

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ ЕКОЛОГІЧНОЇ БЕЗПЕКИ, ІНЖЕНЕРІЇ ТА ТЕХНОЛОГІЙ
КАФЕДРА АЕРОКОСМІЧНОЇ ГЕОДЕЗІЇ ТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ

ДОПУСТИТИ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач випускової кафедри

_____ Юрій ВЕЛИКОДСЬКИЙ

«__» _____ 2021 р.

ДИПЛОМНА РОБОТА
(ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА)
ВИПУСКНИКА ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТРА
ЗА СПЕЦІАЛЬНІСТЮ 193 «ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ»

Тема: «Особливості трансформації форм власності на землю в Україні»

Виконавець: студент групи ЗК-208 М

Решетнік Михайло Володимирович _____

Керівник: к.т.н., доцент Гебрин-Байди Лілія Василівна _____

Консультант розділу «Охорона навколишнього середовища» :

д.т.н., професор Дудар Тамара Вікторівна _____

Консультант розділу «Охорона праці»:

асистент Якимець Ірина В'ячеславівна _____

Нормоконтролер: к.е.н, доцент Стецюк Михайло Петрович _____

КИЇВ 2021

НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
Факультет екологічної безпеки, інженерії та технологій
Кафедра аерокосмічної геодезії та землеустрою
Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»
Освітньо-професійна програма «Землеустрій та кадастр»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач випускової кафедри

_____ **Юрій ВЕЛИКОДСЬКИЙ**

« ____ » _____ 2021 р.

ЗАВДАННЯ

на виконання дипломної роботи

Решетніку Михайлу Володимировичу

1. Тема роботи: «Особливості трансформації форм власності на землю в Україні», затверджена наказом ректора від 11 жовтня 2021 року № 2208/ст.
2. Термін виконання роботи: з 11.10.2021 р. по 31.12.2021 р.
3. Вихідні дані роботи: нормативно-правова база України у сфері регулювання земельних відносин в Україні: Конституція України, закони України, укази Президента України, постанови Кабінету Міністрів України, статистичні дані Державної служби статистики України, Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, а також наукові праці вітчизняних і зарубіжних учених з питань управління та використання земель сільськогосподарського призначення різних форм власності.
4. Зміст пояснювальної записки. Теоретико-методологічні основи визначення та регулювання форм власності на землю сільськогосподарського призначення в Україні. Моніторинг та сучасні тенденції використання земель сільськогосподарського призначення різних форм власності. Ефективність використання земельних ресурсів у сільському господарстві в умовах трансформації форм власності та господарювання. Охорона навколишнього середовища. Охорона праці.

5. Перелік обов'язкового ілюстративного матеріалу: 17 таблиць, 20 рисунків.

6. Календарний план-графік

№ з/п	Завдання	Термін виконання	Підпис керівника
1	Опрацювання методичної та наукової літератури за темою дипломної роботи	11.10.2021-24.10.2021	
2	Охарактеризувати об'єкт і предмет дослідження	25.10.2021-27.10.2021	
3	Дослідити законодавчу базу щодо використання земель різної форми власності	28.10.2021-30.10.2021	
4	Сформувати основні аспекти трансформації форм власності на землю	01.11.2021-12.11.2021	
5	Розглянути земельну реформу як передумова особливостей трансформації різних форм власності на землю	13.11.2021-25.11.2021	
6	Визначити продуктивність та особливості використання земель сільськогосподарського призначення у господарствах різних форм власності	26.11.2021-04.12.2021	
7	Провести порівняльний статистичний аналіз земель різних форм власності в Україні	05.12.2021-07.12.2021	
8	Дослідити основні проблеми землекористування різних форм власності	08.12.2021-15.12.2021	
9	Провести розрахунки з охорони праці. Сформувати висновки до дипломної роботи	17.12.2021-20.12.2021	
10	Оформлення та захист магістерської роботи	20-31. 12. 2021	

7. Консультанти з окремих розділів:

Розділ	Консультант (посада, П.І.Б)	Дата, підпис	
		Завдання видав	Завдання прийняв
Охорона навколишнього середовища	Дудар Тамара Вікторівна		
Охорона праці	Якимець Ірина В'ячеславівна		

Дата видачі завдання: 11 жовтня 2021 р.

Керівник дипломної роботи: _____ Гебрин-Байди Л.В.

Завдання прийняв до виконання: _____ Решетнік М.В.

РЕФЕРАТ

Дипломна робота на тему: «Особливості трансформації форм власності на землю в Україні» має: загальний обсяг 105 сторінок, 7 таблиць, 27 рисунків, 100 використаних джерел.

Метою роботи є дослідити ефективність використання земель сільськогосподарського призначення різних форм власності у процесі трансформації земельних відносин.

Об'єктом дослідження є землі сільськогосподарського призначення різних форм власності.

Предметом дослідження є процес трансформації форм власності на землях сільськогосподарського призначення, з дотримання нормативно-правового забезпечення.

Методи дослідження. Теоретико-методологічну основу магістерського дослідження склали наукові концепції та положення, що визначають різні форми власності на землю та особливості управління земельними ресурсами, що знаходяться у приватній, державній та комунальній власності. Для вирішення поставлених задач у дипломній роботі використовувались загальнонаукові і спеціальні методи наукових досліджень, зокрема: статистичний і порівняльний аналіз, методи аналізу ієрархії, абстрактно-логічний, системно-структурного аналізу, факторний, розрахунково-аналітичний, економіко-математичний. У дослідженні було використано законодавчі та нормативні акти Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України щодо управління та використання земель сільськогосподарського призначення різних форм власності, офіційні матеріали Держкомстатистики України та деяких міських управлінь статистики з питань земельної політики; монографії та науково-аналітичні статті вітчизняних та зарубіжних авторів, інформаційні матеріали, опубліковані в періодичних виданнях.

Практичне застосування результатів магістерської роботи. У магістерській роботі здійснено теоретичне узагальнення щодо ефективності використання земель сільськогосподарського призначення, здійснено економічний та екологічний аналіз управління та використання земель різної форми власності.

Запропоновані рекомендації можуть бути практично застосовані органами місцевого самоврядування та приватними організаціями для підтримки прийняття управлінських рішень з використання та управління земельним фондом сільськогосподарського призначення відповідно до форм власності, а також для курсового та дипломного проектування.

ФОРМИ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ, ПРИВАТНА ФОРМА ВЛАСНОСТІ, ДЕРЖАВНА ФОРМА ВЛАСНОСТІ, КОМУНАЛЬНА ФОРМА ВЛАСНОСТІ, ТРАНСФОРМАЦІЯ ФОРМ ВЛАСНОСТІ, ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ, РИНОК ЗЕМЕЛЬ, ОРЕНДА ЗЕМЕЛЬ

ЗМІСТ

ВСТУП	9
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ВИЗНАЧЕННЯ ТА РЕГУЛЮВАННЯ ФОРМ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ	12
1.1. Історичне становлення сучасних форм власності.	12
1.2. Нормативно-правове регулювання форм власності на землю в Україні	18
1.3. Огляд закордонного досвіду щодо управління та використання земель різних форм власності	23
Висновки до розділу 1	29
РОЗДІЛ 2. МОНІТОРИНГ ТА СУЧАСНІ ТЕНДЕНЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ РІЗНИХ ФОРМ ВЛАСНОСТІ	31
2.1. Сучасний стан та тенденції використання земель сільськогосподарського призначення України.	31
2.2. Особливості використання земель сільськогосподарського призначення різних форм власності.	38
2.3. Продуктивність використання земель сільськогосподарського призначення господарств різних форм власності	46
Висновки до розділу 2	54
РОЗДІЛ 3. ЕФЕКТИВНІСТЬ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ У СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ В УМОВАХ ТРАНСФОРМАЦІЇ ФОРМ ВЛАСНОСТІ І ГОСПОДАРЮВАННЯ	55
3.1. Теоретичні особливості розвитку ринку земель в Україні	55
3.2. Вплив ринку земель на використання земель сільськогосподарського призначення різних форм власності	61

3.3. Підвищення ефективності землекористування різних форм власності на основі стратегічних орієнтирів державної політики	70
Висновки до розділу 3	75
РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	77
4.1. Теоретико-практичний аналіз основних нормативно-правових документів щодо охорони земель	77
4.2. Раціональне використання земель як основа охорони навколишнього середовища.	80
Висновки до розділу 4	85
РОЗДІЛ 5. ОХОРОНА ПРАЦІ	86
5.1. Основні положення закону України "Про охорону праці	86
5.2. Соціально-економічне значення охорони праці	89
Висновки ро розділу 5	92
ВИСНОВКИ	93
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ	95

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ, СКОРОЧЕНЬ І ТЕРМІНІВ

КУ – Конституція України;

ЗУ – Закон України;

ЗКУ – Земельний кодекс України;

ОТГ- об'єднанні територіальні громади;

КМУ – Кабінет Міністрів України;

ПКМ - постанова Кабінету Міністрів;

ДГК – Держгеокадастр;

ВСТУП

Актуальність теми. У сучасній аграрній сфері найбільш актуальним питанням запровадження адекватних ринкових відносин в Україні є реформи у сфері землекористування, землеволодіння та управління земельними ресурсами. Як свідчить статистика, останні десятиліття характеризуються неефективністю, нераціональністю та виключно споживацьким ставленням до земельних угідь. Українські ґрунти є найбільш родючими та мають найвищий у світі рівень використання для цілей сільськогосподарського виробництва. Станом на сьогодні, не вдається досягнути основної мети аграрної реформи, а саме сформувати високопродуктивних землевласників, перетворивши земельні ресурси й аграрний сектор в основу економічного зростання. Проблемність соціально-господарських відносин використання землі різних форм власності зумовлена відсутністю правильного державного регулювання. Відповідно, у силу значного аграрного потенціалу наша держава не використовує його в повній мірі для підвищення конкурентоспроможності економіки. Загалом державне регулювання передбачає застосування комплексу механізмів, реалізація яких забезпечує державі умови здійснення зваженої державної політики в сфері землекористування за рахунок розвитку відносин власності на землю. Державна політика щодо землекористування в Україні має певні протиріччя, а саме, те, що земельні ресурси залишаються у власності держави, в той час коли господарюючі на землі суб'єкти функціонують в рамках ринкових відносин, а перед державою все ще стоїть завдання продажу землі, однак відповідність цього рішення принципам, які регламентують державне регулювання потребує дослідження. Серед основних, функцій ринку землі у ринковій економіці основною є забезпечення передачі землі від неефективних власників до ефективних, лише за таких умов сільськогосподарська земля перетвориться на капітал, який може використовуватись для створення додаткового капіталу землевласників. Саме тому зазначена тема є актуальною та потребує дослідження в контексті визначення змісту, проблем

та перспективних завдань державного регулювання ринку земельних ресурсів різних форм власності.

Мета дослідити ефективність використання земель сільськогосподарського призначення різних форм власності у процесі трансформації земельних відносин.

Відповідно до поставленої **мети** сформовано такі основні **завдання**:

- проаналізувати нормативно-правове регулювання власності на землю на основі ретроспективного огляду;
- дослідити особливості земельних відносин у різних країнах;
- провести аналіз та визначити основні суперечності використання земель сільськогосподарського призначення в господарствах різних форм власності;
- визначити ефективність використання земель сільськогосподарського призначення різних форм власності в умовах відкриття ринку земель;
- здійснити огляд стратегічних орієнтирів державної політики у сфері відносин власності на землю.

Об'єктом дослідження є землі сільськогосподарського призначення різних форм власності.

Предметом дослідження є процес трансформації форм власності на землях сільськогосподарського призначення, з дотримання нормативно-правового забезпечення.

Методи дослідження. Теоретико-методологічну основу магістерського дослідження склали наукові концепції та положення, що визначають різні форми власності на землю та особливості управління земельними ресурсами, що знаходяться у приватній, державній та комунальній власності. Для вирішення поставлених задач у дипломній роботі використовувались загальнонаукові і спеціальні методи наукових досліджень, зокрема: статистичний і порівняльний аналіз, методи аналізу ієрархії, абстрактно -логічний, системно-структурного аналізу, факторний,

розрахунково-аналітичний, економіко-математичний. У дослідженні було використано законодавчі та нормативні акти Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України щодо управління та використання земель сільськогосподарського призначення різних форм власності, офіційні матеріали Держкомстатистики України та деяких міських управлінь статистики з питань земельної політики; монографії та науково-аналітичні статті вітчизняних та зарубіжних авторів, інформаційні матеріали, опубліковані в періодичних виданнях.

Відповідно до поставлених завдань та мети сформовано **наукову новизну отриманих результатів**

У дипломній роботі досліджено сучасну ефективність використання земель сільськогосподарського призначення різних форм власності в умовах відкриття ринку земель на основі статистичного аналізу даних, ретроспективного аналізу трансформаційних процесів у земельних відносинах та досвіду інших країн.

Практичне застосування результатів магістерської роботи. У магістерській роботі здійснено теоретичне узагальнення щодо ефективності використання земель сільськогосподарського призначення, здійснено економічний та екологічний аналіз управління та використання земель різної форми власності.

Запропоновані рекомендації можуть бути практично застосовані органами місцевого самоврядування та приватними організаціями для підтримки прийняття управлінських рішень з використання та управління земельним фондом сільськогосподарського призначення відповідно до форм власності, а також для курсового та дипломного проектування.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ВИЗНАЧЕННЯ ТА РЕГУЛЮВАННЯ ФОРМ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ

1.1. Історичне становлення сучасних форм власності.

Питання власності на землю в історії становлення країн завжди викликало багато суперечностей та спричиняло виникнення революцій, війн та реформувань. Люди завжди боролися за природні ресурси оскільки це були прямі фактори виробництва. Земельні угіддя – це засіб існування кожної людини, фактор виробництва, за допомогою якого можна виробляти продукти, Земля є робочим місцем для людей та дає можливість отримання прибутку. Термін «власність на землю» зародилося в історії людства, коли населення тільки починало займатись землеробством. За словами німецького філософа О. Шпенглера, власність починається тоді, коли рослина опиняється у ґрунті, який стає її власністю [4].

Для того щоб визначити особливості формування прав власності на землю в історичному діапазоні, необхідно здійснити ретроспективний аналіз становлення прав власності та визначити негативні та позитивні чинники формування відносин власності на землю. Історично можна виділити деякі етапи, що різняться засобами праці та особливостями життя. Так звана періодизація з поділом на формації в залежності від форм власності. Авторами «Німецької ідеології» К. Марксом та Ф. Енгельсом, написаної в 1845–1846 рр., було зроблено періодизацію історичного процесу розвитку суспільства характеризували такі форми власності як: племінна, антична, феодальна, буржуазна, майбутня комуністична форма всезагальної власності. Існував ліберальний підхід до періодизації, який виокремлює: аграрне (традиційне) суспільство, індустріальне суспільство, постіндустріальне суспільство [1].

Закони Хаммурапі (1792-1750 рр. до н. е.), наприклад, передбачав такі

форми власності на землю, як державна, общинна та приватна [2]. Античний період характеризується розповсюдженням індивідуальної праці, рабством, товарообміном і це є прояв приватної власності. В архаїчний період форма власності взаємодіяла між державною та приватною. В історії Стародавньої Греції історично виділяються два види: аграрний, з переважанням сільського господарства та торговельно-ремісничий. Основним власником землі залишалося місто-поліс, а його громадяни отримували угіддя у тимчасове користування: їх не можна було дарувати, дробити, заповідати, після смерті власника вони поверталися державі. Закони Драконта (621 р. до н. е.) характеризувалися правом приватної власності. У Стародавньому Римі право приватної власності на землю виокремилася лише з часом, в кінці II ст. до н. е. Особливе значення набували: закон “Lex Thoria” (118 р. до н. е.), який присвоїв власникам “ager publicus” статус приватних власників та закон 111 р., який відмінив обов’язок сплачувати державі внески, а також закріпив правомочності приватного власника [1].

Наступним етапом розвитку форм власності є феодальний економічний лад. Приватна феодальна земельна власність базувалася на тому, що власником землі була держава, яка на певних умовах передавала землю для користування та управління знаті (військові, адміністративні, судові) та селянам. У Західній і Центральній Європі виникли феодальні відносини землевласників і землекористувачів. Проте з часом держава почала обмежувати права феодалів на землю, а іноді, позбавляла прав власності. Згодом після феодалізму прийшов капіталістичний устрій, який формально зосереджує землю в приватну власність (приватна капіталістична власність). Саме в цей період земля визначалася як капітал. В сучасному суспільстві «земля» розглядається як простір, на якому відбувається господарська діяльність на основі права на землю, що відповідає чинному законодавству [3]. Отримання більшого доходу слугувало поштовхом розвитку та удосконалення виробництва. В умовах ринкової економіки основою власності та можливості користування, розпорядження та володіння нею є отримання

матеріальної вигоди. Виходячи з цього, неодмінною умовою для зростання прибутковості землі, як капіталу, є її правильне використання, яке в свою чергу супроводжується зростанням її продуктивної сили, а відтак і її вартості.

Історичний розвиток земельних відносин досліджували багато вчених, серед них В. Бурденюк [6], який вивчав історичний аспект з економічним та правовим нахилом, В. Другак [7] класифікувала основи економічної теорії прав власності на землю, Ю. Нарикова [2], вивчала історичний розвиток власності на землях Стародавнього Риму, та багато інших.

Починаючи з 90-х років, у нашій державі, питання власності на землю є першочерговим, спираючись, на ринкові перетворення. Адже завданням реформування земельних відносин, як визначено в Постанові Верховної Ради України “Про земельну реформу” є перерозподіл земель, який передбачав появу нового власника — господаря на землі [9]. Земельна реформа передбачала визначення оптимальних шляхів роздержавлення та передачі земель у власність як громадянам України так і господарюючим суб’єктам. Великий вклад у питання становлення відносин власності на землю в Україні внесли праці В. І. Андрейцева [15], В. В. Носіка, П. Ф. Кулинич, В. І. Семчика, Н. І. Титової, М. В. Шульги та інших [13,14].

Таким чином, основою реформування земельних відносин є прийняття 18 грудня 1990 р. Верховною Радою Земельного Кодексу. Відповідно до норм цього Кодексу державою визначено нові категорії земель: природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико культурного призначення, а також запроваджено системи використання й охорони земель. Виділялася платність землеволодіння і землекористування у вигляді земельного податку та орендної плати, посилено контроль за використанням й охороною земель, внесено зміни до ведення Державного земельного кадастру, порядку вирішення земельних спорів [11].

Прийняття Земельного кодексу України 2001 року [12] не вирішило деякі питання власності на землю, зокрема, питання колективної власності. Суперечності спостерігалися і в питаннях розмежування державної та

комунальної власності на землю. Питання щодо змін форм власності на землю є актуальними та потребують свого остаточного вирішення і на сучасному етапі земельної законотворчості.

Надалі земельна реформа в Україні здійснювалася відповідно до Указу Президента України від 30 травня 2001 р. № 372 «Про Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001–2005 роки» та вимог нового Земельного Кодексу України, прийнятого Верховною Радою 25 жовтня 2001 р. [12]. Метою реформи визначено забезпечення ефективного використання та підвищення цінності земельних ресурсів, створення оптимальних умов для істотного збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, перетворення її на самостійний фактор економічного зростання. Проблематика основного питання земельної реформи щодо форм власності на землю характеризує земельне законодавство з самого початку його формування. Таким чином, Земельний кодекс УРСР від 18 грудня 1990 р. виділяє одного суб'єкта власності на землю і це є держава в особі рад, які розпоряджаються землею і в межах своєї компетенції надають земельні ділянки у користування (постійне або тимчасове), а також в спадок тобто довічне володіння громадян [11].

Ґрунтовні зміни щодо форм власності на землю відбулися з прийняттям Закону України “Про форми власності на землю”, у якому було подано, що поряд з державною власністю на землю започатковується колективна і приватна власність. Цей Закон зумовив концептуальні зміни у змісті Земельного кодексу, що було реалізовано у другій його редакції (1992 р.) [12,9]. Нові форми власності регулювали такі суб'єкти права власності на землю, як фізичні та юридичні особи. Але, вдосконалюючи законодавство, пошук нових форм власності на землю не припинився. У 1995 р. у Конституційному договорі між Верховною Радою та Президентом України про основні засади організації та функціонування державної влади, місцевого самоврядування в Україні на період до прийняття нової Конституції України були визначені такі форми власності: загальнодержавна, комунальна,

колективна та приватна [16].

Деякі суперечності виникали щодо права колективної власності на землю як самостійної форми. Таким чином, вважалося, що Законодавство України не суперечить законодавству системам Європейського Союзу, де колективна форма власності є складовою частиною приватної форми власності [15]. Лише Чіткого, окремого закону про форми власності допоки не було, і, тільки зі змісту конституційних норм можна спостерігати, що існують приватна, державна та комунальна форми власності на землю. У Земельному кодексі, який розмежовує землі державної та комунальної власності з врахуванням меж населеного пункту та виділяє землі приватної власності суб'єктом якої виступають як фізичні так і юридичні особи. До суб'єктів державної власності на землю віднесено органи державної виконавчої влади на рівні місцевих державних адміністрацій та Кабінету Міністрів України, які наділені повноваженнями щодо розпорядження землями за межами населених пунктів [12].

Згідно з Законом України "Про розмежування земель державної та комунальної власності" (який згодом було скасовано) Законом України "Про розмежування земель державної та комунальної власності", внаслідок чого лише з 1 січня 2013 року вважаються розмежованими землі відповідно до положень, право комунальної власності на землю, після розмежування земель в межах населених пунктів має бути посвідчено державним актом. При цьому розмежування полягає у здійсненні землевпорядних робіт із підготовкою відповідної технічної документації за рахунок місцевих бюджетів [13].

Деякими перехідними положеннями Земельного Кодексу України, а саме відчуження земельних ділянок для ведення селянського (фермерського) господарства та іншого товарного сільськогосподарського виробництва було заборонено, тобто введено мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення, який тривав до 2020 року [12]. Впровадження державою мораторію на розпорядження власниками своїми землями було обґрунтовано передусім відсутністю на той час умов для

існування цивілізованого земельного ринку, а саме досконалої нормативно-правової бази, системи обліку та реєстрації земель, механізмів державного контролю за ринковими відносинами у цій сфері тощо.

Протягом майже 19 років існування мораторію влада вживала заходів, спрямованих на впровадження не тільки ефективних механізмів землеволодіння та землекористування, а й на розбудову сучасного ринку землі на засадах ринкової економіки. Так, Верховною Радою України 31 березня 2020 р. прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення», яким з 1 липня 2021 р. передбачена можливість надбання громадянами України право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення площею до 100 га. З 1 січня 2024 р. таку змогу отримають юридичні особи, власниками яких є українці. Вони зможуть купувати до 10 000 га землі. Продаж державних та комунальних земель заборонено [18]. В узагальненому вигляді можна виділити декілька етапів розвитку системи законодавства у сфері земельних ресурсів (Рис.1.1.)

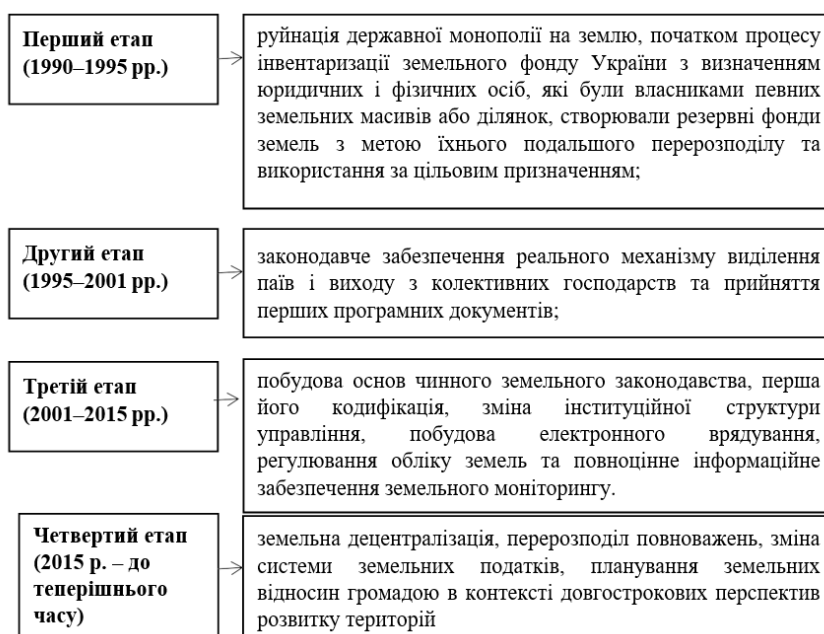


Рис.1.1. Історичні етапи розвитку становлення форм власності на землю у контексті ринку земель [38,39].

Таким чином, важливе місце у визначенні змісту форм та методів

державного регулювання ринку землі займає осмислення еволюції відносин власності на землю в Україні за роки незалежності.

Аналізуючи особливості трансформації системи управління формами власності, в історичному аспекті, можна визначити основні критерії - це є підвищення продуктивності використання земель, раціональне використання земель, прозорість ринку використання землі, доступу до інформації та запобігання корупції. Вдосконалення правового, організаційного, економічного механізмів державного управління земельними ресурсами є актуальними завданнями у сучасному ринковому середовищі нашої країни.

1.2. Нормативно-правове регулювання форм власності на землю в Україні.

Основними законодавчо -нормативними документами, які регулюють політику у сфері форм власності на землю є Земельний Кодекс, Конституція України, Цивільний Кодекс, а також інших законів, що видаються відповідно до них. Центральне місце в системі джерел земельного права посідає Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. Він регулює головні питання права власності та використання земель. У ньому закріплені права й обов'язки власників землі, склад і цільове призначення земель України, права на землю, порядок їх набуття і реалізації. У статті 79 Земельного кодексу України встановлено, що земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться, якщо інше не встановлено законом та не порушує прав інших осіб. Право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд [19].

До джерел земельного права належать закони та підзаконні акти. Зокрема, Конституція України містить цілий ряд важливих положень, які закладають підґрунтя правового регулювання земельних відносин. Конституція України гарантує кожному громадянину право власності на землю (рис.1.2).

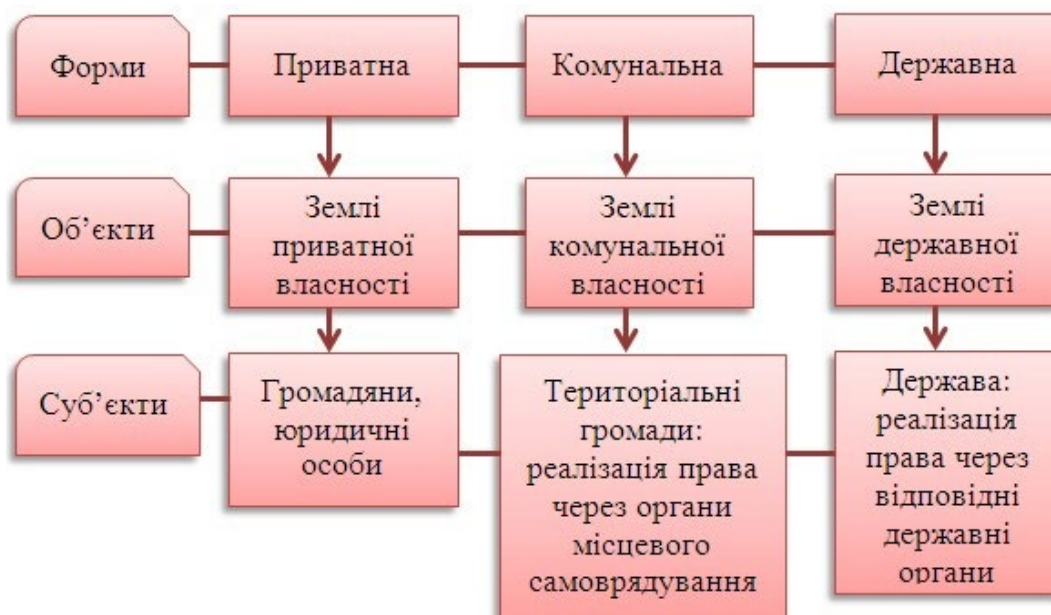


Рис.1.2. Основні форми власності на землю відповідно до об'єктів та суб'єктів.

Іншими важливими законодавчими актами у сфері земельних відносин є Закони України «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про природно-заповідний фонд України», «Про колективне сільськогосподарське підприємство».

Конституцією України визначено, що кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону. У статті 41 Конституції України йдеться, що кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю [21]. З точки зору, Цивільного кодексу України, є право володіння, користування та розпорядження своїм майном [20]. У статті 78 Земельного кодексу України йдеться про те, що права власності на землю також визначає право володіти, користуватися і

розпоряджатися земельними ділянками. Згідно зі статтею 78 Земельного кодексу України, існують приватна, комунальна та державна форма власності на землю [19]. Відповідно суб'єктами права власності є громадяни та юридичні особи - на землі приватної власності; територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування, - на землі комунальної власності; держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади, - на землі державної власності.

Що стосується земель приватної власності, то громадяни України набувають права власності на земельні ділянки у випадку, якщо відбулося придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами також якщо це безоплатна передача із земель державної і комунальної власності, при приватизації земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування, при прийнятті спадщини, при виділенні в натурі належної їм земельної частки (паю) [19]. Юридичні особи можуть отримувати у власність земельні ділянки для здійснення підприємницької діяльності у разі: придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами, внесення земельних ділянок її засновниками до статутного капіталу, прийняття спадщини, виникнення інших підстав, що передбачені законом [19].

Щодо земель, які належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, і є комунальною власністю. Це всі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності, земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування, земельні ділянки державної власності, які передбачається використати для розміщення об'єктів, призначених для обслуговування потреб територіальної громади (комунальних підприємств, установ, організацій, громадських пасовищ, кладовищ, місць знешкодження та утилізації відходів, рекреаційних об'єктів тощо), а також земельні ділянки, які

відповідно до затвердженої містобудівної документації передбачається включити у межі населених пунктів, за рішеннями органів виконавчої влади передаються у комунальну власність. Територіальні громади набувають землю у комунальну власність у разі: передачі їм земель державної власності, відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності відповідно до закону, прийняття спадщини або переходу в їхню власність земельних ділянок, визнаних судом відумерлою спадщиною, придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами, виникнення інших підстав, передбачених законом. Територіальні громади сіл, селищ, міст можуть об'єднувати на договірних засадах належні їм земельні ділянки комунальної власності. Управління зазначеними земельними ділянками здійснюється відповідно до закону [19].

Право державної власності на землю набувається і реалізується державою через органи виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених Земельним кодексом України. Приватна форма власності надається при відчуження земельних ділянок у власників з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб, придбання за договорами купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами, прийняття спадщини, передачі у власність державі земельних ділянок комунальної власності територіальними громадами та конфіскації земельної ділянки.

Основним органом який контролює відомості про управління та використання земель це є Державний земельний кадастр. це єдина державна система, яка встановлює процедуру визнання факту виникнення або припинення права власності і права користування земельними ділянками та містить сукупність відомостей і документів про місце розташування та правовий режим цих ділянок, їх оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників землі та землекористувачів [24].

**Нормативно-правові документи, що регулюють форми
власності на землю в Україні**

Нормативні документи	Зміст документів
Земельний кодекс України	Стаття 1. Земля - основне національне багатство. 1. Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. 2. Право власності на землю гарантується. 3. Використання власності на землю не може завдавати шкоди правам і свободам громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі.
Закон України «Про державний земельний кадастр»,	Цей Закон установлює правові, економічні та організаційні основи діяльності у сфері Державного земельного кадастру.
Концепція Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року	Виконання Програми передбачалося здійснити у два етапи протягом 2010-2020 років: на першому етапі (2010-2015 роки) – розробити та прийняти нормативно-правові акти, державні стандарти норми і правила з питань регулювання земельних відносин, землеустрою, землекористування, охорони земель, створити передумови та розпочати виконувати заходи Програми; на другому етапі (2016-2020 роки) мало бути забезпечене виконання заходів, визначених Програмою, у повному обсязі.
Постанова КМ України від 7 червня 2017 р. № 413 «Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними»	Регламентація Стратегії удосконалення механізму управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними
Методика нормативно грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення	Територію України умовно розділено на природно-сільськогосподарські райони, в яких за допомогою показників рентного доходу та балу бонітету ґрунтів визначено вартість 1 га сільськогосподарських земель.
Стратегія удосконалення механізму управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними (постанова КМ від 7.06.17 р. № 413)	Питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними

Джерело [38].

Підсумовуючи, зазначимо, важливі історичні етапи щодо формування нормативно -правового підґрунтя управління та використання земель різних форм власності це: - 1990–1992 роки видано постанову Верховної Ради «Про

земельну реформу» від 18.12.1990 р.; - 1992–1996 роки це Закон України «Про форми власності на землю» від 30 січня 1992 р.; - 1996 –2001 роки: Конституція України; - 2001–2011 роки: Земельний кодекс від 25.10.2001 р.; - з 2011 по теперішній час: Закон «Про державний земельний кадастр» від 07.07.2011 р.; 2013 р. – запуск електронного Державного земельного кадастру.

Загалом слід підкреслити: декларативний характер багатьох нормативних актів, які не виконуються в повному обсязі; неузгодженість ряду актів земельного законодавства, яке являє собою великий масив законів, змін до них, наказів, розпоряджень, які не лише не узгоджені в багатьох питаннях, а й протирічать один одному.

1.3. Огляд закордонного досвіду щодо управління та використання земель різних форм власності.

Досліджуючи управління та використання земель у зарубіжних країнах, можна сказати, що це стала система, у якій ринок земель вже досить давно сформувалася. Щоб прийти до більшого розвитку у нашій державі, потрібно вивчити специфіку функціонування тих держав, де ринок сільськогосподарських земель найкраще розвивається. Такі країни як, США, Німеччина, Великобританія, Франція, Словаччина, Польща, Чехія, Угорщина, Болгарія вважаються країнами успішного розвитку.

Для прикладу, Німеччина, має вільний ринок сільськогосподарських земель, та чітке регулювання документів про форми власності на земельні ділянки, у якому першочергове право на придбання земельних ділянок надається фермерам та агропідприємствам. Процес купівлі-продажу земель суворо контролюється. У країні не допускається зосередження великої кількості земельних територій в руках одного власника. На законодавчому рівні питаннями обігу земель керує спілка Bodenverwertungs und verwaltungs GmbH (BVVG), яку контролює Федеральне міністерство фінансів [30].

Зокрема, у Болгарії велика частина сільськогосподарських земель

знаходиться переважно в приватній власності. Купити земельні угіддя мають право як фізичні та юридичні особи, так і громадяни країни чи іноземці, що займаються сільським господарством або ж проживають на території країни понад 5 років [31].

У Великобританія відсутні обмеження прав власності іноземних підприємств чи фізичних осіб, стосовно площі земельних ділянок, які можуть знаходитись у власності осіб з інших країн, а також обмеження відносно оренди. В Об'єднаному Королівстві сільське господарство немає попиту у корінного населення країни, проте існує попит у іноземних агропромислових компаній, таким чином, це дало змогу досягти першості у продажу аграрної продукції [25].

З прийняттям закону про обіг земель у Польщі виникає деякі обмеження прав на продаж сільськогосподарських земель. Зокрема покупець володіти землею площею до 300 га та проживати в тій місцевості, де буде придбано земельну ділянку, не менше 10-ти років господарювати на ній, без рішення суду не може продавати її чи здавати в оренду [26].

У Франції за управління та використання сільськогосподарських земель відповідають державні місцеві організації - Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) [35]. Ціллю цієї організації є запобігти інтенсивному зменшенню сільськогосподарських земель та кількості сімейних господарств. У країнах Європи, Організація SAFER, Польське Агентство Сільськогосподарської Нерухомості (ANR), мають право першими купувати землю або не дозволяти продажу землі. SAFER має чітко контрольне механізм придбання земельних ділянок, оскільки турбується про свої земельні ресурси [31]. Таким чином придбати землю зможе тільки корінний фермер, а не іноземні покупці.

З 2015 року, у Данії процес купівлі землі спрощено. Право купити земельні ділянки має власник землі який має оселитись на ній і господарювати [29].

У Словаччині з 2014 року набули чинності закони про обіг земель,

згідно з якими право приватної власності має суб'єкт, який займається господарською діяльністю у сільськогосподарській галузі або має досвід роботи у цій сфері понад 3 роки. Покупці мають постійно проживати у країні та вести свій бізнес не менше 10 років. Землі, що отримані на основі договорів-дарування регламентуються дещо іншими законами [36].

Румунія, у 2014 році прийняла закон, відповідно до якого надається можливість продажу сільськогосподарських земель громадянам Європейських країн, а також Ісландії, Ліхтенштейну та Норвегії. Однак, перевагу на купівлю земель мають співвласники, орендарі або господарі земель, у тому числі Румунському Агентству Громадської Власності [37].

У Болгарії землі сільськогосподарського призначення можна отримати у власність за умови проживання в державі не менше 5 років. Це стосується як юридичних осіб так і підприємств (окрім підприємств, в яких частка належить компаньйонам чи акціонерам, зареєстрованим у вільних економічних зонах) [27].

В Угорщині право придбати землю мають як фізичні особи, так і церква, фінансові установи та держава. Потрібно займатись сільськогосподарською діяльністю не менше трьох років. Основною вимогою купівлі землі є займатися сільськогосподарською діяльністю особисто та відповідно до цільового призначення протягом 5-ти наступних років і не передавати в користування [25,26].

Досліджуючи досвід регулювання землекористування в інших країнах, можна зробити висновок, що майже всі землі перебувають у приватній власності, проте держави беруть участь у розвитку земельної політики, а чинне законодавство визначає права, обов'язки та обмеження землекористувачів у використанні земельних ресурсів.

Наприклад, країни Європи та США, де домінуючою є приватна власність на землі, призупинили забруднення природного середовища та покращили якісні властивості ґрунтів. З 1960-х р. у США сільськогосподарські угіддя були класифіковані шляхом зонування в «білій землі» для

несільськогосподарського використання та «зеленої землі» з обмеженням розвитку, для того щоб захистити якість і кількість основних сільськогосподарських угідь [28].

У Німеччині та країнах Європейського Союзу здійснюється політика у сфері екологізації, пріоритетом якої є екологічно орієнтований менеджмент та екологічне господарювання, як одного з найважливіших шляхів екологічної модифікації. Передумовою цьому слугувала та обставина, що екологічні параметри та характеристики товарів і продуктів на ринку набували дедалі більшого значення для їх виробництва та збуту; також посилювався вплив громадськості на суб'єктів господарювання, які користуються природними ресурсами, та забезпечення екологічних потреб населення. До того ж всі господарства Німеччини обов'язково підлягають процедурі екологічного аудиту [33].

У країнах з розвиненою економікою дедалі більшого значення набуває саме екологічне регулювання, оскільки воно сприяє компенсуванню витрат за завдану шкоду навколишньому природному середовищу та відшкодуванню екологічних збитків забруднювачем, а не суспільством [29].

Досліджуючи історичні передумови країн Євросоюзу, можна сказати, що держава впливає на ринок земель і виробництво сільськогосподарської продукції. Це проявляється при удосконаленні нормативно-правового регулювання, економічного контролю підприємців - аграрників державою, обмеження прав власності на сільськогосподарські землі [31].

У Чехії держава визначає найбільший розмір земельної власності на родину, у Литві – в першу чергу контролює використання земель за цільовим призначенням та їх охорону, у Франції – розробляє положення щодо отримання дозволів на придбання земель сільськогосподарського призначення, у Болгарії – регулює процедуру переходу земель з однієї категорії в іншу [33].

У країнах Європейського Союзу розроблено систему управління земельними ресурсами, основною метою якої є підтримання ринку землі. При

цьому, основним інструментом є земельний кадастр, який гарантує стає і безпечне володіння земельними ділянками та ефективне державне регулювання земельними відносинами. Головна мета кадастру – отримання суспільством доступу до просторових даних про земельні ділянки, під час купівлі або продажу земель сільськогосподарського призначення. До того, як ринок сільськогосподарських земель почав функціонувати, були створені компетентні організації для управління землями, що належать державі: «Словацький земельний фонд (Словаччина), Агентство сільськогосподарської нерухомості (Польща), Національна земельна служба (Литва), Державна земельна служба (Латвія), Департамент консолідації земель (Данія), Служба управління землями і водами (Нідерланди), Національна компанія «Земля» (Болгарія)». Призначенням цих організацій є надання позик виробникам продукції, реалізація управління землями, що знаходяться у державній власності, зміцнення та об'єднання дрібних земельних ділянок, сприяння підвищенню рівня розвитку сільських територій. Це дало змогу встановити фіксовані ціни на землі сільськогосподарського призначення, уникнути подрібнення земельних паїв, забезпечити захист прав фермерів, створити єдину державну базу земель сільськогосподарського призначення [25].

Трансформаційні процеси стосовно земельних відносин відбувались у декілька етапів і залежали від еволюції становлення приватної власності в державах та рівня їх соціально-економічного розвитку. У таких країнах, як Болгарія, Естонія, Латвія, Литва, Польща, Румунія, де аграрний сектор економіки розвивався подібно як в Україні, земельна реформа розгорнулася на початку 1990-х р. ХХ ст., маючи на меті повернути земельні ділянки колишнім землевласникам, проводити розподілення земель на основі аукціонів з наступним пом'якшенням державного контролю щодо доступу до них іноземного капіталу [29].

У кожній країні Європейського Союзу формування приватної власності та становлення ринку земель сільськогосподарського призначення

відбувалося. з конкретними цілями: забезпечити достатньо високий рівень ефективності сільськогосподарського виробництва (Латвія, Литва, Болгарія), розробити та впровадити системи соціального захисту населення в сільській місцевості (Польща, Угорщина) [33 ,45].

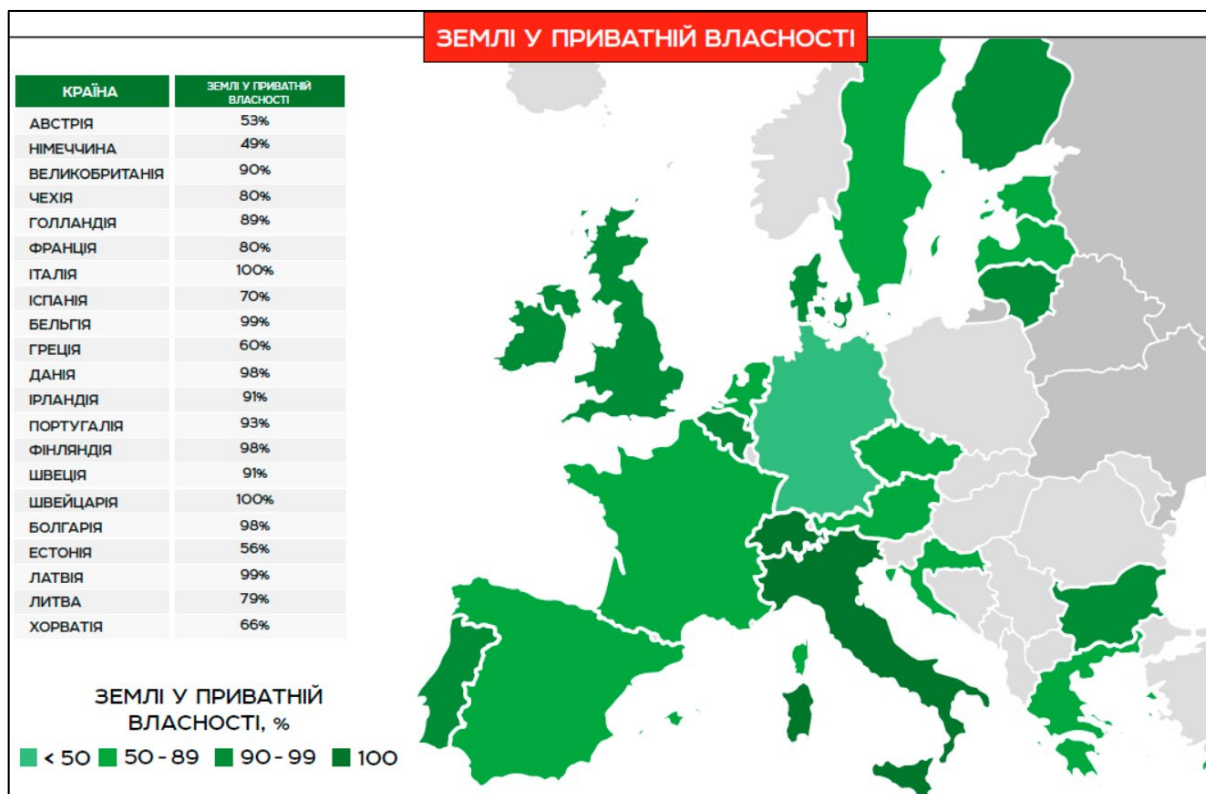


Рис.1.3. Землі приватної власності країн Європи [45]

Країна	в приватній власності	У власності держави
Польща	81%	19%
Угорщина	86%	14%
Словаччина	81%	19%
Латвія	99%	1%
Литва	79%	21%
Німеччина	49%	51%
Австрія	53%	47%
Франція	80%	20%
Данія	98%	2%
Нідерланди	89%	11%
Велика Британія	90%	10%

Рис.1.4. Право власності на землю: приватна та державна власності [83]

При трансформації земельних відносин можливе виникнення проблем при вирішенні таких питань, як формування стабільного, добре

налагодженого постіндустріального ринку, вкладення коштів у сільське господарство, спонукання суб'єктів господарювання до виробництва продукції з найвищою доданою вартістю. Необхідно відмітити, що держави Євросоюзу не запозичили досвід інших країн, а орієнтувалися на соціальні стандарти та дієві способи виробництва завдяки пом'якшенню контролю й позбавленню ринку від обмежень стосовно умов купівлі або продажу земель сільськогосподарського призначення та проведення аукціонів [28,29].

Враховуючи окреслений комплекс проблем, які потрібно вирішувати на сучасному етапі реформування відносин власності на землю, слід звернутись до зарубіжного досвіду, враховуючи чітку орієнтацію України на європейську інтеграцію [38].

Завдяки процесу трансформації земельних відносин і формуванню ринку земель сільськогосподарського призначення зросла ефективність землекористування, стало можливим отримувати максимальну віддачу з одиниці земельної площі при мінімальних витратах, збільшити обсяги виробництва та експорту продукції, формувати ставлення до землі як до державного багатства. Прагнення ефективно використовувати земельні ресурси зумовлювалися розумінням того, що держава піклується про найголовніший природний ресурс – землю, забезпечує її охорону, вживає заходів щодо відтворення та підвищення природних якостей і властивостей ґрунтів.

Висновки до розділу 1

1. Проведений історичний аналіз свідчить про те, що категорія «власність» не є чимось незмінним. Існуючі сьогодні юридичні форми власності на землю (зокрема, приватна), виникли ще віки тому при іншому, відмінному від сучасного, рівні розвитку продуктивних сил, внаслідок тривалого історичного процесу. Саме тому в умовах сьогодення задля раціонального та ефективного використання земель необхідно враховувати історичний досвід господарювання на землі.

2. Визначено, що основними нормативно-правовими документами які регулюються питання у сфері форм власності на землю є Земельний Кодекс України, всі його редакції, Конституція України, Цивільний Кодекс України, а низка постанов та законів України відповідно до них. Основним механізмом, який регулюю політику відомостей про земельні ділянки, зокрема, відомості про форми власності є Державний Земельний Кадастр.

3. Встановлено, що ринок землі іноземних країн вже давно сформовано. Відзначено, що найкраще функціонує та розвивається ринок обігу земель в таких країнах, як США, Німеччині, Великобританії, Франції, де держава бере участь у здійсненні земельної політики, а чинним законодавством встановлено права, обов'язки та певні обмеження землекористувачів у користуванні земельними ресурсами.

РОЗДІЛ 2. МОНІТОРИНГ ТА СУЧАСНІ ТЕНДЕНЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ РІЗНИХ ФОРМ ВЛАСНОСТІ

2.1. Сучасний стан та тенденції використання земель сільськогосподарського призначення України.

Землі України є національним багатством та основою її процвітання і добробуту. Завдячуючи досить зручному географічному розташуванню, маючи сприятливі кліматичні умови, родючі землі (чорноземи) та помірну собівартість витрат на виробництво сільськогосподарської продукції, вона як аграрна країна володіє всіма можливостями збільшити свою конкурентоспроможність на світовому ринку [40].

Агровиробничі характеристики, якісний стан і родючість земель сільськогосподарського призначення визначають ефективність діяльності, сприяють забезпеченню продовольчої та національної безпеки держави [41,47]. Нині в Україні набуло державного значення удосконалення земельних відносин, зокрема питань землекористування [39].

З проведенням в нашій країні земельної реформи, зазнали змін структура та склад земельного фонду. Залежно від їх призначення можна виділити землі сільськогосподарського призначення, землі промисловості, транспорту, зв'язку, оборони, природоохоронні, оздоровчі, рекреаційні, землі, які віднесено до лісового та водного фонду, історико-культурні [14]. За даними Держгеокадастру [43], загальна територія України станом на 01.01.2019 р. становила 60354,9 тис. га, з них 41489,3 тис. га, або 70,8 %, – це сільськогосподарські угіддя. За земельною площею Україна займає 6 % від території Європи, що завдяки земельно-ресурсному потенціалу зумовлює особливе місце її серед інших європейських країн (рис. 2.1). Кількість земель що припадає на 1 особу становить 0,90 га для України та 0,44 га для країн Європи [45,56].

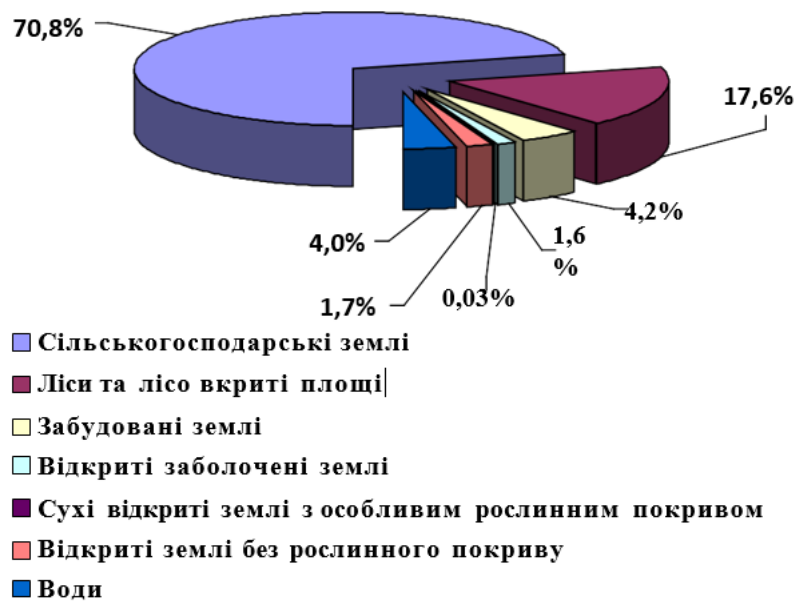


Рис. 2.1. Структура земельних ресурсів України (від загальної площі держави) станом на 01.01.2020 р. [43].

Як показано на діаграмі, у структурі земель сільськогосподарського призначення – 41489,3 тис. га (70,8 % від загальної площі). Це є 19 % території Європи. Найбільше землі знаходиться під ріллею (рис.2.2.). Для прикладу це є 27 % території Європи.

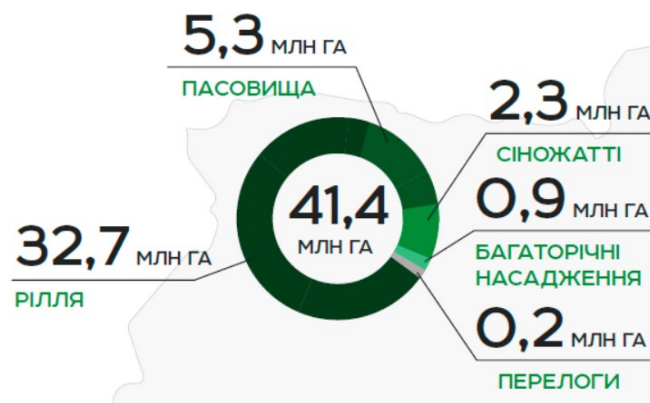


Рис.2.2. Структура сільськогосподарських земель станом на 01.01.2020 р. [45]

Найвищі показники освоєності сільськогосподарських земель спостережена в областях зони Степу (Запорізька, Кіровоградська, Миколаївська, Одеська), найнижчі показники у – Закарпатській, Івано-Франківській, Рівненській областях. Це становить 54 % території України і 35 % території Європи.

Дослідження змін структури земельного фонду показує як змінювалась площа сільськогосподарських земель в Україні по роках (табл. 2.1).

Таблиця 2.1

Структура сільськогосподарських земель з 2005 по 2018 роках [43]

	2005	2010	2015	2016	2017	2018	2018 р. у % до 2005 р.
Сільськогосподарські угіддя, тис. га, з них:	41722,2	41576,0	41731,5	41726,4	41507,9	41489,3	99,4
Рілля	32451,9	32476,5	32531,1	32541,3	32541,3	32544,3	100,3
Перелogi	419,3	310,2	239,4	233,7	233,7	229,3	54,7
Багаторічні насадження	900,5	896,5	892,9	892,4	892,4	894,8	99,4
Сiножатi	2429,2	2409,8	2407,3	2406,4	2402,8	2399,4	98,7
Пасовища	5530,1	5489,7	5441	5434,1	5445,5	5421,5	98

В порівнянні з 2005 роком площа сільськогосподарських земель в Україні зменшилась на 232,9 тис. га. Питома вага площі земель сільськогосподарського призначення в загальній площі (території) України змінилась і складає 68,7% в порівнянні з минулими роками – зменшилась на 2,1% [43].

Станом на 2020 рік площа деградованих земель коливається від 8 до 10-15 млн.га з яких 1,1 млн.га підлягають консервації, 315,6 тис.га – малопродуктивні угіддя та 143,4 тис.га це землі, які потребують рекультивації. Якщо розглядати земельні угіддя під призмою деградованості, а саме зменшення гумусу в ґрунтах то в Лісостепових ґрунтах України вміст гумусу в ґрунтів зменшився на 22 %, у Степових ґрунтах на 20 %, в і ґрунтах Полісся цей показник відповідає 19 % [45].

Таблиця 2.2.

Статистика малопродуктивних ґрунтів України, тис.га. [45]

Види ґрунтів на малопродуктивних землях	Тис.га
ЗАСОЛЕНІ ГРУНТИ	1060
СОЛОНЦЮВАТИ ГРУНТИ:	1633
- СОЛОДИ В КОМПЛЕКСАХ ГРУНТІВ	1053
- ОСОЛОДІЛІ ГРУНТИ	99

ВТОРИННО ЗАСОЛЕНІ ГРУНТИ	94
КИСЛІ ГРУНТИ	9136
ПЕРЕЗВОЛОЖЕНІ	1569
ЗАБОЛОЧЕНІ	964
ЕРОДОВАНІ, ЕРОЗІЙНО НЕБЕЗПЕЧНІ	10485+16401
КАМ'ЯНИСТІ	209

(Джерело: НААН та «Стратегія удосконалення управління в сфері використання та охорони земель с/г призначення державної власності та розпорядження ними»)

Таким чином, частка чорноземів становить 15,6–17,4 млн.га, а частка органічних ґрунтів 422 тис.га [43]. Варто сказати проте, що внаслідок змиву верхнього родючого шару ґрунту в Україні втрачається понад 30 млн. тонн гумусу щороку, що у свою чергу досить суттєво впливає на врожайність сільськогосподарських культур [47]. Втрати гумусу з ґрунтів можна пояснити кількома причинами: це змив верхнього родючого шару через розвиток процесів ерозії; неврегульоване використання органічних добрив; застосуванням тільки мінеральних добрив протягом тривалого часу; недостатнє використання рослинних решток як добрива; посилення мінералізації гумусу внаслідок підвищення інтенсивності обробітку ґрунтів, що призводить до посилення їх аерації [48].

Таблиця 2.3.

Структура земельного фонду України в розрізі областей тис.га, 2019 рік [43,45]

Область	С/г угіддя	Рілля	Перелogi	Сіножатті	Пасовища	Багаторічні насадження
Вінницька	2 012	1 730	11	2	438	85
Волинська	1 048	672	1	49	184	48
Дніпропетровська	2 512	2 127	0	162	202	12
Донецька	2 044	1 654	0,03	17	314	53
Житомирська	1 504	1 144	1	43	289	58
Закарпатська	451	200	41	119	178	22
Запорізька	2 238	1 901	0	94	129	27
Івано-Франківська	621	401	0	83	216	38
Київська	1 609	1 321	2	82	121	15
Кіровоградська	2 032	1 769	13	101	117	57
Луганська	1 907	1 275	0	23	216	24
Львівська	1 240	771	45	94	462	30

Миколаївська	2 000	1 708	0,2	195	251	23
Одеська	2 588	2 077	4	3	252	34
Полтавська	2 167	1 817	27	51	351	82
Рівненська	922	658	2	142	183	23
Сумська	1 695	1 235	3	126	124	11
Тернопільська	1 036	851	0,04	273	165	23
Харківська	2 381	1 937	3	24	145	14
Херсонська	1 962	1 780	8	109	286	42
Хмельницька	1 561	1 326	0	10	150	23
Черкаська	1 450	1 272	0,7	91	105	38
Чернівецька	470	331	8	64	78	27
Чернігівська	2 060	1 456	0	41	68	30
Всього	41329	32698	190	2294	5283	864

Таблиця 2.5.

Розораність сільськогосподарських угідь у регіонах України [43]

Область	2015 р.	2016 р.	2017 р.	2018 р.	2018 р. до 2015 р., %
Вінницька	62,7	65,1	77,4	85,7	136,7
Волинська	30,1	33,4	53,2	64,2	213,3
Дніпропетровська	65,9	74,8	82,8	84,7	128,5
Донецька	58,8	-	78,2	80,9	137,6
Житомирська	35,2	44,3	51,5	73,8	209,6
Закарпатська	15,1	28,7	35,9	44,4	294
Запорізька	69,2	69,6	88,1	85,0	122,8
Івано-Франківська	27,1	41,0	46,1	63,0	232,5
Київська	45,5	48,1	63,1	81,8	179,8
Кіровоградська	70,4	71,8	85,3	86,9	123,4
Луганська	45,9	-	72,1	66,9	145,6
Львівська	32,9	46,5	58,9	62,9	191,2
Миколаївська	66,7	74,3	81,1	84,7	127
Одеська	58,8	69,8	83	80,1	136,2
Полтавська	59,6	61,7	79,4	82,0	137,6
Рівненська	30,6	47,2	59,4	71,0	232
Сумська	48,6	58,6	72,2	72,3	148,8
Тернопільська	59,9	65,6	76,8	81,9	136,7
Харківська	58,6	71,5	78,3	80,2	136,9
Херсонська	58,4	62,5	81,5	90,3	154,6
Хмельницька	58,9	63,5	77,5	80	135,8
Черкаська	59,3	60,8	74,2	87,7	147,9
Чернівецька	39,8	41,9	59,4	70,4	176,9
Чернігівська	41,0	57,9	66,2	68,8	167,8

У таблиці 2.3. наведено дані по розораності сільськогосподарських угідь по областях.

Якщо аналізувати сучасний стан та тенденції використання земель

сільськогосподарського призначення України у розрізі областей, то можна спостерігати, що найбільше с\г угідь зосереджено у Вінницькій, Дніпропетровській, Донецькій, Запорізькій, Кіровоградській, Миколаївській, Одеській, Полтавській, Харківській та Чернігівській областях, понад 2000 тис.га. Найменша кількість становить в Закарпатській, Івано-Франківській та Чернівецькій областях, нижче 600 тис.га (табл. 2.2.). Це зв'язано із малоземеллям у цих областях, оскільки вони розташовані у гірській зоні України та не можуть використовуватися у повному обсязі.

Чисельні дослідження науковців свідчать, що для досягнення ефективного й екологічно-безпечного землекористування необхідний баланс тобто співвідношення між природними ландшафтами, а також територіями, що зазнали змін внаслідок людської діяльності, та виробничих ландшафтів у співставленні 5:4:1. Така методика прописана у рекомендаціях ООН, таким чином лісів повинно бути не менш як на 50% території, сільськогосподарських угідь – 45%, забудованих земель – 5% [49 ,50].

За статистичними даними, в Україні землі, які зазнали деградаційних процесів, в яких зменшилася продуктивна здатність, та ті, що техногенно забруднені й потребують консервації, займають площі більше ніж 800 тис. га; площі земель, яким необхідна рекультивация, досягнули 141 тис. га; 253 тис. га– це землі, які потребують поліпшення; 10,6 млн га ріллі зазнали ерозійних процесів; яри займають площу 140,4 тис. га; 6 млн га земель постійно зазнають вітрової ерозії. На погіршення якісного стану земель впливають і такі явища, як селі, зсуви, обвали, просідання ґрунту, руйнування берегів водосховищ тощо, які поширені більше як на 50% території [53 ,54].

Зростання антропогенних чинників на землі сільськогосподарського призначення тягне за собою екологічно нераціональне використання земельних ресурсів, надто високий відсоток розораних земель, порушення балансу хімічних елементів в агроєкосистемах, застосування важкої техніки для обробітку ґрунту, яка призводить до ущільнення та порушення його структури. Якщо й надалі використовувати еродовані землі, то це може

призвести до складних, і навіть незворотних наслідків для держави [52]. Аналіз таблиці 2.3. показує, що розораність сільськогосподарських угідь з роками має тенденцію до збільшення і на 2018 р. має вже катастрофічні показники.

Площі деградованих земель складають за оцінками фахівців від 8 млн га до 10-15 млн га. Найбільшого поширення набули дегуміфікація та зниження вмісту поживних елементів у ґрунтах, фізична деградація (переущільнення), ерозія, забруднення тощо. Суттєвими при цьому є проблеми засолення, осолонцювання, заболочування, підтоплення, забруднення на меліорованих землях [51,55].

В економічних показниках проценти деградації земельних ресурсів виражаються у недовиробництві продукції на суму 40 млрд. грн. На відновлення земельних ресурсів держава виділяє від 10 млн грн до 30 млн грн. на рік за потреби в 40-50 млрд грн., при тому, що на охорону земель кошти фактично не виділяються. Якщо не активізувати відновлення та збереження сільськогосподарських земель вже зараз, родючі українські ґрунти скоро стануть фактично спогадом [38].

Досліджуючи загальні статистичні дані про земельний фонд України можна сказати, що з роками освоєність землі зростає, а це значить, що зростає розораність території, поширюються деградаційні, збільшуються площі малопродуктивних земель. Така тенденція свідчить про деяку неефективність нормативно-правового регулювання з боку держави, зосередженість земельних угідь у недобросовісних землевласників. За таких умов важливим є завдання оптимізації структури земельного фонду України в цілому, однак без державного удосконалення це питання не може вирішитися.

2.2. Особливості використання земель сільськогосподарського призначення різних форм власності.

Згідно з прийнятими Україною рішеннями про те, що вся аграрна галузь розвиватиметься відповідно до європейської економічної моделі, дало

початок впровадження нових принципів використання земельних ресурсів, які базуються на збереженні, поліпшенні та охороні земель. Оскільки, в часи існування СРСР та після його розпаду, основними завданнями земельного господарювання було безальтернативне збільшення обсягів виробництва продукції сільського господарства. Такі результати досягалися лише на основі екстенсивної та інтенсивної моделі ведення господарської діяльності. Екстенсивний вид діяльності був започаткований у другій половині ХХ ст. та реалізовувався шляхом приєднання до земельного фонду додаткових земельних ділянок та їх освоєння. Здебільшого ці ділянки не були придатні для вирощування сільськогосподарської продукції, тому земельним ресурсам саме в цей період було завдано дуже великої шкоди (надвисока розораність та виснаженість ґрунтів), оскільки не проводилися заходи зі збереження та поліпшення стану ґрунтового покриву [57].

За часи існування СРСР додатково залучалися до використання у сільськогосподарському виробництві землі лісового господарства, галявини, дороги, пасовища, земельні ділянки біля річок, озер тощо. Таке використання земельних ресурсів слугувало єдиній меті – збільшити валовий збір продукції, а наслідком такого згубного рішення стало порушення цілісності рослинного та тваринного світу. Варто наголосити, що велика частина цих земель, якими користувались агропідприємства, офіційно не обліковувалась.

Так звана інтенсивна модель системи використання земель, бере свій початок після розпаду Радянського Союзу. Передумовою виникнення такої моделі було започаткування аграрної реформи, зокрема земельної, впровадження права приватної власності на земельні ділянки, утворення нових агропідприємств, підвищення значення домогосподарств, які, отримавши в користування земельні ділянки, приватизували їх. Саме тоді держава втратила можливість контролювати виконання таких заходів як збереження та охорона земель [56,58].

Таблиця 2.6.

Динаміка структури земельного фонду за формами власності (з 01.01.1990 р. по 01.01.2014 р.) (за даними Державного агентства земельних ресурсів) [65]

Роки (станом на 1 січня)	Загальна площа земель	Землі, які знаходяться у власності					
		державній		приватній		колективній	
		тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%
1990	60354,8	60354,8	100	—	—	—	—
1996	60354,8	36310,5	60,2	1925,4	3,2	22118,9	36,6
2001	60354,8	30166,5	50,0	29109,2	48,2	1079,1	1,8
2006	60354,8	29595,6	49,0	30642,1	50,8	117,1	0,2
2011	60354,8	29151,2	48,3	31140,2	51,6	63,4	0,1
2014	60354,8	28886,0	47,9	31400,5	52,0	55,8	0,1

Суттєві зміни у порівнянні з 1990 р. (до становлення незалежної держави) відбулися у розподілі земель за формами власності, що є прямим наслідком проведеної трансформації. На 1 січня 2014 р. площа земельного фонду за формами власності державного сектора (державна власність) становить 47,9 %, приватної власності — 52,0 %, недержавних сільськогосподарських підприємств (колективна власність) — лише 0,1 % налічується 12,6 тис. га земель, які знаходяться у комунальній власності, в тому числі: 4,7 тис. га сільськогосподарських угідь. Із усіх земель держави в оренді знаходяться 21814,6 тис. га, в тому числі: сільськогосподарських угідь — 21142,2 тис. га, з них: ріллі — 19026,9 тис. га [65].

На сучасному етапі земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності. Іноземці та іноземні громадяни можуть набувати права власності лише на землі несільськогосподарського призначення [19,45].



Рис. 2.3. Статистика форм власності на землю [43,45]

Основними цілями державної форми власності є задоволення інтересів країни, а саме створення умов для суб'єктів господарської діяльності, державного володіння. Землі можна орендувати на різний термін [61,63].

Найкращою формою є приватна власність на землю. Ця форма власності передбачає збереження та використанню землі. Саме у цієї форми власності є вищою як відповідальність, мотивація, активність працівників так і ефективніше використовуються інвестиції, кредити та інші вкладення. Інтенсивність та ефективність виробництва є вищими, а тому і вартість землі дорожча. [60,62].

Проте, приватна власність має також і негативні сторони, це є суперечності між інтересами землевласника та суспільства. При підвищенні цін на продукцію аграрного сектору йде збільшення обсягу її виробництва, а відтак порушення при цьому системи сівозмін, а також інших вимог раціонального землекористування [64].

До муніципальної (комунальної) власності відносять землі, в межах населених пунктів, без земель державної та приватної власності, а також землі за їх межами, де розміщуються об'єкти комунальної власності. Суб'єктами права комунальної власності на землю вважають адміністративно-територіальні одиниці, що мають можливість об'єднувати належні їм землі, які знаходяться у комунальній власності [59 ,63].

Головними суб'єктами, що займаються виробництвом продукції аграрного сектору, її переробкою та реалізацією, є товаровиробники всіх форм власності (Рис.2.4, 2.5).

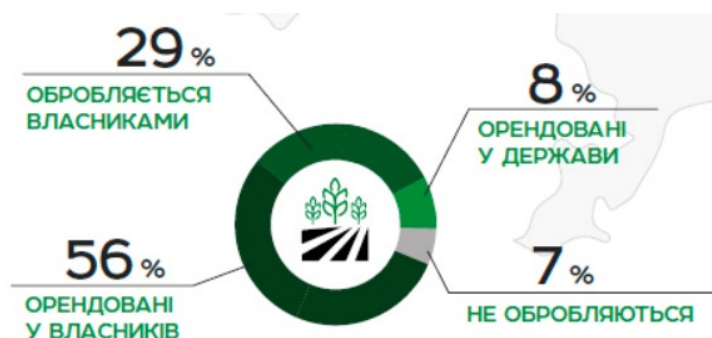


Рис.2.4. Статистична структура використання сільськогосподарських угідь [45,43]

Така статистика свідчить про в нашій країні переважає приватна форма власності на землю (31 млн.га), що згідно з вимогами Європейського союзу. Більшість земель перебуває саме у оренді у власників (56%), лише 29 % земель обробляється самими власниками (Рис.2.3., 2.4.).



Рис.2.5. Власники сільськогосподарських угідь [45,43]

Згідно з рисунком 2.5. основна частина земель перебуває у 25,3 млн осіб – це є землекористувачі та землевласники, а 6,9 млн осіб – це є власники земельних паїв.

Відповідно до статистичних даних, що відображені на рисунку 2.6. прослідковано, що з 10,4 млн га державних земель 1,7 млн га передані у користування об'єднаним територіальним громадам, 1,6 млн га передані в оренду, 1,4 млн га це є землі запасу [45].

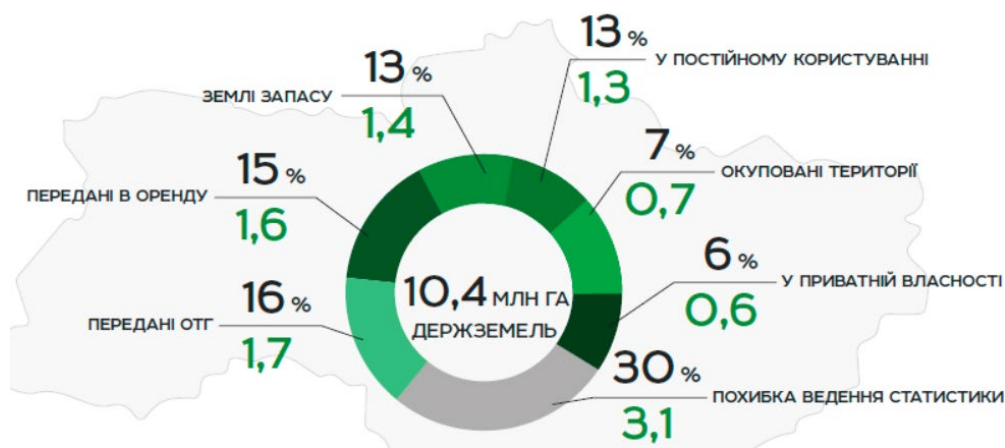


Рис.2.6. Структура земель державної власності [45]

Станом на 2019 рік та відповідно до сформованого графіку 2.7. за джерелом [45,43] показано, що зі 17 млн га земель під паями 5 млн га передано в оренду. Таким чином, найбільше площі орендованих паїв зосереджено в Дніпропетровській області, а найнижчі показники відповідно в Західних областях.

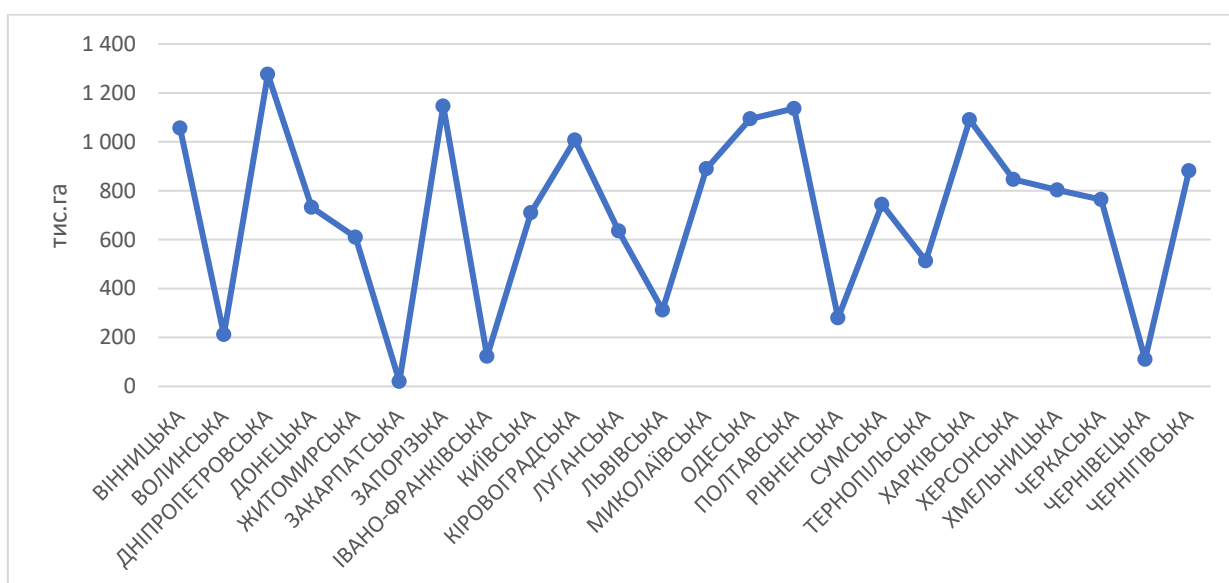


Рис. 2.7. Земельні ділянки (паї), що передані в оренду у розрізі областей.

У результаті сформованих об'єднаних територіальних громад, велика кількість земель, що перебували у державній власності перейшла у розпорядження ОТГ а відтак у комунальну власність (рис.2.8.) [43,46]. Всього в Україні налічується 785 ОТГ.

У процесі децентралізації влади яка базується на передачі від органів виконавчої влади органам місцевого самоврядування значної частини

повноважень, ресурсів та відповідальності. Основою такого кроку стала Європейська хартія місцевого самоврядування та закордонний досвід. У квітні 2014 року було прийнято Концепцію реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади. Таким чином, за 2015-2019 роки в Україні створено 982 ОТГ. У 2018 році ОТГ отримали у комунальну власність майже 1,5 млн га земель сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів.

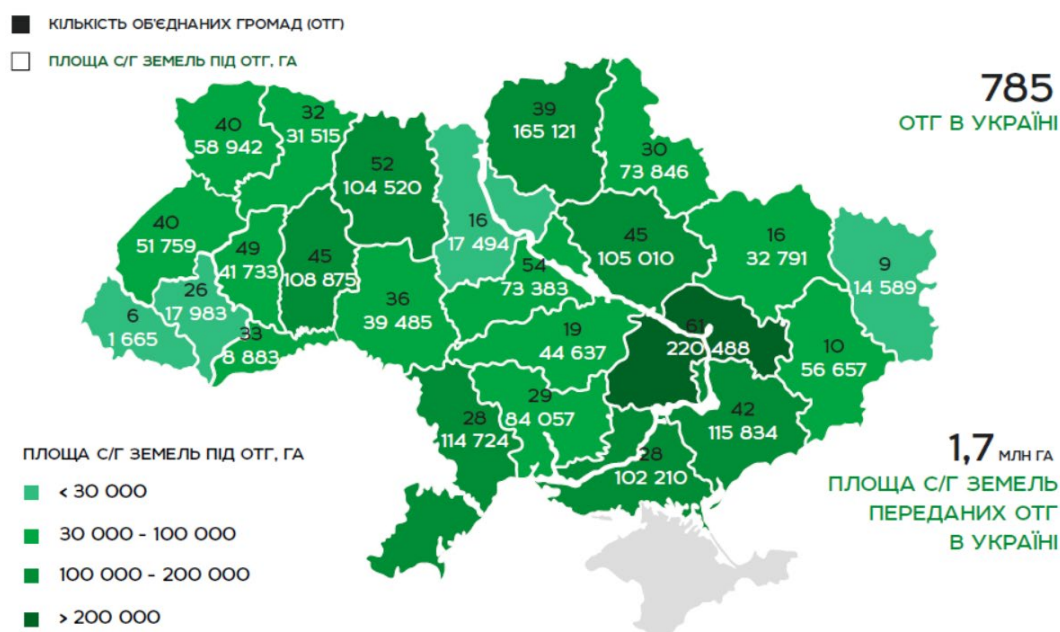


Рис.2.7. Землі сільськогосподарського призначення передані у комунальну власність ОТГ у розрізі областей України [45]

2020 рік став ключовим у питанні формування базового рівня місцевого самоврядування: 12 червня 2020 року Уряд затвердив новий адміністративно-територіальний устрій базового рівня. Відповідно до розпоряджень Кабінету Міністрів, в Україні сформовано 1469 територіальних громад, які покриватимуть усю територію країни [67].

Оскільки до липня 2021 ринок земель ще не був офіційно запроваджений, то через дію мораторію на продаж та купівлю земель сільськогосподарського призначення, власникам паїв, які не бажали або не в змозі обробляти, залишається лише один варіант – здавати їх в оренду [38].

Таким чином понад 65% власників паїв здають їх в оренду, близько 90% с/г підприємств працюють на орендованій землі. З цього слідує, що більшу

частину земель обробляють не власники угідь, які були б зацікавлені у екологічному ставленні до землі, як до ресурсу (рис.2.8., 2.9.).

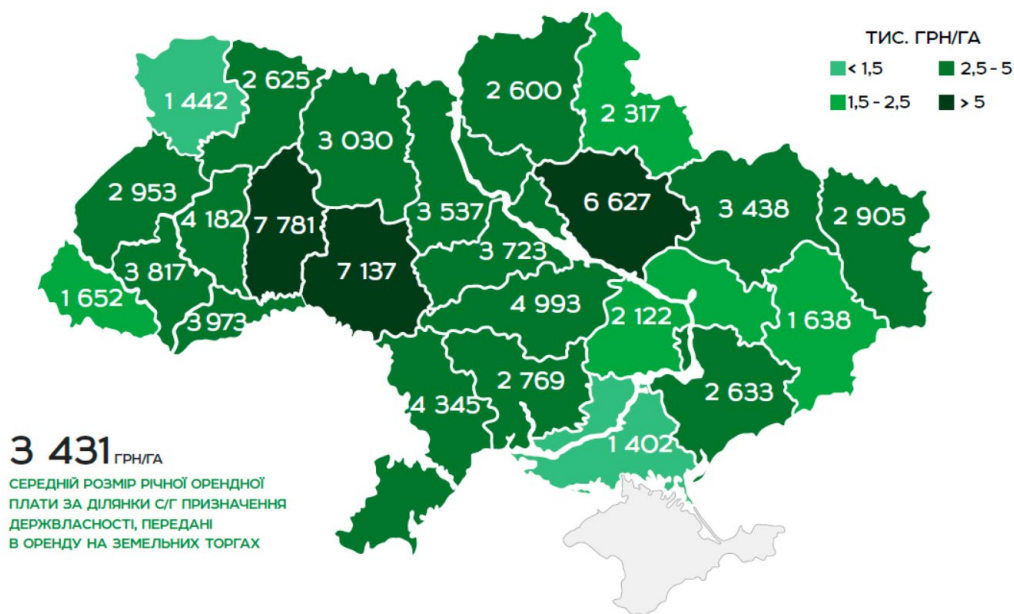


Рис. 2.8. Статистичні дані про оренду земель, що перебувають у державній власності станом на 2018 рік [45,44]

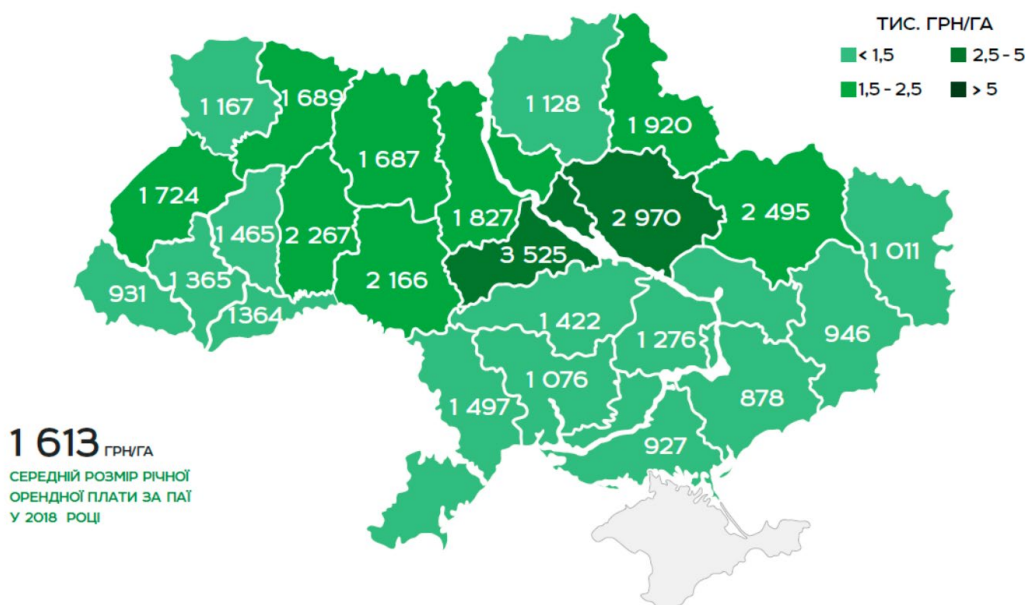


Рис. 2.9. Статистичні дані про оренду земель, що перебувають у приватній власності станом на 2018 рік [45,44]

Статистичні дані свідчать, про землі, які перебувають у державній власності є дорожчими, а ніж землі, які перебувають у приватній власності згідно чинного законодавства України.

Мінімальний розмір та строки внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності встановлюються Податковим кодексом. Річна сума платежу не може бути меншою розміру земельного податку, встановленого для відповідної категорії земельних ділянок на відповідній території та не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки землі, крім випадків набуття такого права на конкурентних засадах [72].

З метою підвищення ефективності використання земель у 2013 році були запроваджені аукціони з продажу прав оренди на землі державної та комунальної власності. У 2015 році аукціони стали обов'язковими, що призвело до значного зростання цін на землю та доходів місцевого бюджету [66]. У 2015 році була запроваджена вимога щодо мінімальної тривалості договорів оренди не менше 7 років, внаслідок чого угоди з коротшими термінами оренди перейшли у розряд неформальних домовленостей. У 2017 і 2018 роках правовий статус земель колишніх колективних сільськогосподарських підприємств був визнаний як комунальна власність, а невитребовані земельні частки (паї) перейдуть за рішенням суду в комунальну власність, якщо власник або спадкоємець паю не оформив право власності на земельну ділянку до 1 січня 2025 року [66,67].

У 2019 році з прийняття Закону про обіг земель сільськогосподарського призначення (№ 552-IX) 31 березня 2020 р., який визначає загальну модель ринку купівлі-продажу землі, що запрацювала з 1 липня 2021 р. відкрило можливість належним чином скористатися сільськогосподарським потенціалом країни та протистояти занепаду і обезлюдненню сільських територій.

Однак, для забезпечення прозорого, справедливого й ефективного ринку земель сільськогосподарського призначення необхідно ухвалити цілий пакет додаткових законів, підзаконних нормативно -правових актів, а також створити відповідні організаційні умови та здійснити інституційні реформи.

2.3. Продуктивність використання земель сільськогосподарського призначення господарств різних форм власності.

В Україні діють такі організаційно-правові форми ведення сільськогосподарської діяльності і поділяються на державні сільськогосподарські підприємства, сільськогосподарські підприємства з колективною формою організації праці, господарські товариства, приватні господарства, фермерські господарства, а також спільні (з іноземними інвестиціями) сільськогосподарські підприємства.

Підприємство розглядається головним елементом економіки в сукупності економічного, організаційного та правового аспектів:

- економічний аспект полягає у використанні існуючих ресурсів, а саме у раціональному землекористуванні та правильному їх поєднанні;
- організаційним аспектом мають на увазі надання назви садиби, формування структури, фізичних меж;
- правовий аспект визначає, з якою мірою підприємство дотримується у своїй діяльності правових норм [56].

Головною метою державних підприємств є виконання положень державної політики, мати потужний виробничий потенціал та застосовувати сучасні технології. Ці підприємства в повному обсязі фінансуються державою. В той же час нераціональним є утворення державних сільськогосподарських підприємств традиційного типу. Такі типи підприємств з виробництва сільськогосподарської продукції як сільськогосподарські підприємства з колективною формою організації праці це підприємства, що були утворені на базі колишніх колгоспів і радгоспів, але процедура керування ними ґрунтується на праві власності селян на землю та майно. Їх особливістю є те, що виробнича структура досить розвинена, дохід розподіляється справедливо та за пайовим принципом. Проте на даний час таких господарств залишилась дуже незначна кількість [50].

У сучасних умовах на зміну їм утворились агропромислові об'єднання, що поєднують сільськогосподарські та промислові підприємства. Це так зване

об'єднання в єдиний технологічний процес усіх або основних ланок виробництва й обороту промислової та сільськогосподарської продукції, господарська діяльність зосереджена на виробництві одного чи кількох видів продукції аграрного сектору, та тих підприємств, що займаються її переробкою [60].

Ще одним видом підприємств є товариства – з обмеженою, додатковою або повною відповідальністю, діяльність яких регулюється Господарським кодексом України [68].

Також існує така організаційно-правова форма як приватні підприємства, сформовані на орендних відносинах. Тобто землевласник орендує земельну ділянку та майно в селян з обов'язковим підписанням угоди, в якій чітко прописано розмір орендної плати за землю й майно, а також права та обов'язки сторін [68].

Досить поширеною формою господарства є фермерське господарство – форма ведення підприємницької діяльності громадян з державною реєстрацією як юридична особа або фізична особа – підприємець, які мають намір займатися виробництвом товарної сільськогосподарської продукції, її переробкою та реалізацією, маючи на меті отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм для ведення фермерського господарства, відповідно до закону (Рис.2.10.) [69,45].

Також останнім часом розвиваються спільні підприємства, утворені в першу чергу за рахунок фінансування вітчизняними та закордонними інвесторами, що працюють, контролюють свою діяльність та розподіляють спільно свої доходи. Це великі за розмірами підприємства, які ведуть переважно холдинговий тип діяльності.

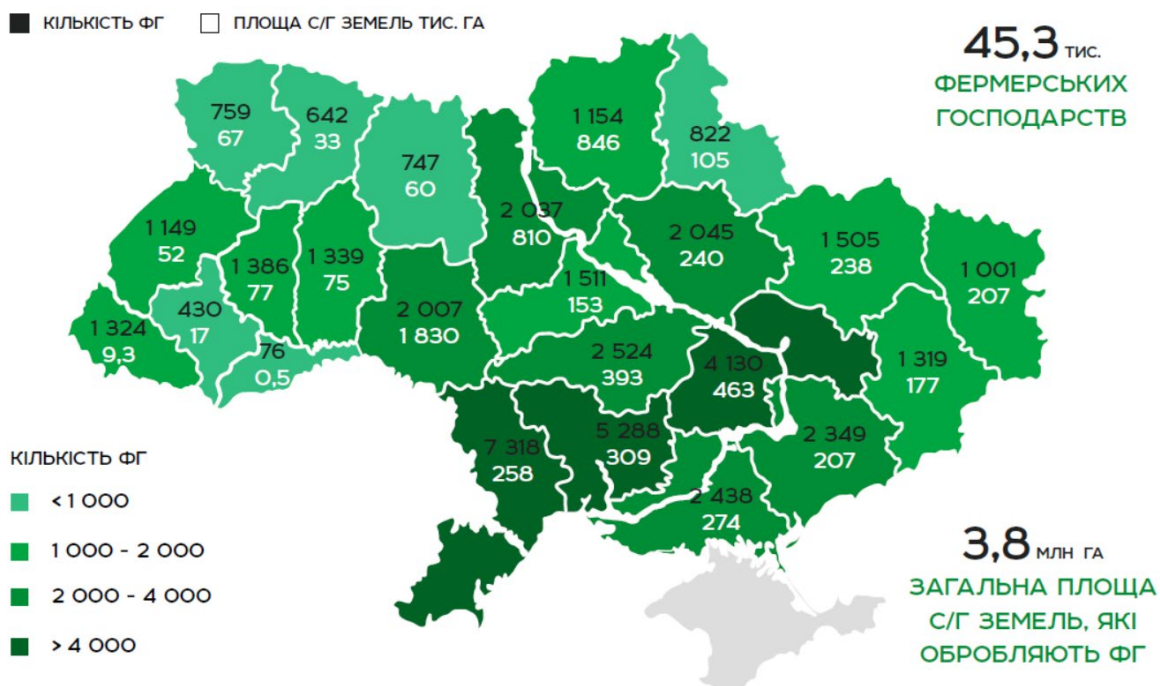


Рис.2.10. Фермерські господарства України у розрізі областей [43,45]

Найефективнішою моделлю селянських фермерських господарств є господарства, великі за розмірами, що мають повний комплекс сільськогосподарської техніки, дотримуються технологічних процесів та мають керівників із належною аграрною освітою та досвідом роботи у відповідній галузі (Рис.2.11.) [45,70].

	КІЛЬКІСТЬ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК				
	до 20 га	до 50 га	до 100 га	до 500 га	більше 500 га
ПРАВО ВЛАСНОСТІ	28 892	34 119	35 508	35 845	8
ПРАВО ОРЕНДИ	15 525	19 688	20 905	21 213	3
ПРАВО ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ	533	1 079	1 129	1 129	0
ЕМФІТЕВЗИС	546	574	582	582	0

	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА, ТИС. ГА				
	до 20 га	до 50 га	до 100 га	до 500 га	більше 500 га
ПРАВО ВЛАСНОСТІ	175	345	439	488	497
ПРАВО ОРЕНДИ	113	247	329	374	637
ПРАВО ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ	5	25	28	28	0
ЕМФІТЕВЗИС	3	4	4	4	0

Рис.2.11. Структура малих фермерських господарств за площею, величиною господарства та правом користування землею [45,44]

Крім того, сільськогосподарських товаровиробників можна поділити і за такими ознаками, як розмір господарства або агропідприємства, виробничим напрямом, за формами власності, місцезнаходженням, характеристикою осіб, що ведуть господарську діяльність. Також форми ведення господарської діяльності в аграрному секторі поділяють за способом управління, стратегіями розвитку, формуванням економіки сільськогосподарського виробництва та ін.

Форми господарювання, залежно від розмірів використання земельної площі, поділяють також на кілька категорій: аграрні холдинги – в обробітку таких підприємств знаходиться від 10 до 100 тис. га і більше земель; великотоварні виробники сільськогосподарської продукції, в користуванні яких знаходиться від 3 до 10 тис. га земель; середньотоварні виробники – користуються декількома тисячами гектарів земель; фермерські господарства – обробляють лише кілька сотень гектарів земель (Рис.2.12) [45,46].

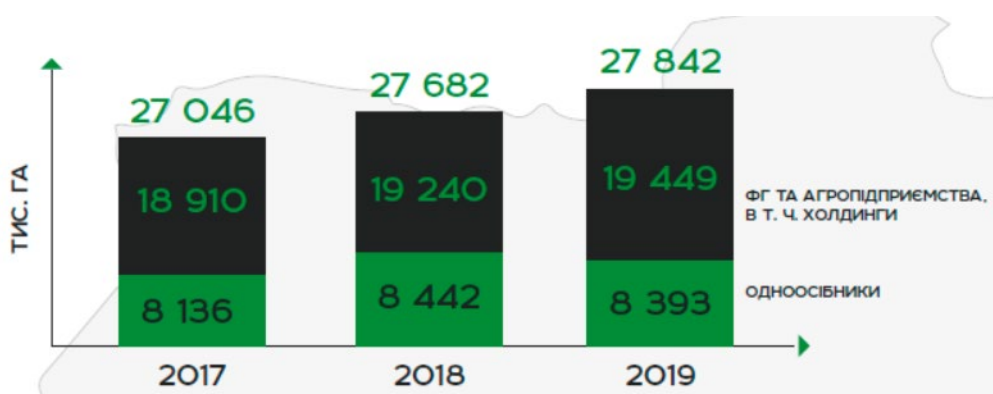


Рис.2.12. Динаміка площі посіву сільськогосподарських культур, тис.га [45,71]

Відповідно до статистичних даних 15 % всіх сільськогосподарських земель обробляється саме агрохолдингами, які мають у своїй структурі іноземний капітал та займаються виробництвом сільськогосподарської продукції, що експортується на зовнішній аграрний ринок. Таким чином, 6,5 млн. га (16 %) частка основних 117-ти агрохолдингів в загальній площі сільськогосподарських угідь України [45].

	КІЛЬКІСТЬ, ШТ.	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА, ГА	КІЛЬКІСТЬ, ШТ.	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА, ГА	КІЛЬКІСТЬ, ШТ.	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА, ГА
до 500 га	32 553	2 589 010	32100	2 665 770	31097	3 047 501
500-1 000 га	2 689	1 927 193	2738	1 957 439	2688	1 930 809
1 000-5 000 га	4 240	8 866 567	4198	8 708 938	4130	8 546 973
5 000-10 000 га	383	2 564 414	365	2 435 467	353	2 351 952
10 000-20 000 га	92	1 220 513	93	1 221 125	92	1 213 451
20 000-50 000 га	50	1 433 220	60	1 773 843	59	1 748 738
50 000 + га	4	309 688	7	478 157	9	609 267
<small>ЗАГАЛЬНА КІЛЬКІСТЬ ПІДПРИЄМСТВ, ЯКІ ВІДПОВІДАЛИ ПРО ПОСІВ</small>	40 011		39 561		38 428	
	2017		2018		2019	

Рис.2.13. Структура посівних площ у розрізі малих, середніх та великих господарств [45,71]

Продукція, вирощувана малими та середніми виробниками, а саме власниками особистих селянських і фермерських господарств, в основному задовольняє внутрішні продовольчі потреби країни. Водночас суб'єкти малого та середнього бізнесу отримують значно менші прибутки від своєї діяльності, ніж великотоварні виробники, відправляючи продукцію на експорт за кордон, навіть з огляду на те, що мають досить високі показники у світовому рейтингу (Рис.2.13.) [71].

В результаті такої діяльності загострюються екологічні та соціально-економічні проблеми. Відсутність механізму відповідальності за використання сільськогосподарських земель є ще однією вагомою причиною. Особливо це стосується агрохолдингів, оскільки вони зацікавлені у збільшенні виробництва продукції аграрного сектору, нехтують науково обґрунтованими рекомендаціями з виробництва сільськогосподарської продукції, не завжди дотримуються сівозмін, використовують хімічні засоби захисту рослин і пестициди. У такій ситуації головною є проблема забезпечення екологічної безпеки як у процесі здійснення сільськогосподарської діяльності, так і безпечного середовища для життя місцевих жителів.

Агропідприємствам необхідно в першу чергу планувати свою діяльність так, щоб заохочувати власників до спільної діяльності на засадах колективної організації праці. Тому переважним стає створення такого

господарського процесу діяльності, який був би найкраще пристосований до ринкових умов ведення підприємництва та забезпечення гідного рівня життя сільських працівників.

Таблиця 2.8.

**Динаміка економічної ефективності використання ріллі у
сільськогосподарських підприємствах України, 2005 – 2017 рр [74].**

Культури	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2017, % до	
										2005р.	2016р.
Площа, тис. га											
Зернові та зернобобові	11075	10329	11742	10413	11215	10507	10623	10398	10510	94,9	101,1
Цукрові буряки	489	450	472	400	217	298	213	270	294	60,1	108,9
Соняшник	2898	3597	3961	4042	4059	4226	4155	4981	4981	171,9	100,0
Картопля	19	28	45	39	29	30	23	22	18	94,7	81,8
Овочі	50	45	79	44	36	39	35	34	31	62,0	91,2
Плодово - ягідні	31	66	35	63	62	62	58	51	51	164,5	100,0
Урожайність ц/га											
Зернові та зернобобові	26,0	27,9	37,0	34,0	43,7	47,5	43,8	50,0	45,6	175,4	91,2
Цукрові буряки	248,2	281,5	363,3	420,6	419,4	490,2	448,2	494,0	484,1	195,0	98,0
Соняшник	12,8	15,4	18,4	17,5	23,0	20,5	23,0	23,5	21,3	166,4	90,6
Картопля	128,4	172,3	168,0	194,3	223,3	256,4	198,6	212,1	238,4	185,7	112,4
Овочі	157,1	205,2	195,0	314,1	311,0	346,4	363,4	382,7	435,3	277,1	113,7
Плодово - ягідні	63,7	34,8	84,9	47,3	59,9	53,7	70,8	72,5	64,9	101,9	89,5
Валовий збір, млн тонн											
Зернові та зернобобові	28790	28786	44219	35399	49058	49903	46507	52022	47905	166,4	92,1
Цукрові буряки	12145	12663	17145	16838	9101	14599	9554	13349	14227	117,1	106,6
Соняшник	3710	5553	7289	7062	9343	8682	9549	11730	10597	285,6	90,3
Картопля	240	482	752	757	659	759	456	468	429	178,7	91,7
Овочі	781	965	1541	1434	1159	1340	1282	1323	1344	172,1	101,6
Плодово-ягідні	200	287	300	369	444	332	412	370	334	167,0	90,3
Рівень рентабельності, %											
Зернові та зернобобові	3,1	13,9	26,1	15,2	1,5	25,8	42,6	37,8	25,0	806,4	66,1
Цукрові буряки	4,8	16,7	36,5	15,7	2,7	17,9	27,7	24,6	12,4	258,3	50,4
Соняшник	24,3	64,7	57,0	45,8	28,5	36,5	78,4	61,9	41,3	170,0	66,7
Картопля	17,8	62,1	62,2	-21,5	23,0	9,2	24,6	0,6	10,0	56,2	1666,7
Овочі	16,1	23,5	9,9	-6,8	7,0	16,7	32,0	15,3	9,9	61,5	64,7
Плодово-ягідні	12,7	14,9	17,9	8,8	154,7	68,2	58,3	25,0	35,4	278,7	141,6

На сьогодні підприємствам необхідно бути гнучкими, тобто пристосуватися до сучасних умов господарювання, добре організованими та чітко планувати свою діяльність. Такі підприємства мають отримувати досить високий дохід, додержуючись при цьому не тільки вище описаних аспектів, але й задовольняти вимоги і потреби споживачів. Усі ці показники визначають можливості, переваги підприємств та їх види [70,68].

Продовольча безпека будь-якої країни безпосередньо пов'язана з виробництвом сільськогосподарської продукції.

Аналіз підтверджує, що посівні площі основних сільськогосподарських культур підприємств за досліджуваний період мали тенденцію до деякого збільшення. Так, у 2017 р. вони становили 22079,5 тис. га, що на 9,0 % більше, ніж у 2005 р. Структура посівних площ сільськогосподарських культур у 2017 р. дещо відрізняється від структури у 2005 р. У 2017 р. зменшилися посівні площі під цукровими буряками (порівняно з 2005 р. на 195,7 тис. га), але збільшилися під соняшником – відповідно на 125,8% або на 1020,0 тис. га. Соняшник вважається культурою інтенсивного землеробства. Він виносить поживні речовини з ґрунту в значних кількостях, і тому збільшення площ посівів без відповідного дотримання агротехнічних нормативів призведе до зниження родючості ґрунту. Урожайність всіх основних культур мала тенденцію до збільшення у 2017 р.: по зернових культурах вона зросла у порівнянні із 2005 р. на 75,4 %, цукрових буряках – на 95,0 %.

Обсяги валового виробництва продукції сільського господарства у фізичних одиницях свідчать про значне збільшення рівня використання ріллі в сільськогосподарських підприємствах. Загальний обсяг валового збору у 2017 р. склав 92084, 6 тис. тонн, що на 25,32 % більше порівняно з 2005 р. Рівень рентабельності вирощуваних культур має тенденцію до збільшення на 10–15%.

Наведені в табл. 2.5. економічні показники господарської та фінансової діяльності не дають повної уяви про економічну ефективність використання сільськогосподарських угідь, які забезпечують ведення рослинницької та

тваринницької підгалузей сільського господарства. Поряд із цим для визначення показників продуктивності сільськогосподарських угідь доцільно враховувати і показники виробництва тваринницької продукції сільськогосподарськими підприємствами.

Таблиця 2.7.

Виробництво сільськогосподарських культур за категоріями господарств, тис. тонн

Культури	2005	2010	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2018 до 2005, %
Сільськогосподарські підприємства									
Зернові та зернобобові	28791	29779	49659	49902	46507	52022	47905	56096	194,8
Буряк цукровий	12146	12663	9101	14599	9554	13349	14227	13317	109,6
Соняшник	3710	5586	9446	8682	9549	11730	10597	12194	328,7
Картопля	239	483	660	759	456	468	429	416	174,1
Овочеві	781	964	1159	1341	1282	1323	1344	1357	173,8
Плодові та ягідні	200	287	444	332	412	370	334	556	278
Виноград	258	260	384	241	206	221	240	263	102
Господарства населення									
Зернові та зернобобові	9225	9492	13392	13957	13619	14066	14012	13961	151,3
Буряк цукровий	3322	1086	1688	1135	777	662	655	651	19,6
Соняшник	996	1186	1605	1452	1632	1897	1639	1971	197,9
Картопля	19223	18222	21599	22934	20383	21282	21779	22088	115
Овочеві	6514	7158	8714	8297	7932	8092	7942	8083	126
Плодові та ягідні	1490	1460	1851	1667	1741	1637	1714	2015	135,2
Виноград	185	148	191	195	180	157	170	205	110,8

Наведені в табл. 2.6 показники свідчать, що в основному об'єми виробництва сільськогосподарських культур мають тенденцію до збільшення і в сільськогосподарських підприємствах і в господарствах населення.

Підсумовуючи вище викладене, раціональне землекористування можна визначити як систему відносин між людиною і природою, за якої досягнуто баланс між економічним зростанням, нормалізацією стану земельних ресурсів, задоволенням матеріальних потреб населення. Незважаючи на форму власності господарств, необхідно дотримувати таких основних принципів ведення господарської діяльності: попередження негативного

впливу на навколишнє природне середовище, досягнення збалансованого співвідношення між екологічною і економічною складовою сільськогосподарської діяльності, дотримання чинного законодавства у сфері охорони земельних ресурсів.

Висновки до розділу 2

1. Проаналізовано загальні статистичні дані про земельний фонд України. Наведено дані про використання земель сільськогосподарського призначення. У зв'язку з інтенсивністю використання земельного фонду встановлено, що існує тенденція до деградації ґрунтів, зниження родючості земель.

2. Докладно розглянуто питання власності на землю – державну, комунальну (або муніципальну) і приватну та визначено, що їх становлення в нашій державі розпочалося з прийняттям нормативно-законодавчих документів, які затвердили ці види власності. Проаналізовано організаційно-правові форми підприємницької діяльності в сільському господарстві, зокрема сільськогосподарські підприємства, фермерські господарства, господарства населення, колективні підприємства, акціонерні товариства та агрохолдинги.

3. Встановлено, що в аграрному секторі економіки України відбуваються процеси концентрації сільськогосподарських земель у власності великих за розмірами суб'єктів господарської діяльності (переважно холдингів середніх розмірів). За результатами аналізу визначено, що з роками площа земельних банків агрохолдингів в середньому мала тенденцію до збільшення. Оскільки їх діяльність має більше негативних, ніж позитивних наслідків, запропоновано систему досягнення раціонального землекористування агрохолдингами, що включає економічні, екологічні та соціальні показники.

РОЗДІЛ 3. ЕФЕКТИВНІСТЬ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ У СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ В УМОВАХ ТРАНСФОРМАЦІЇ ФОРМ ВЛАСНОСТІ І ГОСПОДАРЮВАННЯ

3.1. Теоретичні особливості розвитку ринку земель в Україні

Ринок, як сфера обміну, система товарно-грошових відносин між виробниками та споживачами матеріальних благ і послуг є одним із важливих досягнень людства на всіх етапах свого розвитку [75]. Виникнення ринку зумовлено об'єктивними умовами, поглиблення суспільного поділу праці, еволюції власності, розвитком товарного виробництва, його законами, відокремленістю товаровиробників, потребами вдосконалення життя суспільства загалом [79]. Формуванню ринку сільськогосподарських земель в науковій літературі приділяється значна увага. Насамперед це пояснюється тим, що, по-перше, ринкова система має реальні переваги порівняно з адміністративною системою господарювання і використання землі; по-друге, ринок землі в адміністративній системі не вивчався і не існував; для української економічної науки питання вивчення ринку землі, як із сторони теоретичного обґрунтування, так і з сторони практики господарювання є новим; по-третє, в Україні процес становлення ринку сільськогосподарських земель продовжується, у результаті чого є як позитивні результати, так і зроблені практичні помилки [78]. Розглядаючи як економічну категорію, поняття «ринок землі сільськогосподарського призначення», вчені керуються загальним визначенням поняття «ринок», на якому здійснюється обмін товарами і послугами між виробниками і споживачами під впливом попиту і пропозиції. Тому ринок землі, часто розглядають як сферу економічних відносин, де здійснюються операції купівлі -продажу земельних ділянок під впливом певних визначених умов. Однак не всі вчені згодні з таким визначенням, та вважають недоцільним зводити ринок сільськогосподарських земель тільки до економічних умов.

Противники формування ринку сільськогосподарських земель вважають, що недоцільним на сучасному етапі формування земельного ринку є внесення землі в економічний обіг, так як це може призвести до низки негативних наслідків [80]. Ринок сільськогосподарської землі, повинен виконувати три завдання: - забезпечувати реалізацію принципу раціонального та ефективного використання землі; - формувати відношення до землі як до особливої цінності, а також сприяти збереженню земель та підвищенню їх родючості; - забезпечувати розширення доступу селян до землі, насамперед тих, хто здатний ефективно господарювати та виробляти необхідну для ринку сільськогосподарську продукцію. Основними принципами формування ринку сільськогосподарських земель є: соціальна орієнтація ринку землі на реалізацію економічних інтересів селян; поступове включення приватних сільськогосподарських угідь в ринковий обіг; окремий підхід до соціальних груп суб'єктів ринку землі, до їх участі в укладенні угод щодо купівлі-продажу земельних ділянок; чітке державне регулювання земельного ринку, створення системи цінових та податкових важелів впливу держави на ринковий обіг сільськогосподарських земель, обмеження спекулятивно-тіньових угод щодо земельних ділянок [77].

Отже, ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення здійснюється на засадах ринкових механізмів регулювання земельних відносин, які закріплені на законодавчому рівні. У проєкті Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» дається таке визначення: «Обіг земель сільськогосподарського призначення – урегульовані нормами законодавства суспільні відносини щодо переходу прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення з підстав і в порядку, визначеному законом, договором, рішенням суду» [81,82]. Таким чином, обіг земель сільськогосподарського призначення включає ринок сільськогосподарських земель. Згідно даного проєкту, основними завданнями державної політики у сфері обігу земель сільськогосподарського призначення є: зміцнення продовольчої безпеки країни; забезпечення сталого розвитку

сільських громад та сталого землекористування; захист законних інтересів власників землі та користувачів земельних ділянок; підвищення рівня зайнятості сільського населення; покращення демографічного стану в сільській місцевості; забезпечення справедливої ціни на землю та рівня орендної плати за користування землею; ухилення від рейдерських схем захоплення земель та використання підставних осіб при набутті права власності на землю та її користування; запобігання спекулятивним операціям та монополізації сільськогосподарських земель [80].

Основними шляхами для виконання завдань державної політики у сфері обігу земель сільськогосподарського призначення є: обмеження площі земель, яка може знаходитись у власності однієї особи; заборона перепродажу земельних ділянок на певний строк; встановлення певних вимог до потенційних покупців земельних ділянок; заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, окрім її відчуження для суспільних потреб та суспільної необхідності; встановлення мінімального строку оренди земельних ділянок та підвищення розміру земельної ренти; упередження подрібнення земельних ділянок; запровадження розміру плати за сільськогосподарські землі в залежності від часу, протягом якого вони не обробляються; введення певного розміру державного мита при здійсненні операції продажу земель; підтримка економічно активної частини сільського населення [82].

Формування цивілізованого ринку сільськогосподарських земель, залучення землі до ринкового обігу є дуже складним, поступовим і тривалим у часі процесом, та залежить від правильного підходу до розуміння ринку землі як з теоретичного, так і з практичного боку. Формування і функціонування ринку землі, ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення відбувається на основі законодавчо закріплених ринкових механізмів регулювання земельних відносин. Ефективність даних процесів залежить від рівня державного регулювання [77,83].

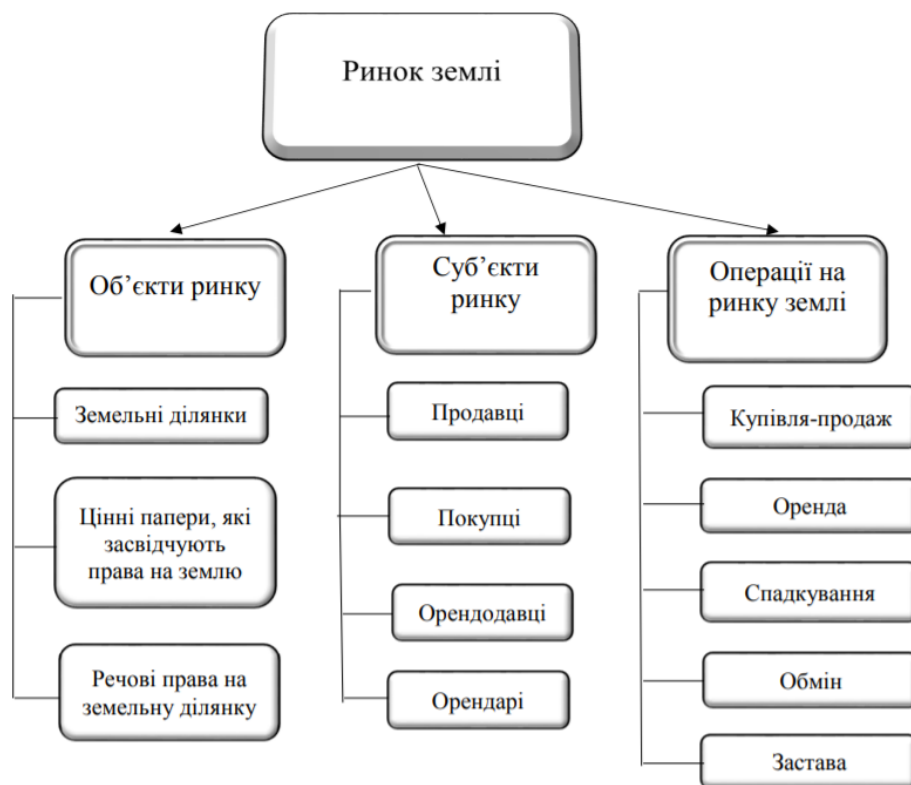


Рис.3.1. Організаційна структура ринку землі [83]

Отже, запровадження повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення та його ефективне державне регулювання в Україні дозволить вирішити цілу низку важливих на сьогодні проблем, зокрема: повноцінна реалізація всіма суб'єктами земельних відносин права приватної власності й інших прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення; підвищення інвестиційної привабливості сільського господарства; раціональний перерозподіл і оптимізація використання земель сільськогосподарського призначення; забезпечення стратегічної продовольчої безпеки держави; підвищення ефективності використання природно-ресурсного потенціалу сільськогосподарських земель; збереження та створення нових робочих місць у сільській місцевості; забезпечення безперешкодного доступу громадян до землі як ресурсу людського розвитку; стимулювання розвитку інститутів громадянського суспільства з питань захисту прав власників земельних ділянок [84,83].

Основою трансформації земельних відносин в сільському господарстві

є зміна форм власності, господарювання і організаційно-правових форм.

З початком переходу до ринкових відносин формується приватна власність на землю та інші засоби виробництва. Для забезпечення цієї мети власність державних і колгоспно кооперативних підприємств була приватизована та трансформована в приватну власність їхніх працівників. Це забезпечило умови для вільного володіння, користування та розпорядження власністю колишніх підприємств в інтересах нових власників. Головним завданням трансформації земельних відносин, які передбачені Указом «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям», є підвищення ефективності використання земель завдяки зміні їх власника. Тому, основним принципом реформування земельних відносин в сільському господарстві став перехід земельних ресурсів у власність тих, хто її обробляє. Проміжним етапом земельної реформи стала передача земель у колективну власність аграрних підприємств. Це забезпечувало поступовий та максимально безконфліктний перехід від державної до приватної власності на сільськогосподарські землі завдяки розподілу земель на частки (паї) та видачі членам підприємств сертифікатів єдиного зразка, які гарантують право на земельний пай, що перебуває в колективній власності [83].

Власники сертифікатів отримали право на вільний вихід з підприємств зі своєю земельною часткою та з подальшим виділенням останніх у натуральній формі. Земельна реформа в Україні визначена як така, що проводиться насамперед в інтересах жителів, які зайняті у сільському господарстві та має на меті створення приватних власників в сільськогосподарському виробництві. В процесі трансформації земельного фонду України основні очікування покладені на сприяння розвитку аграрного виробництва на території населених пунктів, збільшення рівня доходів, покращення умов сільської зайнятості та наближення типу господарювання до європейського [82].

Незважаючи на те, що в країнах-членах ЄС успішне функціонування

підприємств малого і середнього агробізнесу, в Україні закономірністю стало укрупнення господарств та формування підприємств корпоративного типу – агрохолдингів.

Трансформація в володінні та землекористуванні, а саме консолідація значних земельних масивів, відбулася внаслідок неефективних інституційних відносин між 41 власниками земельного капіталу та підприємцями - орендарями. Значна кількість власників земельних паїв (понад 75 %) у зв'язку з відсутністю можливості обробляти землю самостійно передала їх в оренду. При цьому для більшості підприємств корпоративного типу характерним є порушення норм господарювання, запровадження монокультури [11].

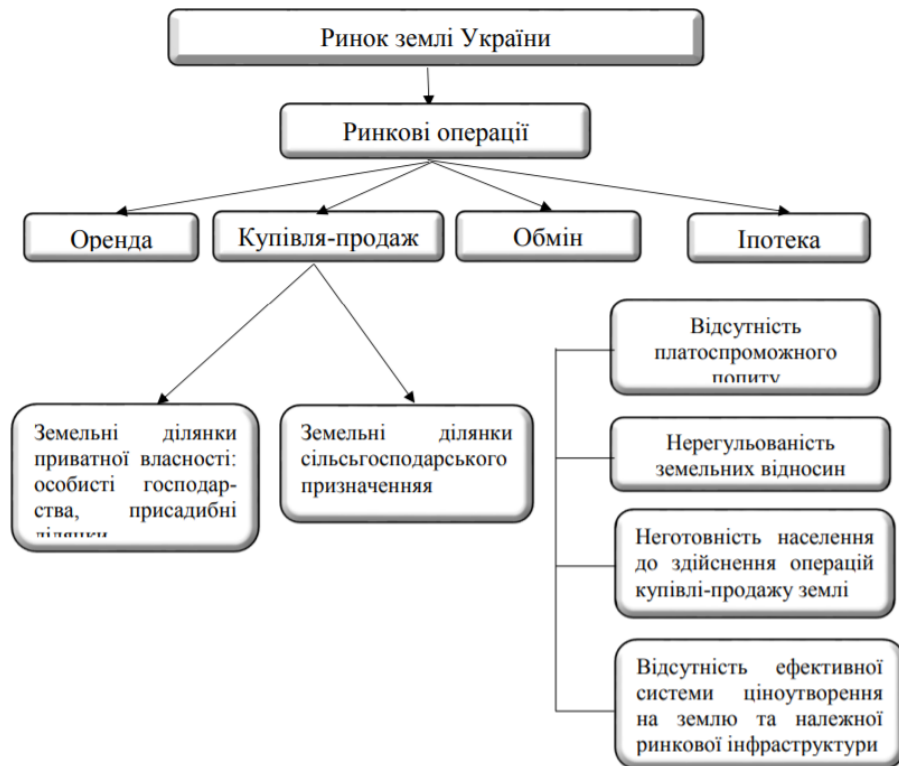


Рис.3.2. Сучасний стан становлення ринку землі в Україні [83]

Ринок земель необхідно вивести з «тіні» і законодавчо врегулювати, щоб за рахунок здійснення законних трансакцій наповнювалися бюджети всіх рівнів. З відміною мораторію на купівлю-продаж земельних ділянок розкриваються широкі перспективи розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення для товарного сільськогосподарського

виробництва.

3.2. Вплив ринку земель на використання земель сільськогосподарського призначення різних форм власності

Згідно до прийнятого документу в березні 2020 р. Верховна Рада України прийняла проєкт Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення». Згідно даного законопроєкту з 1 липня 2021 р. скасовується мораторій на продаж сільськогосподарських земель. До моменту набуття чинності даного закону продовжує діяти мораторій на земельні ділянки виділені з земельних паїв, земельні паї, землі товарного сільськогосподарського виробництва та всі землі державної власності, також забороняється зміна їх цільового призначення. З моменту набуття чинності закону про відмінну мораторію встановлений додатковий перехідний період до 31 грудня 2023 р. В цей період дозволяється обіг приватних сільськогосподарських земель лише між громадянами України, не більше 100 га в «одні руки» [17 ,81].

З продажу виключені землі державної та комунальної власності, а також землі селянського (фермерського) господарства державної та комунальної власності, які належать громадянам на правах постійного користування, довічного успадкованого володіння. Такі особи вже з 1 липня 2021 р. матимуть право їх викупити з розстроченням виплати до 10 років та за їх нормативно-грошовою вартістю, але не більше 100 га [17].

Продаж землі юридичним особам – резидентам України планується з 1 січня 2024 р. Питання залучення іноземних інвесторів має вирішуватися на референдумі. При цьому, іноземні інвестори зможуть здійснювати свою діяльність через юридичну особу-резидента України, в тому числі в співпраці з вітчизняними агровиробниками. Ціна продажу ділянок сільськогосподарського призначення, до 1 січня 2023 р., не може бути нижчою від їх нормативної грошової оцінки. Розрахунок за покупку ділянок буде проходити лише в безготівковій формі [17].

Відповідно до статистичних даних Держгеокадастр наводить аналітичну інформації щодо результатів земельних відносин в умовах відкритого ринку землі, починаючи з 1 липня 2021 року.

Так, за період з 1 липня 2021 року до 9 жовтня 2021 року включно в Україні було відчужено 28 288 земельних ділянок загальною площею 70,57 тис. гектарів. Середня вартість за один гектар відчужених земельних ділянок становить 43 879 гривень.

З них набуто у власність:

- по договорах купівлі-продажу – 23 600 земельних ділянок загальною площею 61,22 тис. га;
- по договорах міни – 198 ділянок загальною площею 282 га;
- по договорах дарування – 4 476 ділянок загальною площею 9,06 тис. га;
- по договорах довічного утримання фізичними особами набуто 14 земельних ділянок загальною площею 3 гектара.

Крім того, за цей період було успадковано 77 103 земельні ділянки загальною площею 153,21 тис. гектара.

По договорах купівлі-продажу відчужено 8 996 земельних ділянок загальною площею 32,07 тис. га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Згідно із аналітичними даними за період функціонування відкритого ринку землі в Україні найбільше відчужувалися земельні ділянки з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та для ведення особистого селянського господарства, кількість ділянок разом становить 22 031, площа – 59,74 тис. гектарів.

Найменший розмір земельної ділянки, відчужений за цей період, у Полтавській області – 0,0004 га, найбільший – у Київській області, площею 74,28 гектара.

Найдорожчу ціну за один гектар відчуженої землі зафіксовано у Київській області – 39,86 млн грн – у м. Українці Обухівського району продано ділянку для ведення особистого селянського господарства площею

0,008 га за 318,85 тис. грн, тобто ціна за 1 га сформувалася 39 856 250 гривень.

Найдешевшу ціну за 1 гектар відчужених земель зафіксовано у Чернігівській області – 315 грн – у Ніжинському районі (Заньківська сільська рада) продано ділянку площею 2 га для ведення особистого селянського господарства за 630 грн, відповідно ціна за один гектар сформувалася 315 гривень.

Найбільшу кількість ділянок відчужено у Кіровоградській області – 1 719 земельних ділянок загальною площею 9,94 тис. га, найменшу – у Чернівецькій області – 467 ділянок загальною площею 299 гектарів.

Разом з тим за період функціонування відкритого ринку землі Урядом було прийнято постанову від 22 вересня 2021 року № 1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», розроблену Держгеокадастром. Метою прийнятого документа є забезпечення публічності та прозорості земельних торгів у формі електронних аукціонів з продажу та передачі в користування земельних ділянок всіх форм власності [85,86]

Відтепер торги проводитимуться у формі електронного аукціону в режимі реального часу в мережі Інтернет через електронну торгову систему, що перебуває у державній власності. Аукціони проводитимуться відповідно до договору між організатором торгів і оператором електронного торговельного майданчика.

З моменту опублікування зазначеної постанови Уряду в електронній торговій системі «Прозорро.Продажі» опубліковано оголошення про електронні земельні торги з продажу 4 земельних ділянок загальною площею 20,02 га та з продажу прав користування на 8 земельних ділянок загальною площею 76,66 гектара.

Варто зазначити, що в умовах відкритого ринку землі одним із важливих завдань Держгеокадастру є створення передумов для забезпечення

законності посвідчення правочинів щодо купівлі -продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Тому з 1 липня 2021 року Держгеокадастр спільно з ДП «Центр ДЗК» здійснили заходи щодо надання спрощеного доступу нотаріусам до даних Державного земельного кадастру. На сьогодні цим інструментом скористалися 5 094 представники нотаріальної спільноти.

В рамках підготовки до відкриття ринку земель в Україні Уряд ухвалив постанову від 16.06.2021 № 637 «Про затвердження Порядку здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 Земельного кодексу України», яка визначає процедуру проведення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 Земельного кодексу, з метою недопущення набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення фізичними та юридичними особами, яким відповідно до законодавства заборонено набувати таке право [87].

Дуже важливо те, що відповідно до цієї постанови перевірка набувача проводиться до посвідчення нотаріусом правочину про відчуження земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

Таким чином, на сьогодні та в подальшому законодавче врегулювання обігу земель сільськогосподарського призначення матиме позитивні соціально-економічні наслідки: повноцінна реалізація права приватної власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення громадянами України; встановлення об'єктивної ринкової вартості земельних ділянок сільськогосподарського призначення у процесі їх економічного обігу та зростання капіталізації землі; залучення додаткових кредитних ресурсів у сільськогосподарську галузь економіки України; створення умов для раціонального перерозподілу земель сільськогосподарського призначення та оптимізація їх використання; забезпечення прозорості операцій із землею та

підвищення економічного благополуччя населення.

Середньозважена ціна
земельної ділянки,
грн/га

33 618

Відхилення вартості угод
купівлі-продажу від
середньої НГО, %

32%

Максимальна ціна
об'єкту купівлі-продажу,
грн

5 035 000

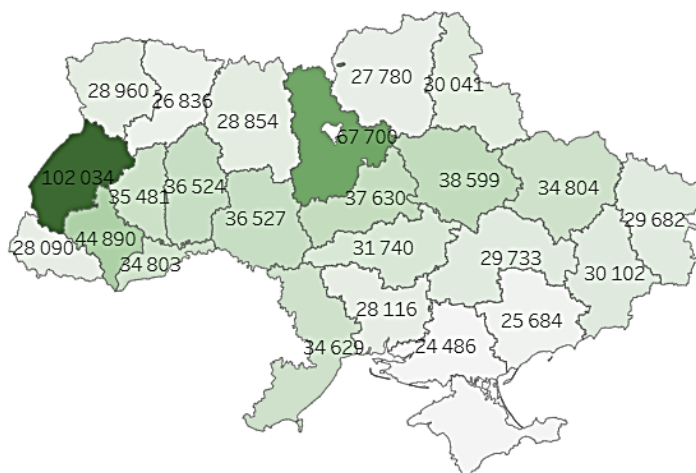


Рис.3.3. Ціна ділянок купівлі-продажу станом на 6.12.2021 [88]

Площа операцій
купівлі-продажу, га

74 866

Середній розмір
земельної ділянки, га

3,62

Максимальний розмір
паю, га

46,75

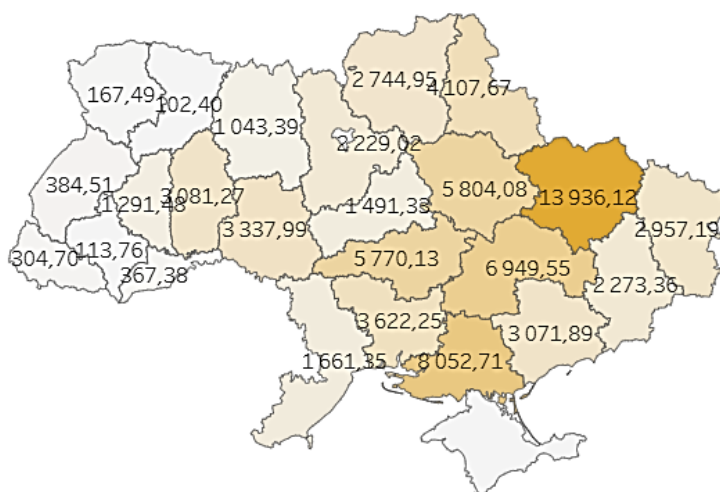


Рис.3.4. Площа ділянок купівлі-продажу станом на 6.12.2021 [88]

У жовтні вперше за чотири місяці ринку землі темп росту ринку землі суттєво сповільнився. Якщо в серпні обсяг ринку потроївся, а у вересні - майже подвоївся, у порівнянні до попереднього місяця, то у жовтні було укладено угод лише на 4% більше за площею ніж у серпні і лише на 0,5% за кількістю угод. Це може стати першою ознакою того, що ринок виходить на стабільний обсяг щомісячних транзакцій.

Більша частина земель, 64,4% від сукупної площі ділянок в обігу, – це землі для товарного сільськогосподарського виробництва; наступна найбільш поширена категорія – це землі для ведення особистого селянського

господарства, - 33% від сукупної площі земель в обігу. Незначну частку становлять землі для фермерського господарства, в обігу було 1385 гектари таких земель, або 2 % від загальної площі. Всі інші типи земель сягають лише 0,6% земель в обігу [90].

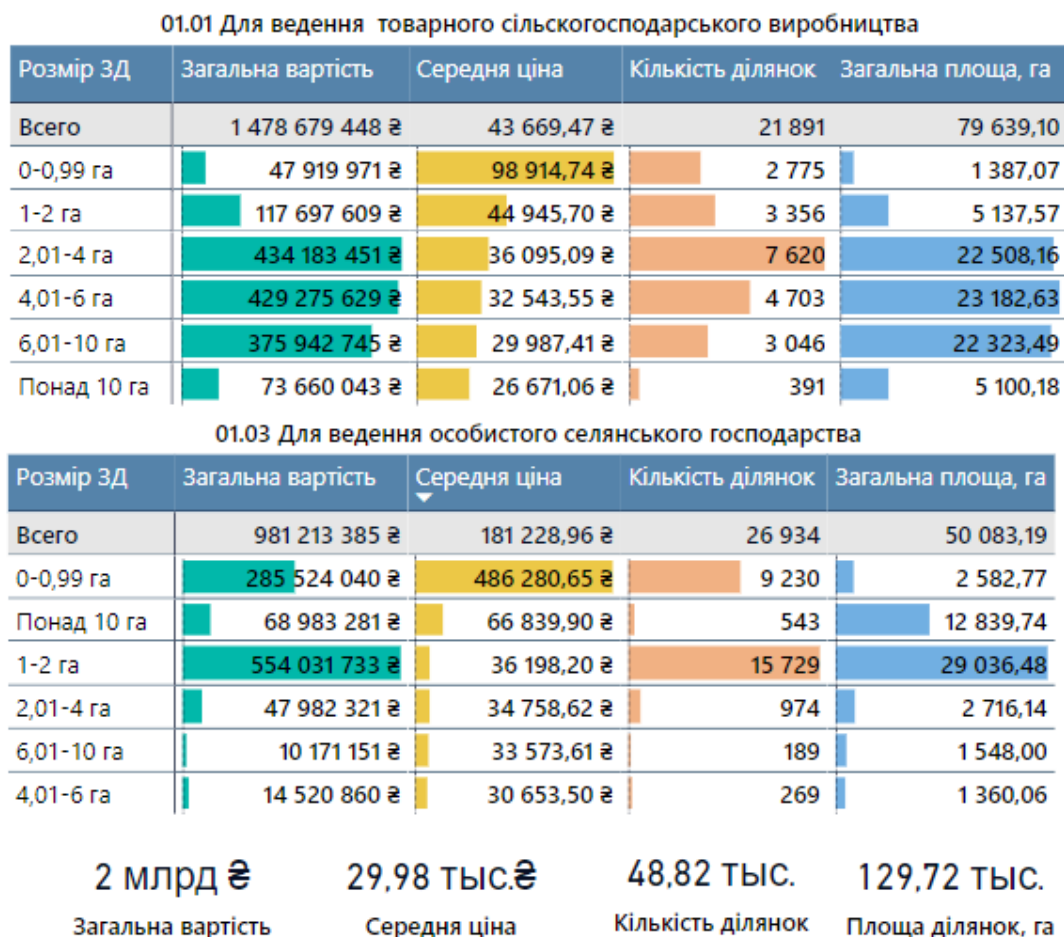


Рис.3.5. Аналіз показників по розміру земельної ділянки з 01.07.2021 по 09.12.2021 [89]

За кількістю угод, переважно угоди укладались із земельними ділянками для ведення особистого селянського господарства. За типом угідь, переважна більшість угод укладалась із ріллею (за площею – 85,5 % всієї землі в обігу), ще 11.2 % - із пасовищами та сіножаттями. Решта угод стосувались або суміші різних типів угідь, або інших типів угідь [90].

У регіональному розрізі, областю -лідером за активністю обігу землі залишається Харківська область, де було укладено угод сукупною площею у 9,8 тис. гектарів, або більше 0,4% всієї площі сільгоспземель області. З трійки лідерів вибула Полтавська область, перемістившись на четверту сходинку

рейтингу, поступивши своє друге місце Херсонській області, де було продано 5769 гектарів, або 0,29% від площі сільгоспземель області. На третьому місці, як і в попередньому огляді, знаходиться Кіровоградська область. В нижній частині рейтингу істотних змін не спостерігається, аутсайдерами за відсотком землі в обігу залишаються Рівненська, Одеська та Івано-Франківська області. В кожній з областей-аутсайдерів було продано приблизно у десять разів менше землі у відносних показниках, порівнюючи з Харківською областю. В цілому, сукупний обсяг сільгоспземель у обігу за перші чотири місяці ринку землі склав 0,166% від загальної площі сільгоспземель в Україні [89,90,88].

Область	Кількість ділянок	Площа, га	Сума угод	Середня ціна
Вінницька область	3717	6970,74	70 342 583 ₴	96 429,99 ₴
Волинська область	2005	2927,39	47 368 934 ₴	193 483,35 ₴
Дніпропетровська область	2675	11850,36	132 014 447 ₴	67 839,08 ₴
Донецька область	916	3561,23	70 021 442 ₴	199 640,00 ₴
Житомирська область	1778	2977,90	35 104 219 ₴	50 949,02 ₴
Закарпатська область	676	1184,97	8 756 453 ₴	346 716,91 ₴
Запорізька область	1485	5512,15	82 470 258 ₴	67 101,34 ₴
Івано-Франківська область	924	424,12	24 422 697 ₴	439 718,85 ₴
Київська область	3624	4812,80	550 300 481 ₴	840 135,25 ₴
Кіровоградська область	3120	14006,18	91 365 180 ₴	74 159,11 ₴
Луганська область	669	3407,16	32 348 409 ₴	27 052,79 ₴
Львівська область	1249	1095,49	169 693 215 ₴	367 073,65 ₴
Миколаївська область	1670	6477,91	80 683 842 ₴	63 900,93 ₴
Одеська область	978	2606,27	69 418 099 ₴	352 273,94 ₴
Полтавська область	4030	10978,56	207 138 855 ₴	100 545,63 ₴
Рівненська область	959	744,34	22 838 981 ₴	222 494,70 ₴
Сумська область	3903	6600,58	109 309 069 ₴	138 054,45 ₴
Тернопільська область	1224	1775,87	26 450 510 ₴	529 365,72 ₴
Харківська область	5587	19943,97	416 931 091 ₴	56 760,19 ₴
Херсонська область	2421	10486,24	117 654 255 ₴	94 659,67 ₴
Хмельницька область	3384	6098,22	157 058 337 ₴	154 482,50 ₴
Черкаська область	1658	3652,84	52 065 430 ₴	54 638,89 ₴
Чернівецька область	710	578,19	18 094 940 ₴	134 951,31 ₴
Чернігівська область	2555	5590,59	61 759 193 ₴	75 455,79 ₴
Всього	51917	134264,05	2 653 610 923 ₴	204 229,78 ₴

Рис.3.6. Динаміка продажу по регіонах з 01.07.2021 по 09.12.2021 [89]

Найдорожчі землі з цільовим призначенням «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» (так звані товарні землі) розташовані в

Львівській та Київській області. найдешевшою є товарна земля розташована в Херсонській, Запорізькій та Рівненській областях. Загалом ми можемо побачити два фактори, котрі суттєво впливають на середньозважені ціни на землю в області. Це родючість ґрунтів та потенціал для подальшої забудови. Якщо відкинути лідерів рейтингу, середня ціна для яких істотно залежить від потенціалу забудови, то найродючіші землі в Україні, розташовані в центральній та центральнозахідній частини України є найдорожчими.

Так, в Хмельницькій, Вінницькій, Полтавській та Черкаській областях середньозважена ціна гектару товарної землі коливається в межах 37-40 тисяч гривень за гектар. випадку з лідерами рейтингу, середньозважена ціна в цих областях перебуває під впливом потенціалу для забудови. Так, у випадку з Львівською областю медіанна ціна складає 39 тисяч на гектар, але середньозважене сягає 76 тисяч через продаж низки ділянок, що розташовані недалеко від міської межі Львова. Для цієї категорії ділянок ціна за гектар перевищує півмільйона гривень. При цьому переважна більшість таких ділянок розташована в межах одного поля.

Схожа картина спостерігається для Київської області, лише з тією різницею, що вартість ділянок, котрі розташовані поблизу Київської агломерації може перевищувати півтори мільйони гривень за гектар. Так, дві ділянки сільськогосподарської товарної землі в Київській області, що відносяться до Броварської міської ради, сукупною площею близько 2.2 гектара були продані за понад 3,9 мільйонів гривень, або майже 1,8 мільйонів гривень за гектар.

Окремо варто обговорити середньозважену вартість землі у Івано-Франківській та Чернівецькій областях, яка є вищою за показники Полтавської та Хмельницької областей. Це пояснюється порівняно невеликим розміром земельні ділянки. Медіанний розмір ділянки у Івано-Франківській та Чернівецькій областях становить близько одного гектара, відтак – більше половини проданих ділянок розміром менше одного гектара. Для прикладу, в Полтавській області медіанний розмір земельних ділянок складає 2 гектари, а

середній – 2,53 гектари. Відтак, при розрахунку ціни за гектар малі ділянки можуть давати високу ціну у перерахунку за гектар, навіть за помірної ціни продажу. Що стосується земель з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства» (землі ОСГ), це як правило, ділянки значно менші за розміром, ніж ділянки з цільовим призначенням «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва».

Якщо середній розмір ділянки товарної землі становить близько 3,6 гектарів, то для земель ОСГ середній розмір ділянки становить лише 1,4 гектари. При цьому площа 25% найменших ділянок ОСГ не перевищує 0,3 гектари. Для порівняння, площа 25% найменших ділянок товарної землі не перевищує 1,84 гектари. Як наслідок, у перерахунку за гектар середні ціни для земель ОСГ у західних регіонах України будуть вище, адже саме в цих регіонах середній розмір ділянок є найменшим.

Окрім проблеми малих ділянок, землі ОСГ за рахунок їх місцерозташування можуть частіше куплятися для їх подальшої забудови. Порівнюючи з товарною землею, як правило, землі ОСГ частіше розташовані ближче до населених пунктів, а подекуди знаходяться в межах населених пунктів. Таке розташування часто робить землі ОСГ більш привабливою опцією для подальшої забудови. Ціна земель, придбаних для забудови, буде значно вищою, підвищуючи середню ціну землі у області. Трійка областей - лідерів за середньозваженою ціною земель ОСГ – це Івано-Франківська, Львівська та Київські області. Потрапляння ІваноФранківська до лідерів цього рейтингу пояснюється не лише угодами з ділянками поблизу Івано-Франківська та малим середнім розміром ділянок (0,33 гектари, при медіанному значенні 0,14 гектар), але й великою кількістю курортних та туристичних місць в ІваноФранківській області. Так, 0,6 гектари у Ворохті коштували майже мільйон гривень, 0,39 гектара в Яремчі – понад 800 тисяч гривень, а 0,42 гектари в Яблуниці – більш як 1,3 мільйони гривень. найдешевшими землі ОСГ є в Миколаївській, Черніговській, Херсонській та Сумській областях, середньозважені ціни на землі ОСГ в цих областях не

перевищують 20 тисяч гривень за гектар. Загалом, ціни на землі ОСГ є суттєво нижчими за ціни товарних земель. У найродючіших областях України - Хмельницькій, Вінницькій, Полтавській та Черкаській областях середньозважена ціна гектару землі ОСГ коливається в межах 30-35 тисяч гривень за гектар, в той час як середньозважена вартість товарної землі в цих регіонах коливається в діапазоні 37 -40 тисяч гривень за гектар. Якщо ж відкинути області з малим середнім розміром ділянок, та області, середньозважені ціни в яких продиктовані потенціалом забудови – землі ОСГ, в середньому, дешевше за товарну землю на 23%. Різниця між середньозваженими вартостями товарної землі та землі ОСГ коливається від 9% у Хмельницькій області до 37% у Харківській та 45% у Миколаївській областях. Головним чином це пояснюється тим, що товарні земель більш привабливі для ведення агробізнесу - вони більше за розміром та часто мають краще місцезоташування для ведення комерційного агровиробництва [90].

Відкриття ринку обігу земель сільськогосподарського призначення ознаменувало новий етап історії України. Однак повна поінформованість учасників про умови земельного ринку залишається досі незакритим питанням. За знайденою статистичною інформацією проаналізовано стан ринку землі в Україні, умови купівлі /продажу землі, ціни на пай в різних регіонах країни, умови оренди та перелік необхідної документації, яка знадобиться власникам земельних ділянок, а також потенційним покупцям чи аграріям, які хочуть розширити власний земельний банк.

3.3. Підвищення ефективності землекористування різних форм власності на основі стратегічних орієнтирів державної політики

Економічно обґрунтована, історично зважена стратегія держави щодо розвитку земельних відносин є запорукою соціальної стабільності, життєвого добробуту та, в цілому, існування України, як суверенної держави. Саме тому прискорений режим здійснення реформ може призвести до втрати ресурсного базису подальшого розвитку країни. Визначаючи стратегічні орієнтири

державної політики у сфері відносин власності на землю слід зважати на такі ключові умови та виклики.

Земельні ресурси не відтворюються, а втрата основних продуктивних та масштабних характеристик, про що йшлося у попередньому розділі, вимагає формування потужного організаційного та фінансового ресурсу, який здатна забезпечити виключно держава і то за умови реалізації зваженої політики. Приватний же сектор після приватизації матиме цільову орієнтацію на швидке повернення інвестованих коштів, а тому фінансувати системне відтворення буде неспроможний.

Глобальні тенденції у сфері землекористування – існування голоду у світі і саме ця проблема зумовлює активізацію спекулятивних операцій із землею та загострення проблеми «захоплення землі» (land grabs tendency). Продовольча криза не буде вирішена людством навіть до 20250 року, а отже країни, які мають родючі землі будуть основними експортерами продовольства, що зберігає експортні можливості для аграрного сектора України. За таких умов стратегічним завданням є якнайшвидше забезпечення підвищення продуктивності землі в Україні.

На стан світових ринків сільськогосподарських продуктів істотно впливає діяльність великих міжнародних аграрних компаній. У багатьох країнах світу (особливо в країнах, що розвиваються) транснаціональні корпорації (ТНК) вирощують продукцію на експорт, скуповують у місцевих виробників їхню продукцію за низькими цінами, прагнучі продавати її на світовому ринку значно дорожче.

Входження в ринок землі в умовах масштабного розвитку тіньового сектора, консолідації фінансових ресурсів у олігархії та потужних фінансово-промислових груп. Все це в умовах нестійкого розвитку фермерства в Україні може призвести до втрати стратегічного ресурсу державою та відсторонення від власності селян, які історично, психологічно та економічно мають потужний «генетичний зв'язок» із землею.

Все це підтверджує стратегічну цінність земельних ресурсів, особливо

в контексті забезпечення випереджаючого розвитку національної економіки, забезпечення продовольчої безпеки світу та продовольчої незалежності кожного суспільства.

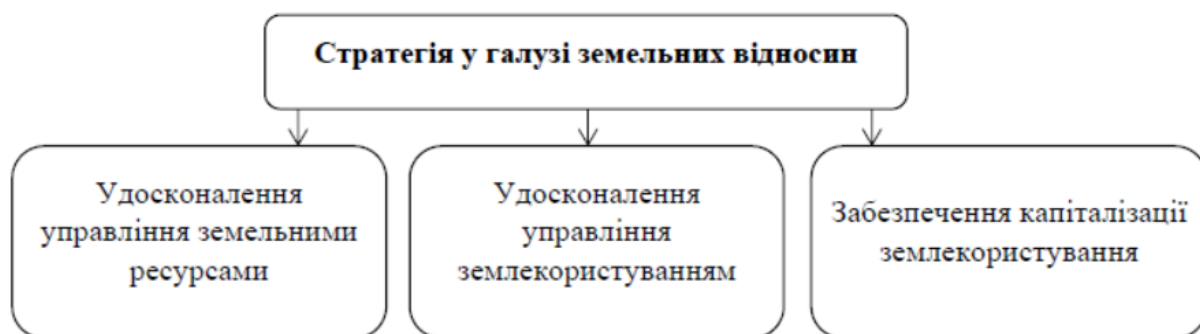


Рис. 3.7. Складові стратегії держави у галузі земельних відносин [38]

Головна мета державної політики у сфері землеволодіння полягає у збереженні та покращенні характеристик земельних ресурсів країни на фоні забезпечення максимально-ефективного їх використання. Реалізація державної політики потребує застосування стратегічного підходу (рис. 3.7).

Для вирішення зазначених проблем, які суттєво перешкоджають реальному реформуванню відносин власності щодо землі, задля забезпечення ефективної державної політики, на нашу думку, необхідно:

1. Державному земельному кадастру забезпечити прозоре функціонування та об'єктивне відображення інформації про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл між власниками і користувачами.
2. Провести комплексний багаторівневий аналіз умов функціонування аграрного сектора – нормативно-правових, інституційних, фінансово-економічних, кадрових, що дасть можливість визначити готовність господарюючих суб'єктів до реформ щодо власності на землю.
3. Створити Національний банк землі та природних ресурсів, як особливий центральний орган (установу) державного управління. Саме Національний банк буде: утримувати землю, яка знаходиться в державній власності; забезпечувати викуп земельних ділянок у власників у разі їх бажання продати паї; формувати банк даних про землю та її та забезпечити функціонування відкритих кадастрових систем

4. Узагальнити та взяти до уваги зарубіжний досвід функціонування ринку землі з точки зору визначення кількісних характеристик в країнах, які продемонстрували найвищий рівень результативності та мали подібні до України умови.

5. Обґрунтувати зміст реформ щодо власності на землю у відповідності з довгостроковою стратегією розвитку аграрного сектора України.

6. Забезпечити удосконалення нормативно-правових, організаційних та інформаційних умов для проведення реформ.

Лише після здійснення запропонованих заходів державної політики можна сподіватись не створення реальних сприятливих умов для проведення подальших реформ у сфері землевласності.

Ринковий механізм, який може і повинен бути сформований у сфері землекористування передбачає:

- розвиток земельних відносин на принципах ефективності;
- доступ всіх стейкхолдерів не лише до використання, а й на розпорядження земельними ресурсами;

Держава при цьому повинна забезпечити:

- планування територіального розвитку;
- захист інтересів власників землі;
- участь громад відповідних територій у формуванні та реалізації державної політики землекористування;

- прозорість функціонування ринку землі;
- контроль за раціональним та екологічнобезпечним використанням і охороною земель.

- формування оптимальної структури сільськогосподарського і природоохоронного землекористування [38,66].

Підвищенню ефективності стратегічного планування використання земель сприятиме законодавче забезпечення, посилення відповідальності за псування і забруднення земель, формування системи стратегічного планування, визначення чітких орієнтирів державної політики, чіткий

розподіл управлінських функцій між рівнями та органами управління, обов'язковість економічного обґрунтування управлінських рішень, оптимізація плати за забруднення земель, завершення інвентаризації земель, створення підсистем державного оцінювання земельних ділянок та механізмів моніторингу. Таким чином, окреслюючи в загальній формі систему стратегічного планування використання земель в Україні, подальшу конкретизацію повноважень органів державної влади та місцевого самоврядування, яка полягає у створенні та впровадженні перспективних програм стратегічного планування використання й охорони земель з урахуванням екологічних, економічних, історичних, географічних, демографічних та інших особливостей конкретних територій, а також у прийнятті на їх основі відповідних рішень.

Стратегічного планування використання земель виступає першочерговим пріоритетом державної політики за євроінтеграційним вектором зовнішньої політики України. Посилення важливості вирішення проблеми стратегічного планування використання земель потребує зміни орієнтації держави у напрямку підвищення їх інвестиційної привабливості, розвиток організаційно економічного інструменту управління ризиками та безпекою розвитку сільськогосподарських угідь, орієнтація на збалансованість господарської інфраструктури села на мультифункціональний розвиток. Основним завданням вдосконалення механізму використання у сфері стратегічного планування використання земель є раціональне використання земель в інтересах забезпечення умов для ефективного задоволення потреб суспільства та громадян. Досягнення результату можливо за умов визначення чітких орієнтирів механізму удосконалення управління земельними ресурсами на кадастрову оцінку земель, вдосконалення системи обліку землі та нерухомості, формування новітніх підходів до системи землевпорядкування, завершення реформування відносин власності на землю. Подальша реалізація державної земельної політики передбачає функціональний перерозподіл державної влади у сфері земельних відносин на

засадах забезпечення продовольчої безпеки країни, створення екологічно безпечних умов для провадження господарської діяльності, збереження земельноресурсного потенціалу для майбутніх поколінь [91].

Державна земельна політика визначається з урахуванням критеріїв якісного стану належного планування використання земель, що містяться в рекомендаціях продовольчої і сільськогосподарської організації. Аспекти стратегічного планування використання земель здійснюється шляхом поєднання різних методів і механізмів у залежності від особливостей стратегічного планування використання земель та складності прийнятих рішень. Методи стратегічного планування використання земель, як підсистеми управління формують взаємозв'язок, а також оптимізацію характеристик майбутнього розвитку об'єкта планування, включаючи методи досягнення способів та обґрунтування їх доцільності, забезпечуючи прийняття найбільш ефективних управлінських рішень. Відсутність науково обґрунтованої концепції стратегічного планування використання земель призвела до суттєвих недоліків у системі сільськогосподарського землекористування і втрати державою функцій управління земельним фондом, особливо в частині охорони земель [92].

Сучасна система стратегічного планування використання земель не забезпечує позитивний результат в досягненні високої економічної ефективності, екологічної безпеки в землекористуванні. Компетенції органів місцевого самоврядування та центральних органів влади потребують перегляду функцій управління на системній основі концептуальних орієнтирів і пріоритетів розподілу функцій управління земельними ресурсами.

Висновки до розділу 3

1. Огляд нормативно-правових засад формування ринку земель показав, що із ухваленням Верховною Радою 31 березня минулого року закону про обіг земель сільськогосподарського призначення, а також законів про «земельну

децентралізацію» й електронні аукціони, з 1 липня 2021 року в Україні скасують мораторій на продаж сільгоспземлі (крім земель державної власності). Відтак володіти земельними ділянками сільгосппризначення зможуть громадяни України, створені за законодавством України юридичні особи (з 2024 року), територіальні громади і держава. Купувати земельні паї матимуть право лише українці — до 100 гектарів в одні руки, з 2024 року — не більше 10 тисяч гектарів. Питання можливості продажу землі іноземцям має бути вирішене на спеціальному загальнодержавному референдумі.

2. У процесі аналізу теоретично-практичної інформації встановлено, що існують позитивні та негативні моменти відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення. Власники паїв, а це біля 7 млн жителів, які вирішують продати свої паї, не отримують справедливої ціни, тому що немає конкуренції. Земля не коштуватиме своєї справедливої вартості, через обмеження та менший попит, відповідно, сільські бюджети менше отримують податкових надходжень. Сільгоспвиробники, хто збирається купувати землю, матимуть вигоду від меншої ціни. Але втрати від не запровадження повноцінного ринку значно більші. Недопуск до ринку землі юридичних осіб означає відсутність інвестицій в агросектор і, відповідно, агросектор не зможе перейти на вищу траєкторію розвитку. Крім того, є ризик збільшення тіньового ринку та схем, оскільки обов'язково будуть схеми купівлі юридичними особами земель через фізичних осіб.

3. Проблема державних земель буде полягати у зменшенні держземель через механізм безоплатної приватизації. Недостатньо відображені в законодавстві питання захисту інтересів фермерів, які мали б стати основою не лише аграрної галузі, але й здорової та раціональної економіки країни загалом. Обробляючи менше 40% загальної площі угідь України, фермери виробляють понад 60% її валового сільськогосподарського продукту. Саме фермери створюють на селі понад 100 тисяч робочих місць (а з урахуванням сезонності робіт у фермерських господарствах влітку тут працюють і 200–230 тисяч українців), сплачують велику частку податків до місцевих бюджетів.

РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

4.1. Теоретико -практичний аналіз основних нормативно-правових документів щодо охорони земель

Відповідно до Закону України охорона земель - система правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення [93]. Земля є об'єктом охорони. Об'єктом особливої охорони держави є всі землі в межах території України. Відповідно до статті 3 ЗУ основними принципами державної політики у сфері охорони земель є:

- забезпечення охорони земель як основного національного багатства Українського народу;
- пріоритет вимог екологічної безпеки у використанні землі як просторового базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва;
- відшкодування збитків, заподіяних порушенням законодавства України про охорону земель;
- нормування і планомірне обмеження впливу господарської діяльності на земельні ресурси;
- поєднання заходів економічного стимулювання та юридичної відповідальності в галузі охорони земель;
- публічність у вирішенні питань охорони земель, використанні коштів Державного бюджету України та місцевих бюджетів на охорону земель.

Правове регулювання у сфері охорони земель здійснюється відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, цього Закону, інших

нормативно-правових актів, які приймаються відповідно до них.

Охорона земель сільськогосподарського призначення забезпечується на основі реалізації комплексу заходів щодо збереження продуктивності сільськогосподарських угідь, підвищення їх екологічної стійкості та родючості ґрунтів, а також обмеження їх вилучення (викупу) для несільськогосподарських потреб.

Зміна цільового призначення земель сільськогосподарського призначення допускається лише за умови обґрунтування доцільності такої зміни в порядку, визначеному законом.

У разі вилучення (викупу) земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб забезпечується пріоритет максимального збереження продуктивних земель.

Черезсмужжя та конфігурація земельних ділянок, що створюють перешкоди в ефективному їх використанні і здійсненні природоохоронних заходів, а також порушують ландшафтну цілісність території, підлягають упорядкуванню відповідно до затвердженої проектної документації із землеустрою.

Захист земель сільськогосподарського призначення від ерозії, селів, підтоплення та інших видів деградації здійснюється на основі реалізації заходів, передбачених державними і регіональними програмами, відповідно до робочих проектів рекультивациі, захисту земель від ерозії та іншої документації із землеустрою [94].

Стаття 37 Закону України «Про охорону земель», а саме основні вимоги до охорони родючості ґрунтів визначає, що власники та землекористувачі, в тому числі орендарі, земельних ділянок зобов'язані здійснювати заходи щодо охорони родючості ґрунтів, передбачені цим Законом та іншими нормативно-правовими актами України. Використання земельних ділянок способами, що призводять до погіршення їх якості, забороняється. На землях сільськогосподарського призначення може бути обмежена діяльність щодо: вирощування певних сільськогосподарських

культур, застосування окремих технологій їх вирощування або проведення окремих агротехнічних операцій; розорювання сіножатей, пасовищ; використання деградованих, малопродуктивних, а також техногенно забруднених земельних ділянок; необґрунтовано інтенсивного використання земель.

З метою здійснення контролю за динамікою родючості ґрунтів систематично проводиться їх агрохімічне обстеження, видаються агрохімічні паспорти, в яких фіксуються початкові та поточні рівні забезпечення поживними речовинами ґрунтів і рівні їх забруднення. Дані агрохімічної паспортизації земель використовуються в процесі регулювання земельних відносин при:

- передачі у власність або наданні в користування, в тому числі в оренду, земельної ділянки;
- міні власника земельної ділянки або землекористувача;
- проведенні грошової оцінки земель;
- визначенні розмірів плати за землю;
- здійсненні контролю за станом родючості ґрунтів [95].

Навіть те, що Україна за своїми природними ресурсами найбагатша країна світу, нераціональне їх використання призводить до низької ефективності землекористування і руйнуванню ґрунтів. З огляду на те, що велику частку земель задіяно в господарський обіг, порушується екологічний баланс між ріллею, кормовими угіддями, лісовими насадженнями, а це розглядається як досить загрозливе негативне явище [96]. У Земельному кодексі України зазначено, що «Земля перебуває під особливою охороною держави». Без належного контролю, реалізація цього положення практично неможлива. Контроль сприяє виконанню такої функції, як державне регулювання та управління. Контролем можна назвати процес, який характеризується збором, передачею та опрацюванням інформації і є основою управління господарським процесом. Мета контролю полягає у виконанні Земельного законодавства України, здійсненні політики у галузі

землекористування та охорони земель, запобіганні або виявленні даних порушень та їх усуненні, дотриманні нормативних вимог щодо землекористування, запобіганні деградації ґрунтів та їх забруднення. Завдання контролю – підвищувати ефективність управлінської діяльності. Він повинен спрямовуватися на кінцевий результат та бути об'єктивним і своєчасним.

4.2. Раціональне використання земель як основа охорони навколишнього середовища.

Стаття 13 Конституції України декларує, що «земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу» [21].

Організаційно-правові аспекти раціонального землекористування – це сукупність обов'язкових до виконання правових засобів, що направлені на регулювання земельних відносин, екологічно збалансованого, економічно доцільного землекористування, збереження якісних властивостей земель і підвищення рівня їх родючості. Ці аспекти передбачають наявність нормативно-правових актів, за допомогою яких здійснюється регулювання даного питання, а саме: Земельний кодекс України – має на меті врегулювання між усіма учасниками земельних відносин питань раціонального використання земель; Господарський кодекс України, Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» – визначає основні аспекти забезпечення охорони оточуючого середовища для теперішнього та майбутнього поколінь; «Про Державний земельний кадастр», «Про державну експертизу землепорядної документації» – їхні положення спрямовані на оцінювання та аналізування об'єктів, які проходять експертизу на відповідність умовам законодавства, нормативам і правилам; «Про державний контроль за використанням та охороною земель» – направлений

на визначення правових, економічних і соціальних аспектів щодо контролювання на державному рівні використання земельних ресурсів та їх охорону, збереження та відновлення природних ресурсів; «Про мораторій на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення в містах та інших населених пунктах», мета якого – недопущення зміни цільового призначення земель, а також будівництва на тих ділянках, що відносяться до рекреаційних, і забудови окремих земельних ділянок рекреаційного призначення; «Про оцінку земель» – регулює правові аспекти проведення оцінки земельних ділянок, а також взаємовідносини, що виникають при оцінці земель; «Про землеустрій» – формулює правові та організаційні аспекти щодо землеустрою, врегульовує взаємовідносини при землекористуванні; «Про охорону земель» – формулює правові, економічні та соціальні аспекти охорони земельних ресурсів, щоб забезпечити раціональне землекористування, збереження оточуючого середовища, підвищення родючості ґрунтів; «Про оренду землі» – регулює всі питання, що стосуються земельних ділянок. Всі ці Закони та нормативно - правові акти, дуже важливі для забезпечення раціонального землекористування, оскільки визначають ті правила, якими зобов'язані користуватися суб'єкти під час ведення господарської діяльності [97].

Питання раціонального використання земель та їх охорони на сьогодні є одним з найважливіших, зважаючи на надмірне втручання людини в природні процеси. Ґрунти України втрачають родючість і зазнають згубного впливу процесів деградації. Це пов'язано із забрудненням ґрунтів, внесенням недостатньої кількості органічних добрив і високим рівнем розораності. Щорічно площа деградованих ґрунтів приблизно зростає на 80 тис. га через погіршення структури ґрунту в результаті землекористування. Велика щільність населення та несприятливі умови для розвитку аграрної сфери призвели до високого рівня освоєності земель.

Вплив техногенних чинників на земельні ресурси, інтенсифікація землеробства, неконтрольоване використання засобів хімізації також

спричиняють погіршення якісних властивостей ґрунтів і зниження рівня їх родючості. Головною причиною є порушення природних властивостей екосистем та функції відновлення якісних характеристик ґрунтів [96].

За наявності природних та антропогенних процесів виділено такі види деградації ґрунтів: хімічна, фізична, механічна, біологічна, гідромеліоративна, фізико-хімічна (рис. 4.1).

За наявності природних та антропогенних процесів виділено такі види деградації ґрунтів: хімічна, фізична, механічна, біологічна, гідромеліоративна, фізико-хімічна (рис. 4.1).

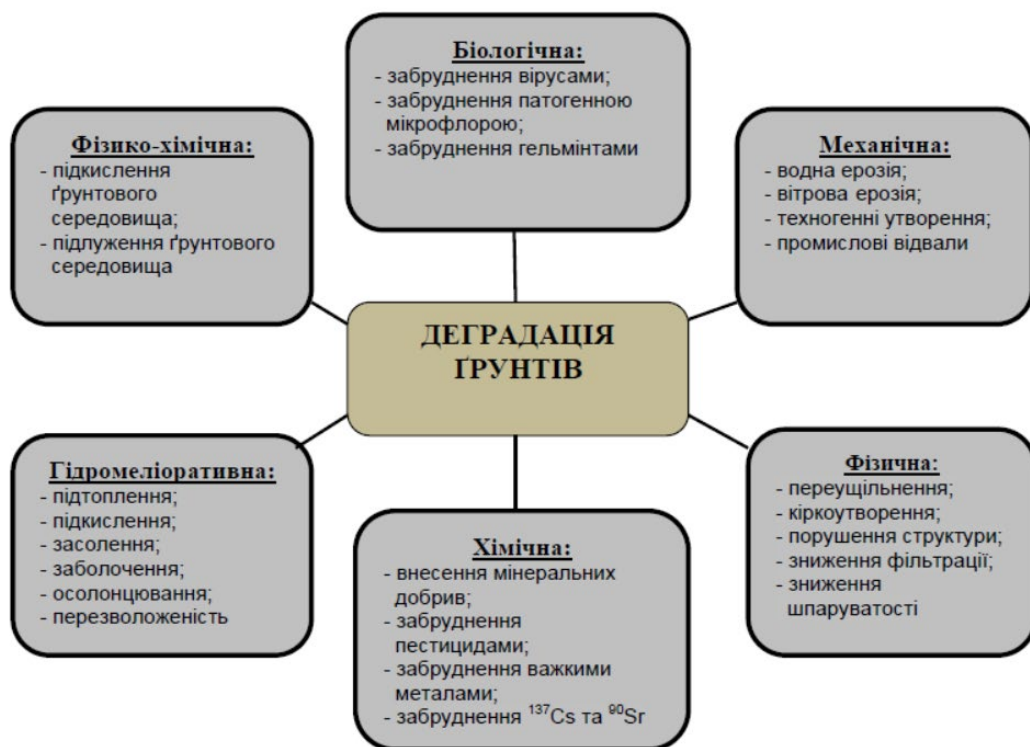


Рис.4.1. Основні чинники деградації ґрунтів.

Хімічна деградація проявляється як наслідок порушення внесення допустимої кількості мінеральних добрив, пестицидів, а також техногенних викидів і веде до зміни якісних і кількісних показників хімічних речовин у ґрунті. Також до цього виду деградації відносять зменшення вмісту гумусу у ґрунтах (дегуміфікація), зумовлена незбалансованим внесенням органічних добрив і надходженням у ґрунт органічних решток.

Для фізичної деградації характерні зміни у структурі ґрунту,

переуцільнення кореневмісного шару як наслідок недотримання технологій землеробства. Прояв такого виду деградації – кіркоутворення та порушення структури ґрунту. Погіршуються його водно-фізичні властивості, оскільки зменшуються фільтраційна здатність, аерація та шпаруватість.

Механічну деградацію визначають здебільшого за зміною цілісності ґрунтового покриву. Такий тип деградації викликають водно- та вітроерозійні процеси, тому змінюється глибина гумусового шару, що призводить до повного руйнування ґрунту, а також ґрунтотворних і підстилаючих порід. Через інтенсивне використання земель змінюються екологічні показники стану ґрунтового покриву внаслідок значних забруднень ґрунтового середовища. До першої групи таких забруднень відносять речовини, які є продуктами радіонуклідного забруднення – в першу чергу цезій і стронцій. До другої групи належать нітрати й пестициди. Третя група представлена речовинами, що призводять до промислового забруднення ґрунтів: це тверді частинки, важкі метали, окисли й мінеральні кислоти [98].

Спостерігається таке загрозливе явище як накопичення продуктів шкідливих викидів промислових підприємств та об'єктів теплоенергетики, що випадають з атмосферними опадами та повітрям, водою поширюються на сотні кілометрів. Надто велику небезпеку для навколишнього середовища становлять ґрунти, що забруднюються хімічними й біологічними речовинами, особливо важкими металами, пестицидами, радіонуклідами. Також великої уваги потребує боротьба із забрудненням ґрунтового середовища викидами автотранспорту, які дуже небезпечні, насамперед через вміст шкідливих речовин – бензапірену і свинцю. Поряд з автомагістралями рівень забруднення ґрунтів цими шкідливими сполуками підвищений в декілька разів [99].

На сьогодні практично не можливо усунути причини забруднення ґрунтів. Шляхами вирішення цієї проблеми вбачається належний нагляд за регулюванням та контролюванням джерел забруднення. Отже, необхідно забезпечити виконання таких заходів, як виявлення джерел ризиків та їхні

територіальні зони впливу. Земельні ділянки, забруднені важкими металами біля автошляхів, електростанцій та підприємств-забруднювачів, необхідно використати під лісові насадження, які б зменшували поширення токсичних сполук і знижували в декілька разів рівень забруднення цих земель. Для того щоб запобігти поширенню забруднюючих речовин у ґрунті та з метою його очищення можна вирощувати культури, які очищають ґрунт (цукрові буряки, картопля, зернові). Ще одним важливим заходом є ідентифікування забруднених земель та визначення їхніх площ, створення переліку потенційно забруднених земель, витрати на усунення наслідків забруднення земель необхідно розподілити між джерелами – забруднювачами залежно від їх інтенсивності та обсягів, землі в зоні дії ризиків мають бути під постійним контролем їх використання [96].

Таким чином, для екологічно безпечного використання земельних ресурсів необхідно враховувати можливі реакції на втручання в природні процеси, особливо антропогенного характеру, та дотримуватися меж допустимого навантаження на довкілля. Мається на увазі належна організація господарської діяльності, щоб основою її була еколого-економічна система, критерієм якої повинен бути баланс між екологічною та економічною складовими [100].

Для того щоб забезпечити доцільне землекористування та охорону земельних ресурсів, необхідно дотримувати шляхів досягнення ефективного їх використання. Насамперед враховувати національні інтереси, соціальні аспекти землекористування, згідно з якими земельні ресурси повинні використовуватися без втрати корисних властивостей та погіршення стану навколишнього природного середовища.

Належне ведення господарської діяльності сприятиме безпечній економічній та екологічній землевіддачі від одиниці цих земельних ресурсів, збереженню оптимального складу необхідних поживних речовин у ґрунті, компенсації вмісту гумусу та вжиття заходів з попередження розвитку ерозійних процесів.

Висновки до розділу 4

1. Невиважене використання ґрунтів, недотримання технологічних вимог ведення сільського господарства деякими сільгоспідприємствами, що піклуються лише про свій прибуток і не дбають про збереження природного потенціалу, призводять до негативних, а іноді й до неповоротних наслідків. Саме тому значно погіршується стан ґрунтів України (виснажуються та зазнають впливу ерозійних процесів), а питання раціонального використання земельних ресурсів постає актуальною проблемою сьогодення.

2. Від стану та якості земельних ресурсів, визначальним чином залежить урожайність сільськогосподарських культур. Багато сільськогосподарських підприємств не дотримуються вимог виконання основних агротехнічних заходів вирощування сільськогосподарських культур, а саме порушення обґрунтованого чергування культур сівозмін і структури посівних площ. Потрібно зазначити, що за відсутності визначення таких показників як вміст гумусу, рухомих форм мікроелементів, рН ґрунту не можливе відтворення родючості ґрунтів.

3. Ефективним можна вважати землекористування, одним з головних аспектів якого є відносини між людьми при здійсненні процесів щодо виробництва аграрної продукції, маючи на меті забезпечення суспільства продуктами харчування, одночасного зберігання та забезпечення відновлення якісних властивостей земель, а також підвищення їх продуктивності.

РОЗДІЛ 5. ОХОРОНА ПРАЦІ

5.1. Основні положення закону України "Про охорону праці"

Основні законодавчі акти з охорони праці: Закон України "Про охорону праці", Кодекс законів про працю, Закон України "Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення". Закон України "Про пожежну безпеку", Закон України "Про використання ядерної енергії та радіаційний захист". Право громадян на охорону праці при укладанні трудового договору. Права працівників на охорону праці під час роботи на підприємстві.

Верховна Рада України 14 жовтня 1992 року № 2694 – XII прийняла Закон «Про охорону праці» в новій редакції, який має велике соціально-економічне значення, оскільки стосується життєвих інтересів всіх працюючих, мільйонів громадян України. Нова редакція Закону приведена у відповідність до Конституції України та адаптована до вимог міжнародного і європейського законодавства. Адже тільки там, де роботодавці турбуються про виробничу безпеку, створюють сприятливі умови роботи, турбуються про охорону життя і здоров'я своїх співробітників, люди безпечно і належним чином можуть виконувати свої безпосередні обов'язки.

Соціальне значення охорони праці проявляється у зростанні якості та продуктивності праці, збереження трудових ресурсів і підвищенні соціально-економічних показників об'єкта. Підвищення соціально-економічних показників об'єкта відбувається за рахунок покращення якості та продуктивності праці, збереження трудових ресурсів та їх складових компонентів.

Зростання якості та продуктивності праці відбувається за рахунок підвищення фонду робочого часу: 1) скорочення внутрішніх змінних простоїв шляхом зниження кількості або ліквідації мікротравм, обумовлених несприятливими умовами праці; 2) запобігання передчасному стомленню за рахунок оптимізації умов праці, режимів праці і відпочинку та інших заходів,

які сприяють підвищенню ефективності використання робочого часу.

Збереження трудових ресурсів відбувається за рахунок покращення стану здоров'я і підвищення середньої тривалості життя в результаті покращення умов праці, що супроводжується високою трудовою активністю і підвищенням виробничого стажу. Знижується напруження в колективі, покращуються взаємовідносини між співробітниками. Підвищується професійний рівень за рахунок зростання кваліфікації і майстерності.

Економічне значення охорони праці визначається ефективністю заходів, що поліпшують умови праці та підвищують її безпеку, і оцінюється за результатами, які отримують при зміні соціальних показників. Запровадження в Україні принципів ринкової економіки потребує отримання прибутків від будь-якої діяльності. Зменшення коштів на витрати від травматизму та професійних захворювань у підрозділах МВС є суттєвим резервом у заощадженні державних коштів. На сьогодні кошти, призначені для поліпшення умов праці та підвищення її безпеки, не скуповують себе. У зв'язку з цим держава витрачає значні кошти на пільги, компенсації та відшкодування наслідків несприятливих умов праці. Основні кошти на охорону праці складають витрати на загальне поліпшення умов праці, попередження нещасних випадків і професійних захворювань та на запобігання загальних захворювань.

Так, наприклад, підвищення температури повітря на 1°C вище норми комфортних умов супроводжується збільшенням витрат робочого часу у середньому на 4,1 робочих дня в розрахунку на 100 працюючих, а перевищення рівня шуму на робочих місцях на 10 -20 дБ підвищує загрозу часткової втрати працездатності в середньому на 2,7 робочих дня на 100 працюючих. При комплексній дії на людину кількох шкідливих факторів втрати робочого часу можуть сягати 20-40% від загального робочого часу за рахунок зниження працездатності. Відомо, що 25-30% загальних захворювань людей пов'язані з несприятливими умовами праці.

З метою економії витрат на пільги та компенсації необхідно чітко

дотримуватися санітарно-гігієнічних вимог, правил техніки безпеки та інших вимог з охорони праці на робочих місцях. Збільшення фонду робочого часу досягається за рахунок скорочення витрат часу внаслідок виробничого травматизму або неявки на роботу. Усе це дозволяє говорити про необхідність наукового управління охороною праці.

У цілому соціально-економічне значення охорони праці полягає у:

- реалізації конституційного права громадян на охорону власного життя і здоров'я в процесі трудової діяльності;
- регулюванні за участю відповідних державних органів відносин між власником підприємства, установи і організації та працівником з питань безпеки, гігієни праці й виробничого середовища;
- встановленні єдиного порядку організації охорони праці в Україні;
- наданні права працівникові відмовитися від дорученої роботи, якщо створилася виробнича ситуація, небезпечна для його життя чи здоров'я або для людей, які його оточують, або навколишнього середовища;
- зберіганні середнього заробітку за період простою не з вини працівника;
- переведенні працівника за його згодою на легшу роботу відповідно до медичного висновку і стану здоров'я;
- обов'язковому соціальному страхуванні власником усіх працівників від нещасних випадків і професійних захворювань;
- виплаті сум на надання одноразової допомоги, що належать потерпілому працівникові за період його тимчасової непрацездатності;
- наданні працівникам пільг і компенсацій за важкі та шкідливі умови праці;
- забезпеченні працівників спецодягом та іншими засобами індивідуального захисту, змиваючими та знешкоджуючими засобами;
- відшкодуванні власником моральної шкоди, заподіяної працівникові;
- забезпеченні комплексного розв'язання завдань охорони праці жінок, неповнолітніх та інвалідів.

Охорона праці як галузь регламентує основні положення щодо реалізації конституційного права громадян на охорону їх життя і здоров'я в процесі трудової діяльності, регулює за участю відповідних державних органів відносини між власником підприємства, установи і організації або уповноваженим ним органом (далі – власник) і працівником з питань безпеки, гігієни праці та виробничого середовища і встановлює єдиний порядок організації охорони праці в Україні.

Основним законом, що гарантує право громадян на безпечні та шкідливі умови праці, є Конституція України, де проголошено, що громадяни України мають право на працю, яку вони вільно вибирають або на яку погоджуються.

5.2. Соціально-економічне значення охорони праці

Науково-технічний прогрес поряд із благами приніс людству на жаль, і численні лиха. Людина – творець науково-технічного прогресу – стала його заручником.

За даними Міжнародної організації праці (МОП) щорічно у результаті нещасних випадків на виробництві і від професійних захворювань у світі помирають майже 2 мільйони чоловік. Ще біля 270 мільйонів чоловік отримують травми у результаті нещасних випадків на виробництві. При цьому зареєстровано біля 160 мільйонів людей, що страждають професійними захворюваннями. Функції Міжнародної організації праці передбачають збір і розповсюдження інформації з усіх питань, що стосуються міжнародного регулювання умов праці і виробництва.

Проблема створення безпечних і нешкідливих умов праці в Україні існувала завжди, несприятлива економічна ситуація для зниження рівня травматизму і загибелі людей існує й зараз. На засіданнях Національної ради з питань безпечної життєдіяльності населення неодноразово відзначалися незадовільне становище в галузі гарантування безпеки праці і високий рівень травматизму в країні. Про це свідчить статистика нещасних випадків. Так, ще 15 років назад щорічно в Україні на виробництві травмувалося біля 125 тисяч

чол. (це приблизно одна людина на дві тисячі громадян України), що в декілька разів більше, ніж в 2005 році (більше 21 тисячі); з них близько 3 тисячі гинуло (1 тисяча – протягом 2005 року), біля 5-6 тисяч – щорічно отримують професійні захворювання.

В Україні від травм кожні двадцять годин вмирає одна особа, а самі травмування відбуваються кожні десять хвилин.

Тим не менше, справжній стан охорони праці і рівень виробничого травматизму на той час замовчувався. Це не тільки породжувало безвідповідальність керівників всіх рівнів відносно підвищення безпеки праці, але і шкодило формуванню свідомого ставлення людей до особистої безпеки оточуючих.

Зараз на підприємствах у шкідливих умовах працює більше 5 млн. чол., у тому числі 1,8 млн. жінок. На 01.01.2000 р. на обліку в Україні було 250 900 інвалідів внаслідок профзахворювань та трудових ушкоджень.

Біля 1,8 мільярда гривень витрачається на відшкодування збитків, медичну, професійну і соціальну реабілітацію людей, котрі потерпіли від нещасних випадків на виробництві, і на лікування людей, котрі страждають на професійні захворювання. Ще 1,3 мільярда гривень затрачається керівниками підприємств на виплати компенсацій працівникам за працю у тяжких і шкідливих умовах.

В Україні рівень ризику загибелі і травматизму на виробництві у розрахунку на 100 тисяч працівників у порівнянні з Японією – вище у 3 рази, у порівнянні з Німеччиною – в 2 рази. На сьогодні ймовірність травматизму та професійних захворювань в Україні у 5-8 разів вище, ніж в інших промислово розвинутих країнах ЄС.

З набуттям незалежності Україна одна з перших серед республік колишнього СРСР в 1992 році 14 жовтня прийняла Закон "Про охорону праці", який має велике соціально-економічне значення, оскільки стосується інтересів усіх працездатних громадян України. Закон і відповідні підзаконні акти зорієнтовані на основні вимоги міжнародних організацій зокрема

конвенції і Міжнародної організації праці (МОП), та ринкові перетворення, що почались у суспільстві.

Зараз можна сказати, що закон працює і захищає інтереси людей праці. Якщо в 1992 році в Україні загальна кількість травмованих на виробництві складало 124 971 чоловік, то в 2005 році воно знизилось до 21 тисячі осіб, кількість загиблих відповідно зменшилось з 2691 до 1284 осіб.

На Херсонщині рівень виробничого травматизму у порівнянні з 1992 роком знизився в 4 рази – з 2572 до 457 осіб.

Хоча в 2002 році в Херсонській області відбулося зниження кількості нещасних випадків виробничого травматизму, суттєвого покращення стану безпеки праці не відбулося. Допущений ріст смертельного травматизму в Херсоні, Верхньорогачицькому, Горностаївському, Каховському і Іванівському районах. Процес реформування агропромислового комплексу супроводжується, на жаль, високим рівнем травматизму. На підприємствах і в господарствах галузі відбулося 252 нещасних випадки, в тому числі 13 – зі смертельним наслідком. Високим залишається рівень травматизму в енергетиці, будівництві, машинобудуванні і зв'язку.

Особливу увагу викликає питання техногенної безпеки підприємств підвищеного професійного ризику, пов'язаного із виробництвом, переробкою і зберіганням високотоксичних вибухо-пожежних речовин. Для визначення критеріїв небезпечності таких підприємств, попередження техногенних аварій і катастроф в 2001 році прийнятий Закон України "Про об'єкти підвищеної небезпеки". Для визначення небезпеки і рівня ризику проводиться ідентифікація об'єктів підвищеної небезпеки.

Тільки в нешкідливих і безпечних умовах виробництва людина здатна працювати високопродуктивно, створювати необхідний матеріальний потенціал суспільства. Не випадково Міжнародною організацією праці об'явлено щорічне проведення Всесвітнього дня охорони праці (28 квітня). За ініціативою Сполучених штатів Америки і Канади 28 квітня був вибраний Днем Пам'яті загиблих на виробництві. Пізніше він став називатися

Всесвітнього дня охорони праці, а тиждень напередодні – став Тижнем охорони праці. Всі заходи, що плануються протягом Тижня охорони праці відбуваються з участю Держнаглядохорони праці, федерації профспілок, Фонду соціального страхування від нещасних випадків на виробництві і професійних захворювань, зокрема: 1) широкомасштабні інформаційні кампанії, які дозволяють привернути увагу громадськості до питань виробничої безпеки; 2) оргкомітет в кожному регіоні закликає керівників підприємств, профспілкових організацій, органів виконавчої влади підтримувати ініціативу шляхом проведення комплексу заходів для попередження нещасних випадків на виробництві, підвищення рівня безпеки і умов праці людей. Спектр заходів достатньо широкий: від проведення круглих столів і семінарів до надання додаткової матеріальної допомоги сім'ям, що потерпіли від нещасних випадків на виробництві.

Висновки до розділу 5

1. Таким чином, охорона праці – це система законодавчих актів, соціально–економічних, організаційних, технічних і лікувально–профілактичних заходів і засобів, що гарантують безпеку, збереження здоров'я і працездатності людини в процесі праці.
2. На сьогоднішній час йде реалізація Національної, галузевих і інших програм з охорони праці, розроблених до 2005 року. З виходом Закону "Про охорону праці" почали функціонувати служби охорони праці в обласних, районних і міських органах державної виконавчої влади, котрі у межах своєї території забезпечують реалізацію державної політики в галузі охорони праці.

ВИСНОВКИ

Відповідно до поставленої мети та сформованих завдань отримано такі основні висновки:

1. Проведений ретроспективний аналіз виникнення та становлення форм власності на землю свідчить про те, що для задля раціонального та ефективного використання земель необхідно враховувати історичний досвід господарювання на землі.

2. Визначено, що основними нормативно-правовими документами які регулюються питання у сфері форм власності на землю є Земельний Кодекс України, всі його редакції, Конституція України, Цивільний Кодекс України, та низка постанов та законів України відповідно до них. Основним механізмом, який регулює політику відомостей про земельні ділянки, зокрема, відомості про форми власності є Державний Земельний Кадастр.

3. Встановлено, що ринок землі іноземних країн вже давно сформовано. Основною формою власності на землю є приватна. Відзначено, що найкраще функціонує та розвивається ринок обігу земель в таких країнах, як США, Німеччині, Великобританії, Франції, де держава бере участь у здійсненні земельної політики, а чинним законодавством встановлено права, обов'язки та певні обмеження землекористувачів у користуванні земельними ресурсами.

4. У процесі трансформації земельних відносин, визначено, що більшість земель сільськогосподарського призначення наразі перебуває у приватній власності. З усіх земель сільськогосподарського призначення 56 % - перебувають в оренді у власників землі і лише 29 % обробляються самими власниками.

5. Встановлено, що в аграрному секторі економіки України відбуваються процеси концентрації сільськогосподарських земель у власності великих за розмірами суб'єктів господарської діяльності (переважно агрохолдингів середніх розмірів). За результатами аналізу визначено, що з роками площа земельних банків агрохолдингів

збільшується. Оскільки їх діяльність має більше негативних, ніж позитивних наслідків, потрібно створювати механізми раціонального землекористування агрохолдингами, які включають економічні, екологічні та соціальні показники.

6. У процесі визначення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення різних форм власності в умовах відкриття ринку земель проаналізовано умови купівлі/продажу землі, ціни на пай в різних регіонах країни, умови оренди та перелік необхідної документації, яка знадобиться власникам земельних ділянок.

7. Відмічено основні позитивні соціально-економічні наслідки обігу земель сільськогосподарського призначення: повноцінна реалізація права приватної власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення громадянами України; встановлення об'єктивної ринкової вартості земельних ділянок сільськогосподарського призначення у процесі їх економічного обігу та зростання капіталізації землі; залучення додаткових кредитних ресурсів у сільськогосподарську галузь економіки України; створення умов для раціонального перерозподілу земель сільськогосподарського призначення та оптимізація їх використання; забезпечення прозорості операцій із землею та підвищення економічного благополуччя населення.

8. Отже, основними підходами, на яких повинне базуватись державне управління у сфері відносин власності на землю це комплексний підхід, який базується на вирішенні проблем розвитку національної економіки, ситуаційний підхід, який полягає у подальших реформах щодо власності на землю, з врахуванням сучасної соціальної, політичної та економічної ситуації та стратегічний підхід, основою якого є довгостроковий сталий розвиток земельних ресурсів з поєднанням вирішення поточних проблем економічного розвитку.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Гавриленко О. А. Поняття і норми права власності в античних державах Північного Причорномор'я (кінець VII ст. до н. е. — перша половина VI ст. н. е.) // Вчені записки Таврійського національного університету ім. В. І. Вернадського. — 2006. — Серія «Юридичні науки». — Т. 19 (58). — № 2. — С. 59-64
2. Нарыкова Ю.В. Эволюция земельной собственности в Древнем Риме / Ю.В. Нарыкова // Вестник СевКавГТУ. Серия «Право». — Ставрополь : СевКавГТУ, 2003. — Вып. №1. — С. 79–81.
3. Хомич О. І. Історичний аспект формування права приватної власності на землю / О.І. Хомич // Вісник Хмельницького національного університету. — 2011. - № 3, Т. 3. — С.218-220.
4. Шпенглер О. Закат Европы / О. Шпенглер [пер. с нем.]. — Мн.: Харвест, М.: АСТ, 2000. — 1376 с. — (Классическая философская мысль).
5. Лісовий В. Власність // Філософський енциклопедичний словник / В. І. Шинкарук (гол. редкол.) та ін. — Київ : Інститут філософії імені Григорія Сковороди НАН України : Абрис, 2002. — 742 с. — 1000 екз. — ББК 87я2. — ISBN 966-531-128-X.
6. Бурденюк В. Земельні реформи на теренах України. Чого вчать здобутки та прорахунки? / В. Бурденюк // Землевпорядний вісник. — 2010. — № 1. — С. 14–17.
7. Другак В. М. Основи економічної теорії прав власності на землю та перспективи їх розвитку в Україні / В. Другак // Землевпорядний вісник. — 2010. — № 9. — С. 30–38.
8. Третяк А.М. Історія земельних відносин і землеустрою в Україні : навчальний посібник. Київ, 2002. 280 с. 8.
9. Про земельну реформу : Постанова Верховної Ради Української РСР від 18 грудня 1990 р. № 563-ХІІ. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/563-12>.
10. Ковалів О. І. Наслідки земельної реформи в Україні / О. І. Ковалів // Збір. матер. Чотирнадцятих річних збор. Всеукр. конгресу вч. екон.-аграрників.

Стратегія розвитку аграрного сектору економіки на період до 2020 року., (Київ, 16–17 жовт. 2012 р.) – К., 2013. – С. 208–214.

11. Земельний Кодекс України за станом на 18.12.1990 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/561-12> (дата звернення 10.09.2021).

12. Земельний Кодекс України за станом на 25.10.2001 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.

13. Земельне право України: підручник. / Семчик В. І. , Кулинич П. Ф. , Шульга М. В. К. : Вид. Дім «Ін Юре», 2008. 600 с. 4.

14. Земельне право: підручник / М. В. Шульга, Н. О. Багай, В. І. Гордєєв та ін. ; за ред. М. В. Шульги. Х. : Право, 2013. 520 с.

15. Андрейцев В. І. Земельне право і законодавство суверенної України: Актуальні проблеми практичної теорії. 2-ге вид., випр. К. : Знання, 2005. 445 с.

16. Указ Президента Про забезпечення додержання положень Конституційного Договору між Президентом України і Верховною Радою України "Про основні засади організації та функціонування державної влади місцевого самоврядування в Україні на період до прийняття нової Конституції України". <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/723/95#Text>.

17. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення». URL: <https://rada.gov.ua/news/actual/191679.html> (дата звернення 10.09.2021).

18. Плуталова О.Г. Історичні аспекти державного управління земельними відносинами в Україні. Вчені записки ТНУ імені В.І. Вернадського. Серія: Державне управління, Том 31 (70) № 3 2020. DOI <https://doi.org/10.32838/TNU-2663-6468/2020.3/05>

19. Земельний Кодекс України (Документ 2768-III, **чинний**, поточна редакція від **26.11.2021**, підстава – **1423-IX**). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.

20. Цивільний Кодекс України (Документ 435-IV, чинний, поточна редакція від **28.10.2021**, підстава [1174-IX](#)). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.
21. Конституція України (Документ 254к/96-ВР, чинний, поточна редакція від **01.01.2020**, підстава [27-IX](#)). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254>.
22. Закон України від 31 березня 2020 року № 552-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення». <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-IX#Text>.
23. Постанова Кабінету Міністрів України від 16 червня 2021 № 637 "Про затвердження Порядку здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 Земельного кодексу України". <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/637-2021-%D0%BF#Text>.
24. Державний земельний кадастр України (станом на 1 січня 2018 р.): [зб. аналіт. матеріалів]. – К.: Держ. агентство земел. ресурсів України, 2018. – 117 с.
25. Межевська Л. В. Ринок земель сільськогосподарського призначення: світовий та український досвід / Л. В. Майорова, А. О. Майорова. – 2017. Режим доступу: http://pap.in.ua/5_2017/53.pdf.
26. Попрозман Н. В. Information support of agricultural entrepreneurship // *Ekonomika APK*, 2016, vol. 9, pp. 62–67. Режим доступу: <http://eapk.org.ua/sites/default/files/eapk/2016/9/9.pdf>.
27. Кошель А. О. Міжнародний досвід оцінки та оподаткування земель сільськогосподарського призначення / А. О. Кошель. // Глобальні та національні проблеми економіки. – 2015. – № 6. – С. 588–590.
28. Land Administration in the UNECE Region [Електрон. ресурс]: Development Trends and Main Principles. Economic Commission for Europe, New York and Geneva, 2005. – 104 p. – Режим доступу: <http://www.unece.org>.

29. Салатюк Н. М. Зарубіжний досвід регулювання природокористування та охорони навколишнього середовища / Н. М. Салатюк // Наукові праці НУХТ. – 2010. – № 36. – С. 210–214. Режим доступу: <http://dspace.nuft.edu.ua/jspui/handle/123456789/2486>.
30. Левек Р. Моделі регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в країнах Європейського Союзу / Р. Левек, О. Ходаківська, І. Юрченко // Економік АПК. – № 17. – 2017. – С. 5–13.
31. Зінчук Т. О. Європейський досвід формування ринку сільськогосподарських земель / Т. О. Зінчук, В. Є. Данкевич // Економіка АПК. – 2016. – № 12. – С. 84–92. Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/E_apk_2016_12_14.
32. Медведєв В. В. Новітні матеріали про стан ґрунтового покриву Європейських країн і України / В. В. Медведєв, Г. В. Тітенко // Вісник Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна. Серія: Екологія. – 2017. – Вип. 16. – С. 9–17. Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/VKhNU_2017_16_3.
33. Іванишин В. В. Застосування в Україні досвіду розвитку сільських територій європейських країн та США / В. В. Іванишин, О. А. Дудзяк // Збірник наукових праць Подільського державного аграрно-технічного університету. Економічні науки. – 2016. – Вип. 24(3). – С. 5–10. Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/ZnpPdatue_2016_24%283%29_3.
34. Salukvadze J. Good governance and natural resourcer tenure in Eastern Europe and Cis region [Text] / J. Salukvadze // ФАО Tbilisi State University, Georgia. 2008.
35. Societe d'amenagement foncier et d'etablissement rural (SAFER) [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://www.safer.fr>
36. Status of agricultural land market regulation in Europe: policies and instruments; [Robert Levesque, Volker Bruns, Karl-Heinz Goetz, Yvan Brahic, Sabine Agofroy, Julie Babin, Michel Casassus, Attila Takacs and other; Terres d'Europe, Scafr, France]. – AEIAR, 2016. – 48 p.

37. Study entitled 'Extent of Farmland Grabbing in the EU' by the European Parliament's Committee on Agriculture and Rural Development, 2015. – 24 p. (PE 540.369).
38. Наукова робота на тему ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ: МЕХАНІЗМИ, ЕКОНОМІЧНІ АСПЕКТИ, СТРАТЕГІЧНІ ОРІЄНТИРИ. Режим доступу: <https://knute.edu.ua/file/NjY4NQ==/436cd5d0e5a1ce184bc1fb7250b2ef6a.pdf>.
39. Кожуріна В.М. Нормативна база управління земельними ресурсами в Україні: ретроспективний аналіз. Теорія та практика державного управління 4(63)/2018, С.2-8.
40. Педак І. С. Еколого-економічний механізм раціонального використання земельних ресурсів / І. С. Педак // Держава та регіони. Сер. Держ. упр. – 2016. – Вип. 1. – С. 112–115.
41. Нагірняк Т. Б. Еколого-економічні аспекти раціонального використання і охорони земельних ресурсів в Україні / Т. Б. Нагірняк, Р. С. Грабовський, М. Р. Грицина // Науковий вісник ЛНУВМБ імені С.З. Гжицького. – 2017. – т 19, № 79. – С. 111–116.
42. Підвищення ефективності використання, відтворення і охорони земельних ресурсів регіону / [П. П. Борщевський, М. О. Чернюк, В. М. Заремба та ін.]. — К.: Аграрна наука, 1998. – 421 с.
43. Держгеокадастр станом на 01.01.2019. Режим доступу: AgroPolit.com. https://agropolit.com/storage/2020/Zemelniy_dovidnyk_2020.pdf.
44. Держгеокадастр станом на 27.02.2017. https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2017/03/Land-Review-Monthly_3_final-1.pdf.
45. Земельний довідник України 2020. <https://agropolit.com/spetsproekty/705-zemelniy-dovidnik-ukrayini--baza-danih-pro-zemelniy-fond-krayini>.
46. Статистичний збірник. Сільське господарство України 2020. Державна служба статистики України, Київ, - 2021. - с.230.
47. Будзяк О. С. Деградація та заходи ревіталізації земель України. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель № 1–2 (2014): С. 57–64.

48. Охорона ґрунтів і відтворення їх родючості: навчальний посібник / За ред. В. О. Забалуєва, В. В. Дегтярьова. – Вид. 2-ге, змін. І допов. – Х.: ФОП Бровін О.В., 2017 – 348с.
49. Нагірняк Т. Б. Еколого-економічні аспекти раціонального використання і охорони земельних ресурсів в Україні / Т. Б. Нагірняк, Р. С. Грабовський, М. Р. Грицина// Науковий вісник ЛНУВМБ імені С.З. Гжицького. – 2017. – т 19, № 79. – С. 111–116.
50. Попрозман Н. В., Коробська А. О. Використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення за різних форм господарювання. Ефективна економіка. 2018. № 6. Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=6385>.
51. Попрозман Н. В., Коробська А. О. Стан та тенденції використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення в контексті національної безпеки держави. Державне управління: удосконалення та розвиток. 2018. № 11. Режим доступу: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1333>.
52. Фостолович В. А. Економічний механізм раціонального використання та охорони земельних ресурсів / В. А. Фостолович, Л. В. Приймак// Збірник наукових праць ВНАУ Серія: Економічні науки, 2012. – №4 (70) Том 2. – С. 212–217.р, 2004. – 20 с.
53. Мельничук Л. С. Проблеми сталого та раціонального землекористування в Україні / Л. С. Мельничук // Глобальні та національні проблеми економіки. –2014. – Випуск 2. – С. 910–914.
54. Паньків З. Екологічні проблеми землекористування в Україні [Електронний ресурс]. Режим доступу: http://geoknigi.com/book_view.php?id=1127.
55. Кукуруза Г. Проблеми земельної реформи , які вже стали очевидні. НВ 2019 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://nv.ua/ukr/biz/experts/prezidentu-i-agrariyam-nuzhen-gramotnyy-kommunikator-50046318.html/>

56. Латинін М.А. Теоретичні підходи що до визначення механізму державного регулювання розвитку аграрного сектора економіки України. Державне управління: теорія та практика. 2005. Вип 2. URL: : <http://www.nbuuv.gov.ua/e-journals/DUTP/2005-2/txts/galuz/05lmaseu.pdf>.
57. Будзяк В. М. Трансформація земельної власності в сільському господарстві / В. М. Будзяк // Продуктивні сили і регіональна економіка: зб. наук. праць. – Ч. 2. – К.: РВПС України НАН України, 2002. – С. 168–173.
58. Національна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Україні у 2011 році. – К.: ДУІЕПСР НАН України, 2012. – С. 98.
59. Алексєєв В. М. Перспективи розвитку системи управління комунальною власністю / В. М. Алексєєв // Вісн. НАДУ. – 2005. – № 1. – С. 492- 497.
60. Кошкалда І. В. Особливості приватного землекористування в Україні / І. В. Кошкалда // Бюлетень Міжнародного Нобелівського економічного форуму. – 2010. – № 1. – Т. 2. – С. 153–160.
61. Третяк А. М. Напрями формування державної земельної політики, або зміна пріоритетів земельної реформи / А. М. Третяк // Землевпорядний вісник. – 2008. – № 1. – С. 21–33.
62. Третяк А. М. Стратегія реформування земельної політики в Україні на сучасному етапі / А. М. Третяк // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 6. – С. 12–21.
63. Третяк А. М. Економіка землекористування та землевпорядкування: Навчальний посібник. – К.: ТОВ ЦЗРУ, 2004. – 542 с.
64. Формування підприємницької свідомості українського селянина [Електронний ресурс] / В. В. Іванишин, А. В. Печенюк, А. П. Печенюк // Економіка та суспільство. – 2018. – № 19. – Режим доступу: <http://economyandsociety.in.ua>
65. Ковалів О. Звершення земельної реформи в Україні: нова парадигма: монографія / О.І. Ковалів. — К.: ДІА, 2016. — 416 с.
66. Біла книга «Стратегія розвитку земельних відносин в Україні». Режим доступу: <https://minagro.gov.ua/storage/app/sites/1/zemlya>.

67. Децентралізація дає можливості. Режим доступу: <https://decentralization.gov.ua/about>.
68. Маниліч М. І. Особливості функціонування форм господарювання в сільському господарстві Карпат / М. І. Маниліч, Н. В. Штогринець // Ефективна економіка. – 2015. – № 10. – Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=4396>.
69. Закон України Про фермерське господарство. Документ 973-IV, чинний, поточна редакція — Редакція від 20.10.2021, підстава - 1788-IX. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/973-15#Text>.
70. Сучасна земельна політика України / А. Д. Юрченко, Л. Д. Греков, А. М. Мірошниченко, А. В. Кузьмін. – К.: Інтертехнологія, 2009. – 260 с.
71. Feodal. online (дані статистичної звітності про результати посіву, подані товаровиробниками трьох категорій — ОСГ, фермери та холдинги). <https://feodal.online>.
72. Податковий Кодекс України. Документ 2755-VI, чинний, поточна редакція — Редакція від 21.11.2021, підстава - 1617-IX. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>.
73. Васюта В. Б. Інтенсифікація сільськогосподарського виробництва / В. Б. Васюта, В. В. Мормуль // Ефективна економіка. – 2013. – № 11. Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/efek_2013_11_8.
74. Офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографія та кадастру. –Режим доступу: <http://land.gov.ua/info/zemelnyi-fond-ukrainy-stanom-na-1-sichnia-2016>.
75. Трегобчук В.М., Скурська Н.М. Методологічні засади формування ринку сільськогосподарських земель. Проблеми розвитку земельних відносин на засадах нового Земельного кодексу України: мат. Всеукр. наук. конф. (Київ, 10–11 вересня 2002 р.). К, 2002. С. 42–46.
76. Лупенко Ю. О., Ходаківська О. В. Трансформація земельних відносин у сільському господарстві (аналітичний огляд) К.: ННЦ "ІАЕ", 2015. 52 с.

77. Майн В. В. Етимологічні основи сутності ринку. Науковий вісник Полтавського університету економіки і торгівлі. 2013. № 1(56). С. 73–77.
78. Мартин О. М., Вітер О. М. Обіг сільськогосподарських земель і ринок сільськогосподарських земель: сучасна парадигма. Глобальні та національні проблеми економіки. Миколаївський національний університет імені В.О. Сухомлинського. 2016. Вип. 9. С. 167–172.
79. Мартин О. М. Формування і розвиток ринку землі в перехідних економічних системах. Формування ринкової економіки в Україні: наук. збірник. Спецвип. 13 «Економіка України в євроінтеграційних процесах». Львів: Інтереко, 2004. С. 157–166.
80. Мартинюк М. П. Ринок земель сільськогосподарського призначення в Україні: стан та перспективи запровадження. Економіка АПК. 2017. № 3. С. 15–21.
81. Проект Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення». URL: <http://land.gov.ua/zakonotvorchadiialnist/529.html?view=normativeact>.
82. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 р. № 1378-IV. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1378-15/>
83. Пришляк К.М. Моделі формування та розвитку ринку сільськогосподарських земель. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису. Режим доступу: <https://www.wunu.edu.ua/svr/disertacia/prushlyak/dusertacia.pdf>.
84. Артюшин В. І., Кобець М. І., Пугачов М. І. Проблеми становлення та функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні. К.: Аналітично-дорадчий центр Блакитної стрічки ПРООН, 2007. 60с.
85. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру, опубліковано 12 жовтня 2021 року. Режим доступу: <https://www.kmu.gov.ua/news/derzhgeokadastr-pidbiv-pidsumki-100-dniv-pislyavidkrittya-rinku-zemel-v-ukrayini>.

86. Кабінет Міністрів України Постанова «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)» Документ 1013-2021-п, чинний, поточна редакція — Прийняття від 22.09.2021. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1013-2021-%D0%BF#Text>.
87. Кабінет Міністрів України Постанова Про затвердження Порядку здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 Земельного кодексу України» Документ 637-2021-п, чинний, поточна редакція — Прийняття від 16.06.2021. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/637-2021-%D0%BF#Text>.
88. Ринок землі в Україні. Мапа земельних угод і цін на землю з 1 липня 2021 року. <https://agropolit.com/spetsproekty/892-rinok-zemli-v-ukrayini-mapa-zemelnih-ugod-i-tsin-na-zemlyu-z-1-lipnya-2021>
89. Інтерактивний звіт по ринку купівлі продажу землі сільськогосподарського призначення. Міністерство аграрної політики та продовольства України. Режим доступу: <https://minagro.gov.ua/ua/zemelna-reforma/interaktivnij-zvit-po-rinku-zemli>.
90. Огляд стану земельних відносин в Україні станом на 1 жовтня 2021. Режим доступу: <https://minagro.gov.ua/storage/app/sites/1/zemlya/Land%20Review%20Oct%2020211103.pdf>.
91. . Сментина Н.В. Стратегічне планування соціально&економічного розвитку на мезорівні: теорія, методологія, практика: монографія. Одеса: Атлант, 2015. 175 с. 7.
92. Балюк С.В., Величко В.В., Горін М.Н. Стратегія збалансованого використання, відтворення і управління ґрунтовими ресурса&ми України. К.: Аграр. наука, 2012. 240 с.
93. Закон України про охорону земель. Документ 962-IV, чинний, поточна редакція — Редакція від 27.05.2021, підстава - 1423-IX. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>.

94. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо збереження родючості ґрунтів» Документ 1443-VI, чинний, поточна редакція — Редакція від 30.12.2011, підстава - 4173-VI. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1443-17#Text>.
95. Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» Документ 963-IV, чинний, поточна редакція — Редакція від 27.05.2021, підстава - 1423-IX. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15#Text>.
96. Косович Б. Еколого-економічні проблеми використання земельних ресурсів. – Режим доступу: nltu.edu.ua/nv/Archive/2002/12_7/23.pdf.
97. Гронська М. В. Раціональне використання земель сільськогосподарського призначення через призму організаційно-правового забезпечення / М. В. Гронська // Вісник Харківського національного технічного університету сільського господарства імені Петра Василенка. – 2014. – Вип. 149. – С. 128–136.
98. Будзяк О. С. Деградація та заходи ревіталізації земель України. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель № 1–2 (2014): С. 57–64.
99. Мартин А. Г. Удосконалення системи контролю за використанням та охороною земель несільськогосподарського призначення: екологічні та економічні засади: монографія / А. Г. Мартин, С. А. Диптан. – К.: Центр учбової літератури, 2013. – 162 с.
100. Купріянич І. П. Екологічнобезпечне використання сільськогосподарських земель на регіональному рівні: монографія / І. П. Купріянич, Н. В. Мединська. – К.: ЦП «Компринт», 2015. – 218 с.