження отриманої у власність землі (зокрема, обов’язкова сільськогосподарська спрямованість використання землі протягом кількох років).

Висновки до розділу 2

Реформування аграрного сектору економіки України виявило значні недоліки в теорії та методах землеустрою. Такі прогалини негативно відображаються на землеволодінні й землекористуванні ділянками, на яких нині здійснюють свою господарську діяльність реформовані сільськогосподарські суб’єкти підприємництва.

Вітчизняний досвід, а також практика інших країн свідчать, що реальним механізмом упорядкування використання земель, врегулювання земельних відносин, а також переобладнання територій для суспільно необхідного й

водночас ефективного використання може бути тільки землеустрій, у процесі якого вирішуються правові, соціально-економічні, організаційно-територіальні та екологічні завдання. Всі дії, пов'язані з перерозподілом земель, утворенням нових землеволодінь і землекористувань, організацією використання й охорони земель, слід здійснювати тільки в порядку землеустрою і на основі детального соціально-економічного та екологічного обґрунтування.

Головною метою земельної політики має бути стабільність та ефективність функціонування системи сільськогосподарського землекористування, зорієнтованої на вирішення питань продовольчої безпеки країни та досягнення добробуту сільських громад і територій. З цією метою, зважаючи на досвід розвинених країн, необхідно на державному рівні визначити науково обґрунтовані моделі, систему норм і стандартів користування сільськогосподарськими землями. Крім цього, одним з головних завдань державної земельної політики на стратегічну перспективу має бути формування стійкого агроекологічного іміджу України як країни, яка виробляє якісну продукцію.

Основними проблемами, якими характеризуються ринки сільськогосподарських земель у країнах Центральної та Східної Європи, стали наступні:

- велика приватизація сільськогосподарських земель;
- неадекватно висока кількість нових власників не є професійними фермерами, що спричинює зростання площ необроблюваних земель;
- у деяких країнах "тіньових" незареєстрованих контрактів між іноземцями і місцевими власниками щодо придбання сільськогосподарських земель, зокрема, запровадженими обмеженнями на купівлю-продаж сільськогосподарських земель іноземним юридичним та фізичним особам;
- призупинення в приватизації сільськогосподарських земель, на яких немає попиту.

Перелічені фактори можуть сприяти формуванню дієвого ринку сільськогосподарських земель в Україні, розвитку відповідної інфраструктури,

що поліпшить продуктивність сільськогосподарського виробництва та зміцнить конкурентоспроможність вітчизняного АПК на регіональних та світових ринках.

Адже збільшити вивчення та оцінку сучасної практики функціонування ринків сільськогосподарських земель у постсоціалістичних країнах, що дозволить враховувати як позитивні результати, так і можливі проблеми та перешкоди під час земельної реформи в Україні.

Можна виділити заходи щодо поліпшення користування земельних ресурсів:

- обмеження впливу промисленості, будівництва;
- поліпшення земель в рамках самого сільського господарства (боротьба з ерозією;
- заборона або обмеження рубки лісу в ерозійно-небезпечних місцях;
- дотримання правил оранки земель і сівби на крутих схилах;
- регулювання стоку, укріплення ярів.

РОЗДІЛ III ОСНОВНІ НАПРЯМКИ УДОСКОНАЛЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ В УКРАЇНІ

3.1. Модернізація інституційних засад організації землеустрою

В умовах реформування економіки значення приватної власності на землю зростає. В кінцевому рахунку від того, в чийх руках знаходиться земля, для чого і як вона використовується, залежать добробут кожного члена суспільства, соціальний прогрес, розвиток економіки і екологічну рівновагу.

В Україні на сучасному етапі управління і регулювання земельних відносин здійснюється у рамках норм Конституції України, Земельного кодексу України, а також чинними галузевими нормативно-правовими актами.

Реформування земельних відносин і заснована на ньому перебудова усієї системи організації аграрного виробництва мають особливе значення як щодо створення умов для ефективного використання потужного ресурсу зростання національної економіки, так і щодо поліпшення умов життя та праці значного прошарку населення України. Тому виникла необхідність створювати ефективну систему раціонального землекористування та забезпечення гарантій прав для суб'єктів земельних відносин, розширити базу оподаткування та надходження коштів до бюджетів усіх рівнів, залучити інвестиції в розвиток регіонів, населених пунктів і територіальних громад [83].

Серед головних завдань розвитку земельних відносин можна виділити такі:

- зміцнення системи гарантій прав власності на землю; формування стабільних та ефективних ринків землі;
- розвиток повноцінної системи реєстрації прав власності на землю та нерухоме майно, ведення автоматизованої системи державного земельного кадастру;

- запровадження інтегрованого підходу до управління земельними ресурсами, підвищення його координованості та ефективності;
- удосконалення порядку трансформації угідь та зміни цільового призначення землі з метою зниження рівня корупційних діянь;
- невідкладне проведення комплексного державного землеустрою та землевпорядкування всіх не міських територій;
- удосконалення систем оцінки земель та платності землекористування, збільшення надходжень плати за землю до державного та місцевих бюджетів; залучення громадськості до участі в процесі планування використання
- земельних ресурсів та підвищення рівня суспільної свідомості з охорони земель;
- вирішення питань з планування та використання урбанізованих територій на підставі містобудівної документації, яка узгоджується із комплексним державним землеустроєм. Гармонізація земельного та містобудівного законодавства;
- забезпечення екологоорієнтованого використання земельних ресурсів [84].

Відзначаючи надзвичайну складність нормативно-законодавчого забезпечення регулювання земельних відносин та багаторівневий зміст проблеми, вказуючи на передумови подальшої розробки реформи. Серед яких:

- нормативно-законодавче забезпечення статусу держави як невід’ємного активного суб’єкта земельних відносин з усіма відповідними функціями регулювання відтворювальних процесів;
- створення механізмів, які б забезпечували, з одного боку, системний характер земельних відносин, а з іншого, – давали б можливість своєчасного та адекватного відображення нових тенденцій соціально-економічного розвитку;
- визначення чітких базових положень адміністративної реформи з метою встановлення й правового закріплення повноважень регіональних та місцевих органів влади щодо регулювання земельних відносин [85].

Земельні ділянки, раніше безкоштовно роздавалися в довічне користування, нині переходять тим чи іншим суб'єктам у володіння або в строкове користування переважно на оплатній основі (за винятком земель, що виділяються по соціально орієнтованим нормативам).

Відбуваються зміни в юридичних та економічних аспектах відносин власності на землю та інші природні ресурси. Поряд зі збереженими формами державної та індивідуально-особистої власності на землю, з'явилися і форми приватної власності (рис. 3.1)



Рисунок 3.1 – Форми приватної власності

Примітка: Сформовано автором на основі [86].

Незважаючи на гадану простоту проблеми, існують труднощі в практиці здійснення юридичних прав користування, володіння, розпорядження землею, з одного боку, і економічних відносин користування, володіння і розпорядження землею - з іншого.

Відомо, що формами привласнення матеріальних благ (а власність - це в першу чергу привласнення) виступають "володіння" і "користування". Категорія

"розпорядження" розкриває зміст відносин власності в області практичного використання.

"Розпорядження" - реалізація відносин власності, володіння і користування.

Розвиток форм присвоєння йде від користування через володіння до власності (володіння може включати в себе користування, а власність охоплює і те, і інше). Власник має найбільші економічні можливості розпорядження в порівнянні з власником і користувачем (власник більше ніж користувач). Володіння - це тривале користування, що характеризується неповним (частковим) економічно реалізованим присвоєнням матеріальних благ.

Таким чином, користування, володіння і розпорядження розкривають різні сторони відносин власності на різних ієрархічних рівнях єдиної системи економічних відносин. Юридичне оформлення прав користування, володіння і розпорядження за допомогою законодавчих актів є лише констатацією, фіксацією реальних відносин власності (приватної, державної), які панують у суспільстві [86].

Загалом формування нормативно-правової бази необхідно спрямовувати на поглиблення й завершення земельної реформи та розбудову, в першу чергу, ринкових земельних відносин та забезпечення соціального розвитку села.

Аналіз літературних джерел свідчить, що 2014 рік ознаменувався удосконаленням нормативно-законодавчого регулювання земельних відносин. Основні зміни, зокрема, були пов'язані з удосконаленням систем реєстрації земельних ділянок та прав на них. Також у 2014 році було прийнято ряд законодавчих та нормативних актів, що спрямовані на врегулювання проблемних питань оцінки земельних ділянок, реєстрації земельних ділянок та прав на земельні ділянки, захисту прав на землю. Окрема увага була приділена системі оподаткування. Зокрема, був прийнятий Закон України "Про запобігання фінансової катастрофи та створення передумов для економічного зростання в Україні", який був прийнятий від 27 березня 2014 року № 1166- VII, яким було внесено зміни до Податкового кодексу України в Розділ XIII "Плата за землю", щодо змін ставок земельного податку [87].

16 травня 2014 року було прийнято розпорядження Кабінету Міністрів України “Деякі питання надання адміністративних послуг органів виконавчої влади через центри надання адміністративних послуг” від 16 травня 2014 року №523-р [88], яким затверджено перелік надання органами виконавчої влади адміністративних послуг, що стосуються земельних відносин, у т.ч.:

- державна реєстрація земельної ділянки з видачею витягу з Державного земельного кадастру;
- внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про земельну ділянку, про межі частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, відомостей про обмеження у використанні земель з видачею витягу;
- виправлення технічної помилки у відомостях з Державного земельного кадастру, допущеної органом, що здійснює його ведення, з видачею витягу;
- надання відомостей з Державного земельного кадастру у формі витягу з Державного земельного кадастру (про землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць, обмеження у використанні земель, земельну ділянку), довідки, що містить узагальнену інформацію про землі (території), вкопійовань з кадастрової карти (плану) та іншої картографічної документації;
- видача довідок про наявність та розмір земельної частки (паю), а також наявність у Державному земельному кадастрі відомостей про одержання у власність земельної ділянки у межах норм безоплатної приватизації за певним видом її цільового призначення (використання);
- видача відомостей з документації із землеустрою, що включена до Державного фонду документації із землеустрою.

13 червня 2014 року було видано доручення Держземагентства України щодо забезпечення реалізації права громадян – членів родин (діти, дружина (чоловік), батьки), загиблих під час подій, що відбулися на Майдані, на

безоплатне одержання земельних ділянок у власність із земель запасу сільськогосподарського призначення.

Важливою подією також стало продовження мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення до 1 січня 2017 року, що унормовано Законом України від 10 листопада 2015 року № 767-VIII “Про внесення змін до розділу X “Перехідні положення” Земельного кодексу України щодо продовження заборони відчуження сільськогосподарських земель” [89].

8 грудня 2015 року було прийнято Закон України № 862-VIII “Про внесення зміни до Земельного кодексу України щодо удосконалення механізму передачі земельних ділянок, відчужених для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності”, яким було надано повноваження органам, які прийняли рішення про викуп земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, передавати такі земельні ділянки у власність чи користування [90].

Для розширення повноважень органів місцевого самоврядування у сфері земельних відносин 10 грудня 2015 року було прийнято Закон України № 888-VIII “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розширення повноважень органів місцевого самоврядування та оптимізації надання адміністративних послуг” [91]. Даним законом, зокрема, спрощена процедура отримання інформації з Державного земельного кадастру. При цьому, право на надання такої інформації мають посадові особи органів місцевого самоврядування, в тому числі і адміністратори центрів надання адміністративних послуг.

01 січня 2016 року набрав чинності Закон України “Про внесення зміни до статті 50 Закону України “Про землеустрій” щодо спрощення процедури виготовлення проектів землеустрою для відведення земельних ділянок” [90].

06 січня 2016 року набрав чинності Наказ Держгеокадастру “Про проведення моніторингу результатів експертної грошової оцінки та ціни земельних ділянок”, яким передбачено проведення моніторингу результатів експертної грошової оцінки та ціни земельних ділянок за цільовим призначенням і функціональним використанням [92].

Завдяки комплексному підходу до формування законодавчої бази, а не поодинокими заходами, створюються передумови сталого розвитку землекористування, що в свою чергу дасть можливість:

- підвищити ефективність та екологічну безпеку використання, охорони та відтворення суспільством земельно-ресурсного потенціалу, забезпечить належне розпорядження та володіння ним;
- здійснити раціоналізацію землекористування та створити інвестиційний клімат для ефективного землекористування;
- запровадити повноцінний ринок земель, особливо це стосується сільськогосподарських земель, створити привабливі іпотечні умови землевласникам під заставу земельних ділянок;
- збільшити наповнення бюджетної системи від платежів за землю;
- підвищити ефективність орендних відносин землі.

Згідно зі Стратегією розвитку аграрного сектора економіки на період до 2020 року [93], принципи розвитку аграрного сектора у сфері формування та реалізації державної аграрної політики мають економічний зміст і не стосуються комплексного розвитку сільських територій, підвищення соціального захисту і життєвого рівня сільських жителів, що визнається Законом України “Про основні засади державної аграрної політики на період до 2015 року” як один із шляхів реалізації основних пріоритетів державної аграрної політики [94]. Порівняння двох нормативно-правових актів щодо розвитку аграрного сектору економіки наведено у табл. 3.1.

Проведені дослідження показують, що Стратегія розвитку аграрного сектора економіки на період до 2020 року не забезпечує досягнення таких стратегічних цілей, як збереження селянства як носія української ідентичності, культури і духовності нації, а також комплексний розвиток сільських територій та розв’язання соціальних проблем на селі [93].

Таблиця 3.1 – Невідповідність законодавчих та стратегічних положень розвитку аграрного сектора економіки

Закон України “Про основні засади державної аграрної політики на період до 2015 року”	Стратегія розвитку аграрного сектора економіки на період до 2020 року
<p>Основні напрями комплексного розвитку сільських територій, підвищення соціального захисту і життєвого рівня селян:</p> <ul style="list-style-type: none"> - забезпечення надійного функціонування соціальної інфраструктури села в нових економічних умовах, формування механізмів і визначення управлінських структур, які забезпечуватимуть їх реалізацію на всіх рівнях; - відновлення, створення і забезпечення державною формування системи державного регулювання демографічних процесів сільського розвитку, реалізація програм стимулювання розвитку депресивних територій; - наближення та вирівнювання умов життєвості міського і сільського населення, формування комплексної системи підприємств, установ та організацій, які надаватимуть необхідні послуги сільському населенню; - сприяння збільшенню зайнятості сільського населення шляхом державної підтримки розвитку підприємництва; створення умов для збереження та розвитку малих, віддалених і таких, що занепадають, сільських поселень; - сприяння підвищенню рівня доходів сільського населення, удосконалення загальнообов’язкового пенсійного страхування працівників сільського господарства; стимулювання закріплення на селі спеціалістів сільського господарства, освіти, культури, охорони здоров’я та побутового обслуговування. 	<p>Принципи розвитку аграрного сектора у сфері формування та реалізації державної аграрної політики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пріоритетність аграрного сектора у загально- державній економічній політиці; - гарантування продовольчої безпеки в умовах глобалізації; - застосування інструментів стратегічного управління розвитком аграрного сектора та оперативного впливу на кон’юнктуру ринку; - застосування диференційованих підходів до створення умов для державної підтримки сільськогосподарських товаровиробників залежно від установлених законодавством критеріїв їх діяльності; - орієнтація на підтримку розвитку кооперації із застосуванням кластерної моделі; - розвиток саморегулювання в аграрному секторі, делегування державою галузевим, фаховим та територіальним об’єднанням частини повноважень щодо регулювання аграрного ринку, в тому числі у частині здійснення контролю за якістю та безпечністю вітчизняної сільськогосподарської продукції; - формування у сільськогосподарських товаро- виробників позитивних довгострокових очікувань; - створення умов для запровадження найбільш продуктивних, ресурсомістких та енергоефективних засобів виробництва і технологій; - стимулювання сільськогосподарських товаровиробників до раціонального аграрного природокористування; <p>урахування регіональних умов розвитку сільського господарства.</p>

Примітка: складено автором на основі [93]

Отже, незважаючи на наявність Земельного кодексу та цілої низки нормативно-правових документів, в Україні відсутня цілісна система галузевого законодавства. Багато важливих аспектів державної політики у земельній сфері

регулюються вибірково, фрагментарно та з порушеннями юридичної техніки. Даються взнаки колізії законодавства, правові “прогалини” та випадки дублювання юридичних норм.

3.2. Удосконалення економічного механізму організації раціонального використання та охорони земельних ресурсів

З метою стабілізації природокористування та вдосконалення землекористування повинен формуватися і удосконалюватися відповідний економічний механізм регулювання природокористування, в тому числі земельних відносин та організації раціонального використання та охорони земельних ресурсів, що включає правові норми і заходи економічного впливу.

У широкому сенсі економічний механізм - це система взаємопов'язаних і взаємообумовлених регуляторів, що діють на єдиній методологічній основі з метою реалізації певної природоохоронної та земельної політики, пріоритетних напрямків використання природного і земельно-ресурсного потенціалу. Економічний механізм включає ціни, податки, фінанси і кредит.

Метою економічного механізму є узгодження економічних і екологічних інтересів суспільного виробництва, як вертикальних - федеральних, регіональних і локальних, так і горизонтальних - територіальних, відомчих і виробничих (між підприємствами і організаціями).

Економічний механізм нерозривно пов'язаний з правовим механізмом, доповнює його і сприяє виконанню екологічних вимог природокористування і землекористування, закріплених в правових нормах.

Принципи економічного механізму використання, відтворення та охорони природних і земельних ресурсів є вихідними положеннями, визначальними зміст і напрям цієї діяльності. Практикою вироблені такі принципи економічного механізму, як платність, наукова обґрунтованість, економічна

відповідальність, комплексність і господарський розрахунок. Докладніше про принципи у таблиці 3.2.

Таблиця 3.2 – Принципи економічного механізму

Принципи економічного механізму	
Принцип платності	Означає використання природних ресурсів в процесі виробництва виключно за плату.
Принцип наукової обґрунтованості природокористування	Означає розумне поєднання екологічних і економічних інтересів суспільства, які забезпечують реальні гарантії прав людини на здорове і сприятливе для життя навколишнє середовище.
Принцип економічної відповідальності	Забов'язує природокористувачів відшкодувати шкоду, яку завдають природному середовищу, в тому числі земельним ресурсам, здоров'ю людей і майну в результаті екологічних правопорушень.
Принцип комплексності	означає прагнення до багатоцільового використання природних ресурсів, розвитку маловідходних і безвідходних виробничих технологій, глибокої переробки сировини.
Принцип господарського розрахунку	Вимагає ув'язки екологізації виробництва на кожному конкретному підприємстві з його економічною ефективністю і прибутковістю.

Примітка: складено автором на основі [95]

Основою для вдосконалення економічного механізму, як показує досвід країн з розвинутою ринковою економікою, виступає стабільна система природоохоронного, земельного та сільськогосподарського законодавства.

У світлі розглянутих задач раціоналізації використання і охорони земельних ресурсів і стабілізації природокористування важливе значення має вдосконалення нормативно-правової бази за наступними напрямками:

- створення ефективної системи державної підтримки сільськогосподарського виробництва на основі економічного захисту сільськогосподарських угідь, організації раціонального використання та охорони земель і землеустрою;

- формування ефективної системи управління земельними ресурсами та контролю за використанням та охороною земель сільськогосподарського призначення, а також створення умов для збереження та відтворення земельних ресурсів, використовуваних в сільському господарстві;

- створення ефективної системи земельних і компенсаційних платежів, що забезпечує ефективне і раціональне використання та охорону земель сільськогосподарського призначення;

- системне формування нормативно-правової бази в сфері охорони земель;
- запобігання і подолання різних деформацій ринкового механізму ціноутворення і цінових параметрів земельного ринку .

Одним з найважливіших факторів управління процесами природокористування є довгостроковий прогноз розвитку природи і виробництва як цілісної еколого-економічної системи. Кінцевою метою такого прогнозу має бути погодження максимально можливих темпів економічного зростання із заданою якістю навколишнього природного середовища.

У сфері природокористування гостро стоять питання розробки наукових рекомендацій та методик екологічної оцінки природних ресурсів, ціноутворення в сфері природокористування, розрахунку економічного збитку, що завдається навколишньому середовищу, визначення витрат на охорону природного середовища та раціонального поєднання приватних інвестицій та інвестицій з державного та місцевого бюджетів [96].

Отже, забезпечення переходу переважно до економічних методів управління земельними ресурсами та екологізації землекористування, впровадження в практику методів економічного стимулювання використання земель, розробка комплексу взаємопов'язаних, збалансованих заходів щодо використання і охорони земель, підвищення родючості ґрунтів, формування економічно стабільних агроландшафтів, впровадження адаптивно-ландшафтних систем землеробства, застосування комплексу заходів з охорони земель з найбільш економічним і адаптованим до ландшафту витрачанням ресурсів на основі відповідних схем і проектів землеустрою створюють відповідні передумови для сталого та ефективного розвитку сільськогосподарського виробництва та стабілізації природокористування. Відповідне місце в ряду цих заходів повинна зайняти організація території на еколого-ландшафтній основі. Як захід ноу-хау, що відноситься за своїм впливом на стан навколишнього природного середовища та раціоналізацію землекористування до багатоцільового ресурсосберегающому і ресурсопродуцующому заходу, організація території

на еколого-ландшафтній основі значною мірою також потребує державної підтримки.

3.3. Формування просторової структури землекористування

Земна поверхня – це просторова структура, в якій всі її елементи знаходяться в певному співвідношенні і займають відповідне місце в процесі виробництва. З посиленням залежності остаточного результату виробничого процесу від кількісних та якісних показників земельної площі зростає роль землі в тій чи іншій галузі виробництва.

Сільське господарство потребує великого простору. Саме в цій галузі розміщення елементів просторової структури один відносно одного має великий вплив на ефективність сільськогосподарського виробництва, що пов'язано із затратами на перевезення вантажів, переміщення тварин тощо.

За просторовими ознаками виділяють три основні групи елементів впорядкування сільськогосподарської території (рис. 3.2.) [97].

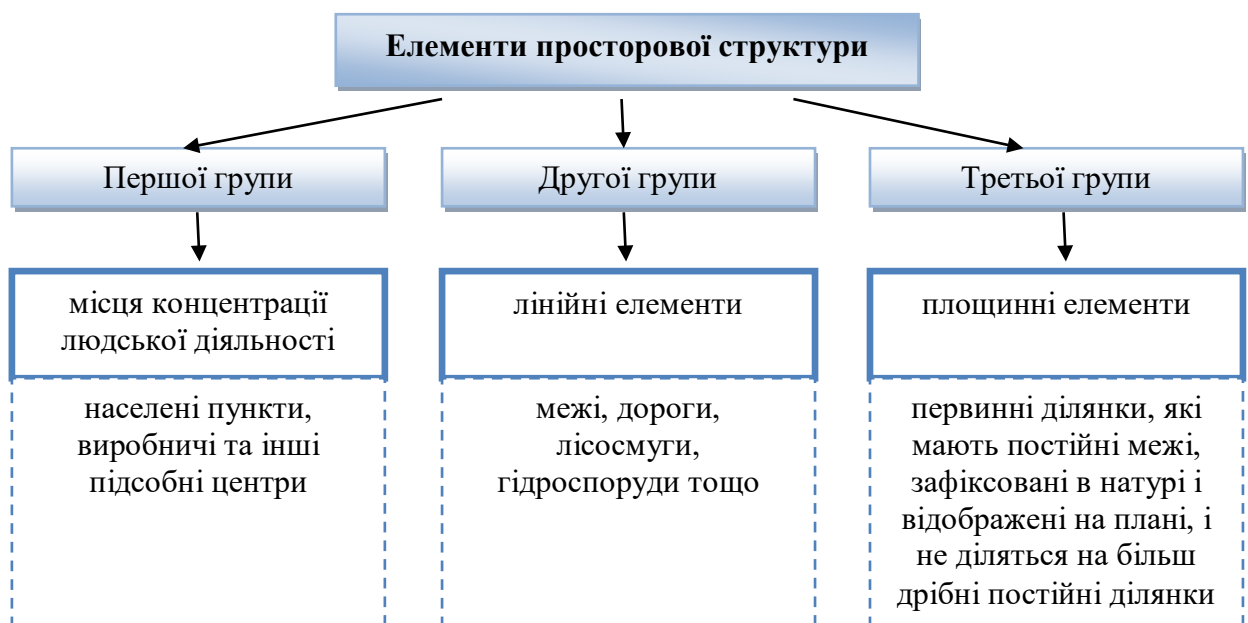


Рисунок 3.2 – Елементи просторової структури

Примітка: Сформовано автором на основі [97]

Впорядкуванню елементів просторової структури та розміщенню їх відносно природно-кліматичних умов приділяється мало уваги. Недостатнє вивчення протиерозійної дії лісосмуг призвело до того, що велике поширення їх поперек схилів замість блага призвело до посилення ерозійних процесів внаслідок акумулятивного ефекту. Укрупнення полів, що вважалося одним із шляхів підвищення ефективності землекористування, призвело до деградації ґрунтів, посиленню ерозійних процесів тощо. Особливу увагу ці питання привертають в умовах розвитку різних форм господарювання та приватної власності на землю, коли просторова структура території, зокрема сільськогосподарської, суттєво змінюється, що вимагає науково-обґрунтованих підходів при розміщенні нових землеволодінь та землекористувань.

З розвитком нових форм господарювання немало роль відіграють також інші елементи впорядкування просторової структури території, які виконують несільськогосподарські функції, але впливають на результати діяльності у сільському господарстві. Для прикладу, при будівництві залізниці чи промислового підприємства може виникнути потреба вилучити сільськогосподарські землі під інші об'єкти. Отже, в сільськогосподарському виробництві беруть участь практично всі елементи просторової структури території сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення, відмінність між ними лише в тому, що одні безпосередньо впливають на процес виробництва, а інші – посередньо.

Просторова структура створює умови для сільськогосподарського виробництва. Оптимальне розміщення всіх її елементів у межах господарства зможе забезпечити високий рівень виробництва в ньому. Зрозуміло, оптимальні умови не можуть складатися хаотично або внаслідок дій, спрямованих на розв'язання інших задач, що особливо характерно для ходу реалізації нинішньої земельної реформи, коли питання землевпорядкування сільськогосподарських підприємств вирішуються в останню чергу або взагалі опускаються, а формування новостворених землекористувань (землеволодінь) здебільшого має хаотичний характер. Тому просторова структура сільськогосподарської території повинна формуватись у результаті цілеспрямованих дій щодо її

оптимізації, яка полягає в раціональному співвідношенні площ різних типів господарського використання землі, в раціональному взаємному розміщенні цих площ, в їх просторовому малюнку, який відповідає потребам сільськогосподарського виробництва [98].

Основною формою впорядкування сільськогосподарської території є організація сільськогосподарського підприємства, в якому кожен елемент території є його складовою частиною. У сільськогосподарському підприємстві конкретизується призначення цих елементів. Для прикладу, в господарстві з рослинницькою спеціалізацією рілля використовується під посіви енергоємних товарних культур, а значить, орні масиви будуть розміщуватись поблизу виробничого центру раціональних розмірів зі зручним сполученням транспортними засобами.

Землекористування (землеволодіння) виступає об'єктом земельного права на ту чи іншу земельну ділянку і визначає межі свого володіння або користування. Межі землекористування (землеволодіння) визначають певну організаційну структуру, в якій відбуваються виробничі процеси. Отже, воно є сукупністю елементів просторової організації території, при оптимальних розмірах та розміщенні яких забезпечується більш ефективно використання земель.

Багатоукладні форми господарювання потребують специфічних форм організації території, але залишаються основні її принципи: раціональний розмір господарства (площа сільськогосподарських угідь), який би забезпечував можливість високоефективного ведення сільськогосподарського виробництва, компактне розміщення земель, зручне розміщення господарського центру і території землекористування. Така форма господарювання як фермерське господарство передбачає специфічну форму територіальної організації виробництва, а саме: поєднання земельної площі і садиби, яка включає житло і весь господарський комплекс. Адже ферма – це не тільки виробнича одиниця, а й елемент розселення [99].

Просторова структура формується залежно від:

- географічного положення та виробничої спеціалізації, яка домінує у цьому регіоні;
- формування землекористувань та землеволодінь на основі приватної власності на землю;
- рівня нормативно-законодавчого врегулювання процесу створення нових агроформувань.

На даному етапі важливо визначити площі та розміщення несільськогосподарських земель, так званих стабілізуючих угідь: лісів, водоймищ, природоохоронних територій тощо, тобто угідь, які відтворюють та зберігають природний стан земель і позитивно впливають на навколишнє природне середовище. Тепер важливо правильно визначити землі, які найбільш оптимально підходять для розміщення на них відповідних угідь. Адже абсолютно лісові землі, займаючи водороздільні елементи рельєфу, за характером свого водного та поживного режимів не можна використовувати у виробництві ні як польові угіддя, ні в якості кормової бази, але коли вони покриті лісом, то служать могутнім природним регулятором вологості ґрунтів всіх інших категорій угідь. Тому на сучасному етапі реформування аграрного сектора важливо встановити оптимальне співвідношення між природними та культурними угіддями, а також їх розміщення відносно ґрунтово-гідрологічних умов територій у різних природно-кліматичних зонах. Тобто необхідно проводити оптимізацію просторової структури території. У минулі роки оптимізація просторової структури сільськогосподарської території мала, в основному, економічне обґрунтування, а формуванню ландшафтів як стабільного просторового базису приділяли недостатню увагу. Внаслідок цього сформувалась незбалансована структура сільськогосподарських угідь в господарствах, підвищилась ерозійна небезпека, прискорились процеси деградації ґрунтів та інші негативні явища, які знизили ефективність землекористування. У зв'язку з цим доходять висновку, що для подальшого здійснення земельної реформи необхідна організуюча основа у вигляді

екологічних, ландшафтних засад формування просторової структури майбутнього стійкого, високопродуктивного агроландшафту.

Формування просторової структури ландшафту, має здійснюватись з пріоритетом природоохоронної компоненти над адміністративними та господарськими межами з урахуванням смугової або мозаїчної структури сільськогосподарських угідь, що особливо актуально за умов складного рельєфу при високій небезпеці розвитку ерозійних процесів. Неврахування цих аспектів в минулому призвело до загострення екологічної ситуації і, як наслідок, зниження продуктивності використання земель.

Висновки до розділу 3

Саме від наслідків здійснення аграрної і земельної політики в Україні залежить і розвиток соціальної сфери земдекористування, який є одним з основних напрямів соціальної політики держави. Реформування аграрних і земельних відносин на ринкових засадах, приватизація підприємств агропромислового комплексу, реструктуризація недержавних сільськогосподарських підприємств на основі паювання земель, погіршення фінансового стану та зниження платоспроможності сільськогосподарських і агропромислових товаровиробників, недосконалість кредитно-фінансової системи, демографічна криза здійснення соціальних перетворень на селі в нових умовах, суттєво змінюють зміст і характер суспільних відносин у соціальній сфері села, які потребують правової регламентації.

До правового регулювання земельних відносин в Україні на сучасному етапі можна віднести проблему гарантування конституційних прав на землю та захисту земельної власності, проблеми відсутності соціальної справедливості у сфері земельних відносин.

Тому для вирішення проблем законодавчого регулювання земельних відносин необхідна систематизація вітчизняного земельного законодавства з

метою посилення його стабільності, усунення правових колізій, створення науково обґрунтованої системи нормативно-правових актів, які будуть сприяти створенню умов праці і життя сільського населення, забезпечення та підтримці повноцінного життєвого середовища, усунення регіональних відмінностей в умовах життєдіяльності.

Врахування природних особливостей кожної ландшафтно-територіальної одиниці в період формування землекористування має велике значення під час подальшого використання земель в ньому, оскільки саме тепер можна правильно розподілити землю між її власниками, тобто врахувати бажання господаря щодо напрямку його виробничої діяльності та виділити для цього землі, найбільш придатні для розвитку даної спеціалізації. В такому випадку цілком виправдовує себе принцип формування землекористувань сільськогосподарських підприємств – “Від об'єкта до суб'єкта землекористування” , – суть якого полягає у формуванні в першочерговій послідовності земельної ділянки раціонального розміру (об'єкта), а потім власника землі чи землекористувача даної ділянки (суб'єкта).

Такий підхід суттєво змінює погляди на формування землекористувань сільськогосподарських підприємств і вимагає нових підходів до останнього найважливішого етапу земельної реформи, який повинен забезпечити повноцінний розвиток різних форм господарювання на землі.

Отже, формування просторової структури землекористувань (землеволодінь) є досить динамічним і залежить від багатьох чинників, які існують у сільськогосподарському виробництві, адже будь-які зміни в напрямку аграрної політики відображаються на територіальній організації. На теперішній час важко визначити, які просторові структури будуть домінувати в нових формах господарювання, але, очевидно, що основні пріоритети їх формування повинні враховувати природно-економічні основи організації території.

ВИСНОВКИ

Сучасний стан економіки нашої країни потребує ретельного аналізу та чіткого законодавчого врегулювання процесу введення в обіг земель сільськогосподарського призначення, що повинно узгоджуватися з міжнародними стандартами та європейською практикою землекористування. Припинення ж мораторію на продаж сільськогосподарських угідь не тільки сприятиме розвитку ринку земель, а й матиме позитивні соціально-економічні та правові наслідки, як на внутрішньому, так і міжнародному ринку. Але, безумовно, зняття мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення в багатьох аспектах є політичним і потребує суспільного компромісу, єдиної суспільної думки щодо цієї проблеми, якої в нашій країні поки що немає. До того ж негативним чинником сучасного етапу проведення земельної реформи в Україні є недосконалість і нестабільність багатьох нормативно-правових актів у сфері земельного законодавства.

У процесі здійснення земельної реформи та формуванні ринкових земельних відносин удосконалюються функції землеустрою, які впливають на методичні підходи й показники оцінки його еколого-економічної та соціальної ефективності.

Трансформація земельних відносин в Україні на основі змін і розвитку різних форм власності на землю сприяла формуванню їх як суспільних відносин з користування, володіння та розпорядження земельними ділянками і переходу цих прав до інших осіб. Указане зумовило й відповідні пріоритети у формуванні сутності та змісту землеустрою як інструмента здійснення земельної реформи, а саме становлення, розвиток і закріплення власності на землю юридичними та фізичними особами. Ці положення викликають необхідність перегляду існуючих підходів до оцінки землеустрою в сучасних умовах.

Розглядаючи землеустрій, як важливий державний механізм формування ринкових земельних відносин і організації екологобезпечного землекористування, оцінка його ефективності виходить за рамки господарської

цінності, як це здійснювалося попереднім підходом на основі окупності витрат на впровадження протиерозійних заходів у конкретному сільгоспідприємстві. Сучасний землеустрій є цілісною системою організації території на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівнях. Отже, сучасний землеустрій ґрунтується на територіальному принципі. Відповідно до цього його ефективність проявляється в екологічних, економічних та соціальних аспектах.

Аспекти державного регулювання земельних відносин в Україні, зокрема:

- державне управління розвитком аграрного сектора;
- земельна політика в Україні;
- державне регулювання та державний контроль у сфері земельних відносин;
- економічні, організаційні та соціальні аспекти земельних відносин;
- інформаційне забезпечення земельних відносин; ціноутворення в процесі формування земельних відносин;
- екологічна, економічна та соціальна ефективність земельних відносин.

Необхідність адаптації земельної політики України до соціальних стандартів Європейського Союзу, обґрунтовано тим, що це дасть можливість здійснити інституційні реформи, які необхідні для боротьби з бідністю, дотримання соціальної справедливості та сталого розвитку країни.

Тому головною метою земельної політики має бути стабільність та ефективність функціонування системи сільськогосподарського землекористування, зорієнтованої на вирішення питань продовольчої безпеки країни та досягнення добробуту сільських територій. До пріоритетних напрямів діяльності органів державної влади, що вирішуватимуть земельні питання, слід віднести:

- захист прав людини і забезпечення соціальної справедливості у сфері земельних відносин;
- сприяння зниженню рівня бідності, а також аграрному розвитку, що дасть змогу підвищити добробут населення;

– розвиток громадянського суспільства, забезпечення рівних прав для всіх громадян країн- членів Європейського Союзу у сфері землеволодіння та землекористування тощо.

Отже, земельна реформа, на відміну від багатьох інших, дає відчутні результати вже в перші роки, а отже і від вірного векторного спрямування залежить соціальний та економічний розвиток держави вже в найближчий час. Запровадження ринку землі забезпечує досягненню, як економічних, так і соціальних цілей. Однак досягти ефективного балансу надзвичайно складно, адже ці цілі практично суперечать одна одній. Так, соціальні цілі – це в першу чергу підвищення добробуту селян та дрібних землевласників, що буде сприяти подоланню соціальної нерівності в Україні. Економічні цілі – інтенсифікація та кооперація сільськогосподарського виробництва, що в свою чергу вирішить актуальні питання продовольчої безпеки країни, задовольнить вимоги внутрішнього ринку, призведе до підвищення прибутковості однак і буде сприяти розвитку латифундизму. Наразі в Україні правлять крупні агрохолдинги, як найбільші латифундисти і дрібним господарствам надзвичайно складно конкурувати з такими формуваннями, навіть обираючи вільні перспективні ніші ринку аграрної продукції. Досвід проведення земельної реформи в країнах Європейського союзу беззаперечно повчальний і необхідний. Ринок землі в більшості країн ЄС є успішним прикладом відкритості та лібералізації, що призвела до високих результатів продуктивності та ефективного використання ресурсів у сільськогосподарському виробництві.

ПЕРЕЛІК ПОСИЛАНЬ

1. Бабміндра Д. І. Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах: дис... д-ра екон. наук: 08.08.01 / НАН України; Рада по вивченню продуктивних сил України. - К, 2005.
2. Балацкого О.Ф. Природно-ресурсний потенціал розвитку агропромислового виробництва України . *Економіка АПК*. 2013. № 10. С. 80.
3. Бистряков І. К., Микитенко В. В.. Управління природно-ресурсними активами в системі стратегічного потенціалу економіки. *Економіка. Управління. Інновації. Серія : Економічні науки*. 2018. № 1.
4. Борисова В.А. Відтворення природного ресурсного потенціалу АПК: економічні аспекти. *Довкілля*. Суми, 2003.
5. Дорогунцов С.І., Борщевський П.П., Данилишин Б.М. Удосконалення управління природокористуванням в АПК . *Урожай* - К., 1992.
6. Булигін С. Ю. Формування екологічно сталих агроландшафтів . *Урожай*,– К.,2005.
7. Горлачук В.В., В'юн В.Г., Сохнич А.Я. Управління земельними ресурсами: навч. посіб. Миколаїв: НАУКМА, 2002. 316 с.
8. Горлачук В. В., Клименко О. В. Управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад у контексті децентралізації. 2019. № 20. С. 56 – 63.
9. Гуцуляк Г. Д., Гуцуляк Ю. Г. Концептуальні засади системної організації сільськогосподарських ландшафтів. *Збалансоване природокористування*. 2018. № 1. С. 17-21. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zp_2018_1_4
10. Галушко В.П ., Білик Ю.Д ., Даншенко А.С. Формування ринку землі в Україні. *Урожай* - К.:, 2006.
11. Данилишин Б.М. Екологічна складова політики сталого розвитку: монографія. 2008.

12. Добряк Д.С. Стан і перспективи розвитку землеустрою в Україні. *Землевпорядкування*. 2002. № 2.
13. Дорогунцов С.І., Муховиков А.М., Хвесик М.А. Оптимізація природокористування. *Кондор* - К., 2004.
14. Канащ О. П. Особливо цінні землі: наявне тлумачення та реальна сутність. *Землевпорядний вісник*. 2009. № 2.
15. Леонець В.О. Контурно-меліоративне землеробство в умовах реструктуризації сільськогосподарських підприємств. *Землевпоряд. вісн.* 1998. № 4.
16. Балюк С.А, Медведєв В.В., Мірошниченко М.М., Скрильник Є.В., Тимченко Д.О., Фатєєв А.І., Христенко А.О., Цапко Ю.Л. екологічний стан ґрунтів України. *Український географічний журнал УДК 631.4*. 2012, № 2.
17. Мельник Л. Г. Екологічна економіка. *Університетська книга*. 2006.
18. Лупенко Ю.О., Месель-Веселяк В.Я. Стратегічні напрями розвитку сільського господарства України на період до 2020 року. *ННЦ ІАЕ*. - К., 2012.
19. Новаковський Л.Я., Олещенко М.А. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування. *Урожай*.- К., 2007.
20. Олійник Я.Б., Шищенко П.Г., Гавриленко О.П. Основи екології: підручник - К.: Знання, 2012.
21. Саблук П.Т. Проблеми забезпечення дохідності агропромислового виробництва в Україні в постіндустріальний період. *Економіка АПК*. 2008.
22. Сайко В.Ф. Наукові основи землеробства в контексті змін клімату. *Вісн. аграр. Науки*. 2008.
23. Скурська Н.М. Реформування земельних відносин в Україні на рубежі ХХ–ХХІ ст. (1991–2006 рр.). 2008.
24. Іртищева І.О., Сохнич А.Я. Інноваційний розвиток сільських територій: адаптація міжнародного досвіду в національних реаліях: монографія. Миколаїв: Іліон, 2012.
25. Тараріко Ю.О. Енергозберігаючі агроєкосистеми. Оцінка та раціональне використання агроресурсного потенціалу України (Рекомендації на прикладі Степу і Лісостепу). *ДІА*.- К., 2011.

26. Третяк А. М., Прядка Т. М., Гетманьчик І. П. Історія земельних відносин і землеустрою в Україні. Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС, 2017.
27. Трегобчук В. Інноваційно-інвестиційний розвиток національного АПК: проблеми, напрями і механізми. *Економіка України*, 2006.
28. Федоров М.М. Земельна реформа і розвиток ринкових земельних відносин. *Економіка АПК*, 2011.
29. Третяк А. М. Місце і роль сучасного землеустрою в розвитку земельних відносин в Україні. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2014. №3. С.12-16.
30. Molen P.V. D. (the Netherlands), Silayo E.H. (Tanzania), Tuladhar A.M. (the Netherlands). Land Administration Policies and Systems. Comparative Study to Land Policy in 9 Countries in Africa and Asia. -FIG Working Week, Stockholm, 14-19.06.2008. P. 6.
31. Третяк А.М., Курильців Р. М., Третяк Н. А.. Концептуальні засади розвитку в Україні сучасної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами. *Землевпорядний вісник*. 2013. № 9. С. 25–28.
32. Соціально економічні та екологічні проблеми використання і охорони земель в умовах реформування земельних відносин : зб. наук. праць. – Харків : ХНАУ, 2003. – С. 55.
33. Власов В.І. Використання земельних ресурсів у країнах – основних виробниках сільськогосподарської продукції. *Економіка АПК*. 2007. № 4. С. 153–154.
34. Будзяк О.С. Наукові дослідження економічного простору в контексті стратегічного потенціалу тваринництва України : зб. наук. праць у 2 ч. – К. : РВПС України, НАН України, 2007. С. 163–168.
35. Калініченко А.В., Писаренко В.М. Особливості формування збалансованих агроєкосистем. Полтава : ПДАА, 2005. С. 130–136.
36. Бабміндра Д.І. Реформування землекористування в ринкові умови. Матеріали III всеукраїнської науково-практичної конференції “Суспільно-географічні проблеми розвитку продуктивних сил України”. - Київ: ВГЛ Обрії, 2004. С.248-249.

37. Статистический сборник “Окружающая среда Украины” за 2006–2018 гг. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
38. Семчик В., Андрейцев В., Кулинич П., Шемшученко Ю. та ін. Земельне право. – Київ, 2001.
39. За даними Аналітичного агентства AGRICULTURE. URL: www.agriagency.com.ua/?page=10&mode=mtxt&data=2483
40. Юрченко А. Проблеми удосконалення земельних відносин в АПК. – Київ, 2008.
41. За даними Державного комітету лісового господарства України. URL: <http://dklg.kmu.gov.ua/forest/control/uk/index>
42. Третяк А. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій. – Київ, 2008, С.16.
43. Офіційний сайт Міністерства України з питань надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастрофи. URL: <http://www.mns.gov.ua/index.ua.php?m=0>.
44. Голубец М.А. Екологічний потенціал наземних екосистем. *Поллі*, 2003. С. 128.
45. За даними Державного комітету України по водному господарству. URL: <http://www.scwm.gov.ua>
46. За даними Державного комітету України із земельних ресурсів. URL: <http://dkzr.gov.ua>
47. Качественное состояние земель . URL: <http://info.zemleustriy.org>.
48. Конституція України : Закон України від 28.07.1996 № 254к/96-ВР. БД «Законодавство України». ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>
49. Шуст Г. П. Адміністративно-правова охорона земельних ресурсів України : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Тернопіль, 2019. С.301.
50. Долматова Л. Г. Основы государственного регулирования в области использования и охраны земельных ресурсов в современных условиях. Инженерный вестник Дона. 2011. № 2. URL: <http://www.ivdon.ru/ru/magazine/archive/n2y2011/440>

51. Земельні банки і фонди – інструменти для розвитку сільських територій . *Землевпорядний вісник*.2012.№ 3.С 11-15.
52. Волков С.Н. Функции и механизмы управления земельными ресурсами в зарубежных странах .*Землеустройство, кадастр и мониторинг земель*. 2010. №6. С. 5–11.
53. Свиридова Л. А. Світовий досвід державного адміністрування використання та охорони земель із врахуванням вимог екологічної безпеки. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2016. № 4. С. 74–83.
54. Мірошніченко А. М. Земельне право України : підручник. Київ : Алерта ; КНТ ; ЦУЛ, 2009. С. 712 .
55. European requirements for cadastral surveyor activities, 2008. URL: http://www.clge.eu/documents/events/206/cadastral_surveyor_acitivities_report.pdf.
56. Чувпило В. В. Управління земельними ресурсами: зарубіжний досвід. *Науковий вісник Академії муніципального управління. Серія: Управління*. 2014. № 3. С. 235–242.
57. Кулинич П. Ринок та охорона сільськогосподарських земель у європейському законодавстві. Досвід Нідерландів. *Kyiv School of Economics* : URL: <http://www.kse.org.ua/>
58. Кучер А. В., Казакова І. В. Польський досвід формування механізму охорони й раціонального використання ґрунтів. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2015. № 2–3. С. 37–46.
59. Панасенко В. Охорона ґрунтів. Досвід Німеччини. *Аграрний Тиждень. Україна* . URL: <https://a7d.com.ua/plants/9527-ohorona-runtv-dosvd-nmehchini.html>
60. Land administration in the unese region: Development trends and main principles.*United Nations, Economic Commission for Europe*. Geneva, 2005, P. 112 .
61. Rural Development in the Evropean Union. tatistical and Economic Information Report 2013. *Evropean Commission DG Agriculture and Rural Development*. London, 2013. P. 384.
62. Бабміндра Д.І. Добряк Д.С., Сучасний землеустрій – основоположний механізм управління в галузі використання і охорони

земельних ресурсів. Науковий вісник Національного аграрного університету. - К., 2003. № 67. С.235-242.

63. Economic-Ecological Theoretical Perspectives. – NY, 1997. – P. 21-36.

64. Будзяк В. М. Економіко-екологічні основи ефективного сільськогосподарського землекористування: теорія, методологія, практика : автореф. дис. ... д-ра екон. наук. – К., 2008. С. 42.

65. Пізняк Т. І. Організаційно-економічні основи формування системи екологічного аудиту сільськогосподарського землекористування : дис. ... канд. екон. наук– Суми, 2008. С. 219.

66. Балан С. Зберегти землю .*Український тиждень*. 2011. № 12 (177). С. 41—42.

67. Томсон П. Кому належить земля у Великобританії? *Пропозиція*. 1997. № 5 С. 8.

68. Квітка Г. Досвід землеволодіння: аграріям об'єднаної Європи затісно господарювати . *Землевпорядний вісник*. 2009. № 8. С. 40—46.

69. Юрченко А. Стан земельної політики в Україні *Державна земельна політика в Україні: матер. круглого столу "Стан і стратегія сучасної земельної політики в Україні"*.— К.: Вид во "Либідь", 2009. С. 75—85.

70. Земля як предмет купівлі продажу . *Пропозиція*. 2002. № 10. С. 109—111.

71. Юрченко А.Д., Греков Л.Д., Мірошниченко А.М., Кузьмін А.В.. Сучасна земельна політика України — К.: Інтертехнологія, 2009. С. 260.

72. Ференци Т. Рынки земли в странах с переходной экономикой — Будапешт: Ун-т Корвинуса, 2005. URL: <http://www.basis.wisc.edu>

73. Дієсперов В.С. Земля як головний природний ресурс сільських територій і країни .*Економіка АПК*. 2010. № 9. С. 102—109.

74. Земельний фонд України. Державне агенство земельних ресурсів України. URL: www.dazrw.gov.ua

75. Бамбідра Д.І., Третьак А.М. Земельні ресурси України та їх використання— К.: ТОВ "ЦЗРУ", 2003. С. 143.

76. Бабминдра Д.И. Экономико-экологические проблемы реструктуризации землепользования - Киев: Издательско-полиграфический отдел Института землеустройства УААН, 2001.С.224.

77. Євсюков Т.О. Охорона та використання земель: методичний посібник.Державний комітет України із земельних ресурсів Проект «Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру» 2014. С. 293.

78. Пиріг Г.І. Концептуальні аспекти стратегії сталого розвитку. *Східна Європа: економіка, бізнес та управління*. 2015. № 3 (03). С. 173-177. URL: <http://dspace.tneu.edu.ua/handle/316497/10526>

79. Пиріг Г.І. Організаційно-економічні трансформації в аграрному секторі економіки. *Сталий розвиток економіки*. 2013. №3(20). С.327-331.

80. Головіна О.Л. Планування сільськогосподарського землекористування з урахуванням природно-ресурсного потенціалу — К. 2006. С. 356.

81. Дзяди́кевич Ю.В. та інші. Економіка довкілля і природних ресурсів: монографія . Тернопіль: Астон. 2016. С. 392.

82. Фурдичко О.І., Шкуратов О.І., Шершун М.Х.-та ін. Методика формування економічного механізму екобезпечного сільськогосподарського землекористування: наукове видання – К.: Екоінвестком, 2014. – 88 С.

83. Чувпило В. В. Нормативно-правове забезпечення реформування земельних відносин в Україні . *Економіка та держава*. 2013. № 6. С. 126–128.

84. Сидорченко Т. Ф. Земельна реформа як розбудова національної економіки. *Економіка: реалії часу*. 2014. № 1 (11). С. 124–133.

85. Крисак А. І. Проблеми нормативного забезпечення регулювання земельних відносин. *Молодий вчений*.2014. № 1 (04). С. 27–30.

86. Нормативно - правовые аспекты землепользования и землевладения в современных условиях URL: https://dpr.ru/journal/journal_1_9.htm

87. Про запобігання фінансової катастрофи та створення передумов для економічного зростання в Україні : Закон України від 27 берез. 2014 р. № 1166- VII . Відомості Верховної Ради. 2014. № 20-21. С. 745.

88. Деякі питання надання адміністративних послуг органів виконавчої влади через центри надання адміністративних послуг : розпорядження Кабінету Міністрів України від 16 трав. 2014 р. № 523-р URL: zakon.rada.gov.ua

89. Про внесення змін до розділу X “Перехідні положення” Земельного кодексу України щодо продовження заборони відчуження сільськогосподарських земель : Закон України від 10 листоп. 2015 р. № 767-VIII . Відомості Верховної Ради. 2015. № 52. С. 483.

90. Про внесення зміни до Земельного кодексу України щодо удосконалення механізму передачі земельних ділянок, відчужених для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності : Закон України від 08 груд. 2015 р. № 862-VIII . Відомості Верховної Ради. 2016. № 3. С. 26.

91. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розширення повноважень органів місцевого самоврядування та оптимізації надання адміністративних послуг : Закон України від 10 груд. 2015 р. № 888-VIII. Відомості Верховної Ради. 2016. № 3. С. 30.

92. Про проведення моніторингу результатів експертної грошової оцінки та ціни земельних ділянок : наказ Держгеокадастру від 06 січ. 2016 р. № 10 URL: zakon.rada.gov.ua

93. Стратегія розвитку аграрного сектора економіки на період до 2020 року : розпорядження Кабінету Міністрів України від 17 жовт. 2013 р. № 806-р. URL: zakon.rada.gov.ua

94. Про основні засади державної аграрної політики на період до 2015 року : Закон України від 18 жовт. 2005 р. № 2982-IV . Відомості Верховної Ради. 2006. № 1. С. 17.

95. Совершенствование экономического механизма организации рационального использования и охраны земельных ресурсов. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель, 2012. № 12. URL:

<https://yandex.ua/turbo/wiseeconomist.ru/s/poleznoe/74148-sovershenstvovanie-ekonomicheskogo-mexanizma-organizacii-racionalnogo-ispolzovaniya-oxrany>

96. Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/413-2017-%D0%BF#Text>

97. Мицай М.А. Теоретичні основи землевпорядного проектування: Курс лекцій. – Львів, 1995. С. 91.

98. Полупан Н.И., Соловей В.Б., Складарская М.Н. и др. Особенности склонового почвообразования и развития эрозии . *Вісн. аграрної науки*. 1996. № 7. С. 15–23.

99. Мицай М.А., Казьмір П.Г. Територіальний аспект земельної реформи. Тез. Наук. конф., присвяченої 140-річчю заснування Львівського державного сільськогосподарського інституту “Проблеми агропромислового комплексу України: стан і перспективи”. – Львів, 1996. С. 214–215.

