

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**  
**Тернопільський національний економічний університет**  
**Факультет аграрної економіки і менеджменту**  
Кафедра менеджменту біоресурсів і природокористування

**МЕТЕЛЮК Олександр Васильович**

**Організація та підвищення ефективності використання  
земельних ресурсів / Organization and increase of  
efficiency of land resources use**

Спеціальність – 073 “Менеджмент”  
Магістерська програма – Менеджмент природокористування

Магістерська робота

Виконав студент групи  
МПК<sub>м</sub>-21  
О.В. Метелюк

---

Науковий керівник:  
д.е.н., професор  
Т.Г. Дудар

---

Магістерську роботу допущено

до захисту:

“\_\_\_” \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Завідувач кафедри

\_\_\_\_\_ Р.Б. Гевко

**ТЕРНОПІЛЬ – 2018**

## ЗМІСТ

|  |           |
|--|-----------|
| <b>ВСТУП.....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>РОЗДІЛ I. Теоретичні основи раціонального управління земельними ресурсами сільського господарства.....</b>  | <b>7</b>  |
| 1.1. Значення земельних ресурсів в сільськогосподарському виробництві .  | 7         |
| 1.2. Склад системи раціонального управління земельними ресурсами сільського господарства .....   | 14        |
| 1.3. Сучасний досвід управління земельними ресурсами в сільському господарстві.....  | 27        |
| Висновки до першого розділу .....  | 33        |
| <b>РОЗДІЛ II. Сучасний стан використання земельних ресурсів в сільському господарстві Тернопільської області .....</b>                                 | <b>35</b> |
| 2.1. Природно-кліматичні та організаційно-економічні умови та їх вплив на організацію системи аграрного землекористування Тернопільської області ..... | 35        |
| 2.2. Характеристика складу та структури земельних ресурсів в сільському господарстві області .....   | 46        |
| 2.3. Оцінка ефективності управління землекористуванням в сільському господарстві області .....   | 55        |
| Висновки до другого розділу.....   | 65        |
| <b>РОЗДІЛ III. Основні шляхи вдосконалення управління земельними ресурсами сільського господарства області в умовах ринкових відносин .....</b>        | <b>68</b> |
| 3.1. Основні напрямки вдосконалення механізму управління земельною реформою в області .....  | 68        |
| 3.2. Склад заходів ефективного управління охороною земельних ресурсів в сільськогосподарському виробництві .....                                       | 75        |
| 3.3. Необхідність посилення державного управління земельними відносинами в сільському господарстві області .....                                       | 82        |
| Висновки до третього розділу .....   | 93        |
| <b>ВИСНОВКИ .....</b>  | <b>96</b> |
| <b>СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ.....</b>   | <b>99</b> |

## ВСТУП

**Актуальність теми.** Подальший розвиток економічної системи нашої країни прямо пов'язаний із гармонічним розвитком всіх форм власності, і в першу чергу на природні ресурси.

Економічні та правові аспекти землеволодінь та землекористувань, оцінка земельних ресурсів, механізм плати за землю, проведення економічних операцій із землею – все це породжує ряд проблем в сфері використання земельних ресурсів та потребує розробки ефективних державних механізмів управління з метою комплексного використання та охорони земель сільськогосподарського призначення.

Вирішення цієї важливої проблеми потребує як природничо-наукового, так і соціально-економічного обґрунтування і потребує пошуку балансу між необхідним економічним зростанням та збереженням земельних ресурсів. Суттєвим фактором, який виводить проблему раціонального землекористування у ранг пріоритетних, є те, що суспільство зіштовхнулося з процесом диверсифікації форм власності господарювання. На регіональному рівні ці проблеми особливо відчутні.

З наданням суб'єктам ринку самостійності у виборі напрямків та підходів господарської діяльності появились певні проблеми, що за своїм масштабом виходять за компетенцію вузьковідомчих органів управління у галузі організації землекористування.

В нашій державі земельні перетворення не позбавлені недоліків: недосконалість та невиваженість норм земельного законодавства, відсутність інституцій, що сприяли б розвитку земельних відносин, відчутний спад сільськогосподарського виробництва, загострення екологічних проблем. Таким чином, запровадження нових форм власності, трансформація суб'єктів господарювання в сільській місцевості реально підвищують актуальність питання щодо раціоналізації управління земельними ресурсами сільського господарства області в умовах ринкових відносин.

**Метою дослідження** є вивчення сучасного стану використання земельних ресурсів в сільському господарстві Тернопільської області, а також розроблення та обґрунтування теоретичних і практичних заходів вдосконалення механізму управління землекористуванням аграрних підприємств.

Для досягнення поставленої мети ставилися та вирішувалися такі завдання:

- вивчити та вияснити значення земельних ресурсів в сільськогосподарському виробництві;
- дослідити особливості побудови системи раціонального управління земельними ресурсами сільського господарства;
- вивчити сучасний досвід управління земельними ресурсами в сільському господарстві;
- узагальнити дані про вплив природно-кліматичних та організаційно-економічних умов на землекористування в Тернопільській області;
- дати характеристику складу та структури земельних ресурсів в сільському господарстві області;
- дати оцінку ефективності управління землекористуванням в сільському господарстві області;
- обґрунтувати основні напрямки вдосконалення механізму управління земельною реформою в області;
- вдосконалити систему заходів ефективного управління охороною земельних ресурсів в сільськогосподарському виробництві;
- обґрунтувати необхідність посилення державного управління земельними відносинами в сільському господарстві області.

**Об'єктом дослідження** є процеси та явища, що протікають за умов ринкових відносин в системі управління земельними ресурсами сільського господарства Тернопільської області.

**Предметом дослідження** є сукупність теоретичних, методичних та методологічних основ поліпшення управління землекористуванням в сільському господарстві Тернопільської області.

**Методи дослідження.** В ході дослідження застосовувалися методи: порівняння, узагальнення, економіко-статистичний, розрахунково-аналітичний, нормативний, економічного аналізу.

Основні положення Конституції України, Земельного кодексу України, інших Законів України та нормативно-правових актів різних шаблів влади, що стосуються підвищення родючості та охорони земель сільськогосподарського призначення стали інформаційною базою магістерського дослідження. До неї включено також дані Державного комітету статистики України, аналітичні огляди, статистичні матеріали з питань економічного розвитку аграрного сектора, наукові публікації вчених, матеріали науково-практичних конференцій, власні розрахунки автора, інформація, яка розміщена в мережі INTERNET.

**Наукова новизна одержаних результатів** дослідження полягає в теоретичному обґрунтуванні та розробленні практичних заходів щодо вдосконалення управління земельними ресурсами, та посилення охорони земель на регіональному рівні.

**Практичне значення одержаних результатів** полягає в поглибленні дослідження складових управління земельними ресурсами і, як наслідок, розробка ефективних заходів покращення їх використання.

Магістерська робота виконана у відповідності до освітньо-кваліфікаційного рівня «магістр» є самостійною науковою працею в якій автор подає власне бачення і розробки щодо оцінки раціонального використання та обґрунтування шляхів поліпшення управління земельними ресурсами в сільськогосподарському виробництві.

Магістерська роботи містить три розділи. Перший розділ є теоретичним, де розкрито основи раціонального управління земельними ресурсами сільського господарства.

Другий розділ містить аналітичні результати дослідження сучасного стану використання земельних ресурсів в сільському господарстві Тернопільської області.

В третьому розділі відображено основні шляхи вдосконалення управління земельними ресурсами сільського господарства області в умовах ринкових відносин.

Магістерська робота також містить вступ та висновки. Загальний обсяг роботи складає 104 сторінки. Робота містить 21 таблицю, 5 рисунків. Список використаних джерел налічує 52 посилання.

## РОЗДІЛ І.

### Теоретичні основи раціонального управління земельними ресурсами сільського господарства

#### 1.1. Значення земельних ресурсів в сільськогосподарському виробництві

В умовах непродуманого ведення сільськогосподарського виробництва, використання застарілих підходів і технологій вирощування сільськогосподарських культур, що призвело до деградації навколишнього середовища, одним із найбільш оправданих факторів розвитку сільського господарства є виважене сільськогосподарське землекористування, що передбачає економічно ефективне використання сільськогосподарських земель, а також збереження, відтворення і поліпшення їх екологічного стану як на загальнодержавному, регіональному так і господарському рівнях.

Основним природно-ресурсним потенціалом України є її земельні ресурси, зокрема сільськогосподарські угіддя, що становлять близько 71% загальної площі (на Тернопільщині – 75,9%).

Основою раціонального землекористування повинен стати системний підхід до планування і використання земельних ресурсів, що полягає в регулярному обліку природних властивостей та оцінці соціально-економічних особливостей використання земель, оптимізації різних видів землеволодінь та землекористувань з одночасним збереженням і оздоровленням навколишнього середовища.

Земля є вихідною матеріальною основою добробуту як кожної людини окремо, так і суспільства в цілому, оскільки виконує функції:

- головного засобу виробництва в сільському і лісовому господарствах;
- просторового базису для розміщення виробничих сил і розселення людей;

■ є основою для відтворення трудових, матеріально-технічних і природних ресурсів. Тому у всі часи задоволення потреб людини вимагало знань про землю.

Всі земельні ресурси різного функціонального призначення, якісного стану та правового статусу, що знаходяться на території держави формують її земельний фонд.

Розподіл земельного фонду як територіального ресурсу за цільовим призначенням не базується на економічній доцільності та екологічній обґрунтованості. Галузевий розподіл земель, структурна і екологічна незбалансованість земельного фонду знижують ефективність використання та охорони земель (рисунок 1.1).

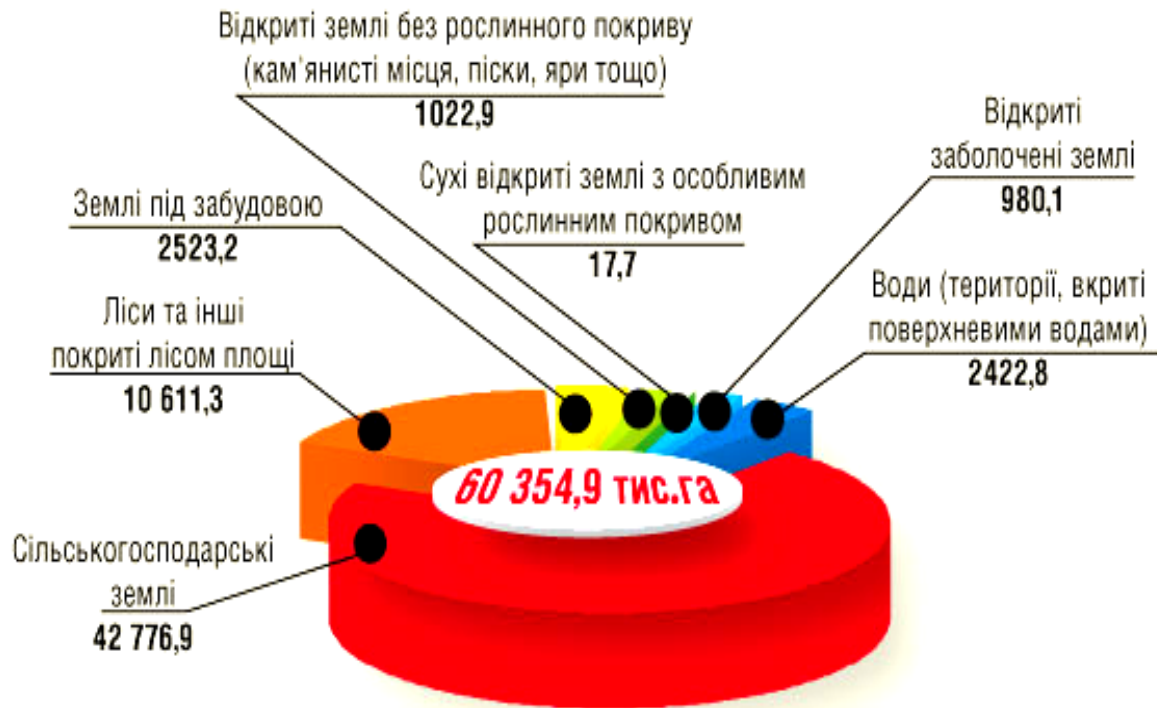


**Рисунок 1.1. Земельний фонд України**

Джерело: побудовано автором.



За цільовим призначенням земель та функціональним використанням земельний фонд України, який становить 60,4 млн. га, включає (рисунок 1.2):



**Рисунок 1.2. Склад та структура земельного фонду України [41]**

- сільськогосподарські землі (42776,9 тис. га, або 70,8% земельного фонду);
- ліси та інші покриті лісом площі (10611,3 тис. га, або 17,2%);
- землі під забудовою промисловими і транспортними об'єктами, житлом, вулицями тощо (2523,2 тис. га, або 3,8%);
- відкриті землі, без рослинного покриву (1022,9 тис. га, або 1,7%);
- сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом (17,7 тис. га, або менше 0,05%);
- відкриті заболочені землі (980,1 тис. га, або 1,6%);
- землі, що покриті поверхневими водами (2,4 млн. га, або 4%) [41].

В таблиці 1.1. за даними Головного управління Держземагенства подано земельний фонд Тернопільської області станом на 01.01.2016 р.

Таблиця 1.1

## Структура земельного фонду Тернопільської області [49]

| Основні види земель та угідь   | 2010 р.         |                                | 2014 р.         |                                | 2015 р.         |                                | 2016 р.         |                                |
|--|-----------------|--------------------------------|-----------------|--------------------------------|-----------------|--------------------------------|-----------------|--------------------------------|
|  | усього, тис. га | % до загальної площі території | усього, тис. га | % до загальної площі території | усього, тис. га | % до загальної площі території | усього, тис. га | % до загальної площі території |
| Загальна територія   | 1382,4          | 100                            | 1382,4          | 100                            | 1382,4          | 100                            | 1382,4          | 100                            |
| у тому числі:  |                 |                                |                 |                                |                 |                                |                 |                                |
| <b>Сільськогосподарські угіддя</b>   | <b>1048,7</b>   | <b>75,9</b>                    | <b>1048,2</b>   | <b>75,8</b>                    | <b>1046,4</b>   | <b>75,7</b>                    | <b>1046,2</b>   | <b>76,0</b>                    |
| з них:   |                 |                                |                 |                                |                 |                                |                 |                                |
| рілля  | 854,1           | 61,8                           | 855             | 62                             | 855,6           | 61,9                           | 856,1           | 62,0                           |
| перелоги   | 6,6             | 0,5                            | 5,5             | 0,4                            | 4,4             | 0,3                            | 3,3             | 0,2                            |
| багаторічні насадження   | 15,2            | 1,1                            | 15,4            | 1                              | 15,4            | 1,1                            | 15,7            | 1,0                            |
| сіножаті і пасовища  | 172,8           | 12,5                           | 172,3           | 12                             | 171,0           | 12,4                           | 171,1           | 12,0                           |
| <b>Ліси і інші лісовкриті площі</b>  | <b>200,8</b>    | <b>14,5</b>                    | <b>201,1</b>    | <b>14,5</b>                    | <b>201,4</b>    | <b>14,6</b>                    | <b>201,7</b>    | <b>15,0</b>                    |
| з них вкриті лісовою рослинністю   | 187,9           | 13,6                           | 188,4           | 14                             | 188,2           | 13,6                           | 188,4           | 14,0                           |
| <b>Забудовані землі</b>  | <b>62,5</b>     | <b>4,5</b>                     | <b>63</b>       | <b>4,6</b>                     | <b>63,5</b>     | <b>4,6</b>                     | <b>63,6</b>     | <b>5,0</b>                     |
| <b>Відкриті заболочені землі</b>   | <b>5,6</b>      | <b>0,4</b>                     | <b>5,6</b>      | <b>0,4</b>                     | <b>5,9</b>      | <b>0,4</b>                     | <b>5,9</b>      | <b>0,4</b>                     |
| <b>Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом (піски, яри, землі, зайняті зсувами, щебенем, галькою, голими скелями)</b> | <b>17,9</b>     | <b>1,3</b>                     | <b>17,7</b>     | <b>1,3</b>                     | <b>18,6</b>     | <b>1,3</b>                     | <b>18,5</b>     | <b>1,0</b>                     |
| <b>Інші землі</b>  | <b>46,9</b>     | <b>3,4</b>                     | <b>27,4</b>     | <b>1,8</b>                     | <b>27,3</b>     | <b>2,0</b>                     | <b>27,2</b>     | <b>2,0</b>                     |
| Усього земель (суша)   | 1363,0          | 98,6                           | 1357,4          | 98,2                           | 1363,1          | 98,6                           | 1357,2          | 98,0                           |
| Території, що покриті поверхневими водами  | 19,4            | 1,4                            | 19,4            | 1,4                            | 19,3            | 1,4                            | 19,3            | 1,0                            |

Відповідно до даних таблиці 1.1. в адміністративних межах Тернопільської області структура земельного фонду має наступний розподіл:

- сільськогосподарські угіддя (1046,2 тис. га, або 76,0% земельного фонду);
- ліси та інші покриті лісом площі (201,7 тис. га, або 15,0%);
- землі під забудовою промисловими і транспортними об'єктами, житлом, вулицями тощо (63,6 тис. га, або 5,0%);
- відкриті заболочені землі (5,9 тис. га, або 0,4%);

- землі, що покриті поверхневими водами (18,5 тис. га, або 1,0%) [49].

Розподіл земельного фонду України за землекористувачами характеризується такими співвідношеннями:

- державні та колективні сільгоспідприємства, кооперативи, акціонерні товариства, фермерські господарства — 46,7 млн. га, або 77,3% земельного фонду;
- лісгосподарські підприємства — 7,2 млн. га, або 11,9%;
- підприємства промисловості, транспорту, зв'язку та ін.— 2,1 млн. га, або 3,5%;
- заклади науки, культури, освіти, охорони здоров'я та ін.— 0,2 млн. га, або 0,3%;
- установи природоохоронного та рекреаційного призначення — 0,3 млн. га, або 0,5%;
- водогосподарські підприємства — 0,5 млн. га, або 0,8%;
- житлово-експлуатаційні організації — 0,1 млн. га, або 0,2%;
- землі державної власності — 3,3 млн. га, або 5,5% [41].

Земельні ресурси в цілому, і сільськогосподарські угіддя зокрема, включаючись в процес виробництва аграрної продукції, характеризуються специфічними особливостями.

Так, земля як засіб виробництва не є продуктом праці або результатом діяльності продуктивних сил. Вона сформувалась під впливом горотворної діяльності природи ще задовго до появи людини. Цей процес тривав мільйони років. Враховуючи терміни створення родючого шару землі людина повинна виважено використовувати її і зберегти для прийдешніх поколінь.

В сільськогосподарському виробництві земля є незамінним засобом, саме тому виробничі процеси в галузях рослинництва і тваринництва без неї не можуть відбуватись.

Потрібно розуміти, що розміри земельної території обмежені. Склад земельних ресурсів територіально обмежений і в процесі виробничої

діяльності не може бути розширений, а тим більше заново створений. Раціональна господарська діяльність людини здатна лише розширити сферу застосування і підвищити ефективність використання землі.

Ще одна особливість та, що місце знаходження земельних ресурсів постійне і практично незмінне.

Земельні ресурси в цілому і сільськогосподарські угіддя зокрема характеризуються різною родючістю ґрунтів. Ґрунти відрізняються між собою, вмістом поживних речовин, запасом продуктивної вологи, структурою, енергетичною складовою та іншими ознаками.

Потрібно враховувати й те, що ґрунт при правильному його використанні не тільки не втрачає свої характеристики, а в перспективі здатний відновлюватись, покращуючи свої властивості та підвищувати родючість [18, с. 86-87].

Родючість є головною властивістю землі, адже ґрунт служить не тільки територіальною базою для розміщення посівів рослин, але і невичерпним джерелом їх живлення (при правильному веденні господарської діяльності).

Саме тому під родючістю розуміють здатність ґрунту забезпечувати рослини водою, елементами живлення та іншими потрібними для їх росту і розвитку умовами. Отже, родючість — це здатність ґрунту реалізовувати свій потенціал для створення урожаю рослин.

В працях багатьох відомих вчених питанню вивчення родючості ґрунтів України та інших держав приділяється особлива увага. На основі їх теоретичних викладок можна виділити кілька видів родючості ґрунту: природну, штучну, економічну, абсолютну і відносну [18, с. 275-279].

Природна родючість – здатність ґрунту забезпечувати рослини необхідними поживними речовинами за рахунок запасу, що створився в процесі ґрунтоутворення природою при сприятливих кліматичних умовах - належних запасах вологи і оптимальному повітряному та температурному режимах [12, с. 106].

В таблиці 1.2. подано дані щодо потенційної урожайності основних сільськогосподарських культур лише в залежності від природно-кліматичних факторів.

Таблиця 1.2

**Потенціальна урожайність сільськогосподарських культур залежно від кліматичних факторів Тернопільської області**

| Культури              | Середньорічне зволоження, мм | Сезон вегетації, декади | Радіаційний баланс за сезон, ккал/см <sup>2</sup> | Сума температур понад 10 <sup>0</sup> | Співвідношення побічної продукції до основної | Стандартна вологість основної продукції, % | Урожайність основної продукції, ц/га |
|-----------------------|------------------------------|-------------------------|---|---------------------------------------|---|--|--------------------------------------|
| Зернові колосові:     |                              |                         |   |                                       |   |  |                                      |
| озимі                 | 595                          | 10                      | 27,3  | 1428                                  | 1   | 14   | 50                                   |
| ярі                   | 595                          | 8                       | 22,3  | 1285                                  | 1   | 14   | 45                                   |
| Зернобобові           | 595                          | 7,5                     | 22  | 1200                                  | 1   | 14   | 40                                   |
| Кукурудза на зерно    | 595                          | 11                      | 29,1  | 1920                                  | 1,5   | 14   | 60                                   |
| Цукрові буряки        | 595                          | 12                      | 31,6  | 2060                                  | 0,4   | 77   | 402                                  |
| Картопля              | 595                          | 10                      | 23,3  | 1734                                  | 0,9   | 78   | 294                                  |
| Однорічні трави на:   |                              |                         |   |                                       |   |  |                                      |
| зелений корм          | 595                          | 6                       | 14,6  | 925                                   | -   | 80   | 314                                  |
| сінаж                 | 595                          | 6                       | 14,6  | 925                                   | -   | 55   | 140                                  |
| Багаторічні трави на: |                              |                         |   |                                       |   |  |                                      |
| сіно                  | 595                          | 8                       | 17,6  | 1068                                  | -   | 17   | 97                                   |
| сінаж                 | 595                          | 8                       | 17,6  | 1068                                  |   | 55   | 178                                  |
| зелений корм          | 595                          | 8                       | 17,6  | 1068                                  |   | 80   | 401                                  |
| Кукурудза на:         |                              |                         |   |                                       |   |  |                                      |
| зелений корм          | 595                          | 9                       | 23,8  | 1594                                  | -   | 75   | 398                                  |
| силос                 | 595                          | 10                      | 26,4  | 1730                                  | -   | 65   | 309                                  |
| Кормові коренеплоди   | 595                          | 11                      | 29,8  | 1920                                  | 0,4   | 88   | 697                                  |

Штучна родючість ґрунту створюється людиною в результаті виробничо-господарської діяльності шляхом:

- застосування правильної агротехніки та раціонального використання сільськогосподарської техніки на основі прогресивних технологій;

- вдосконалення структури посівних площ сільськогосподарських культур;
- освоєння раціональної системи сівозмін;
- розвитку насінництва і впровадження районованих сортів;
- впровадження виваженої системи захисту сільськогосподарських культур;
- виваженої системи застосування добрив та введення повторних, поживних та інших посівів, які збільшують прибавку врожаю;
- проведення робіт по трансформації та меліорації угідь та ін.

Економічна родючість ґрунту поєднує в собі природну і штучну в результаті господарської діяльності.

Абсолютна родючість визначається величиною врожайності сільськогосподарських культур на один гектар посівів.

Відносна родючість розраховується як співвідношення урожайності до суми витрат на вирощення врожаю, тобто це вихід продукції на одиницю затрат [12, с. 186-187].

Зазначимо, що регулярне покращення родючості ґрунтів поліпшує умови вирощування сільськогосподарських культур, підвищує їх урожайність.

## **1.2. Склад системи раціонального управління земельними ресурсами сільського господарства**

Процес ефективного використання земельних ресурсів потребує належного механізму управління з боку держави, власне державної підтримки як загалом в аграрному секторі, так і у сфері управління земельними ресурсами. Роль державного управління зростає, виходячи із завдань земельної реформи, що має за мету перерозподіл земель для подальшої передачі їх у приватну власність, формування структур багатокладної економіки на селі, і найголовніше – забезпечення

раціонального використання та охорони земельних ресурсів як головного багатства українського народу.

Нині постала потреба максимального задоволення економічних інтересів землевласників і землекористувачів, найбільш повного та ефективного використання виробничого потенціалу господарств і закріплених за ними земель, при суворому дотриманні особливих режимів та умов використання земельних ресурсів.

Відповідно до системного підходу щодо вивчення і дослідження складного явища чи певного предмета необхідно землю як об'єкт аналізу розглянути з різних аспектів (рис. 1.3).

У сільськогосподарському виробництві, де земля виступає одночасно предметом праці та засобом праці, тобто є основою виробництва, визначальними у суспільних відносинах стають земельні відносини.

Питання визначення земельних відносин у сільському господарстві висвітлюються у працях багатьох учених. Значний внесок у справу вдосконалення земельних відносин на різних етапах розвитку суспільства зробили такі науковці, як П.А. Столипін, М.І. Туган-Барановський.

Їх ідеї полягали в тому, що селянин, який вільно володіє землею і сам обирає спосіб господарювання, зможе гідно себе проявити як справжній господар на землі.

Здійснюючи узагальнення наукових поглядів та підходів до визначення сутності поняття «земельні відносини» ми підтримуємо визначення запропоноване О.А. Ігнатовою та А.В. Лахтіоною: земельні відносини – це суспільні відносини щодо володіння, користування, розпорядження та управління землею на державному, господарському, внутрішньогосподарському рівнях як об'єктом господарювання та засобом виробництва у сільському господарстві [28 с. 101-107].



**Рисунок 1.3. Аспекти категорії «земля»**

На сучасному етапі вчені продовжують дослідження питань, пов'язаних із формуванням і розвитком галузі управління земельними відносинами.

Так, у своєму науковому доробку М.А. Хвесик визначає організацію і механізм здійснення земельної реформи, а також напрями вдосконалення економічного і правового регулювання земельних відносин [46].

Л.М. Бойко вважає, що основним стратегічним напрямом реформування земельних відносин, як складової частини аграрної реформи, є формування ефективних приватних господарів. Вона робить наголос, що практична реалізація власниками земельних ділянок своїх правомочностей, відповідно до своїх приватновласницьких інтересів, здійснювалася шляхом реорганізації сільськогосподарських підприємств в підприємства ринкового типу. Звідси утворення певних організаційно-правових форм господарювання визначається тим чи іншим варіантом поєднання основних факторів



виробництва (землі, праці, капіталу, підприємництва та ін.) а також роллю, в якій виступає земля з точки зору відносин власності: об'єктом власності чи об'єктом господарювання [16, 17].

Теоретичні й прикладні аспекти економічної ефективності використання земель сільськогосподарського призначення в період реформування земельних відносин досліджено в наукових працях таких відомих учених, як О. Бестанчука, О. Дація, В. Месель-Веселяка, М. Роїка, П. Саблука, І. Соловія, М. Ступеня та інших науковців [14, 19, 32, 35, 36, 40, 43].

Загалом, учені визначають необхідність ефективного управління земельними відносинами як на державному, так і на регіональному рівнях, розглядають окремі аспекти щодо раціонального використання сільськогосподарських земель.

Україна володіє великим обсягом земельних ресурсів. Більш ніж половину території нашої країни (65,4%) використовують сільськогосподарські товаровиробники, 11,9% – громадяни. Ще більшою є питома вага продуктивних угідь у їх власності і користуванні. Зокрема сільськогосподарські товаровиробники використовують 80,8% сільськогосподарських угідь, а громадяни – 16,3% [41].

Конституція гарантує право власності на землю, яке може існувати і як право приватної власності, і як право державної та комунальної власності. Вона підтверджує чинне земельне законодавство щодо обмеження категорії суб'єктів права власності на землю [9].

Протягом 1991-1998 рр. землевласниками стали мільйони громадян України. Структура власності земельного фонду значно змінилась: від виключно державної власності на землю – до власності фізичних і юридичних осіб.

Конституція України проголосила право власності українського народу на земельні та інші природні ресурси. Наш народ тепер має право володіти, користуватися і розпоряджатися цим багатством країни. Одночасно статтею

14 у формі загальних засад закріплюються конституційні положення щодо землі, які створюють принципово нову в Україні конституційну основу для регулювання земельних відносин [9].

Відповідно до Указу Президента «Про вдосконалення системи державного управління земельними ресурсами та контролю за їх використанням і охороною» у компетенції державних органів сфери управління земельними ресурсами знаходяться:

- підготовка проектів розпоряджень (рішень) органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності;
- надання земель у користування та оренду;
- вилучення і викупу земельних ділянок,
- погодження місць розташування об'єктів промисловості та будівництва;
- розробка програм приватизації земель державної та комунальної форм власності [33].

Згідно із Земельним кодексом України повноваженнями в галузі земельних відносин наділені Верховні Ради України й Автономної Республіки Крим, місцеві ради, Кабінет Міністрів України і Рада Міністрів Автономної Республіки Крим, центральні органи виконавчої влади з питань екології і природних ресурсів, земельних ресурсів та місцеві державні адміністрації [5].

Якісно новий підхід до управлінського менеджменту, який відповідає кращим світовим стандартам, перетворює Україну на державу для людей, де державні службовці надають якісні та зрозумілі громадянам послуги. Здійснити це завдання не можливо без забезпечення широкої участі громадськості у формуванні та реалізації державної політики.

Процес державного впливу на земельний лад здійснюють різними заходами правовими, економічно-інвестиційними, організаційними.

Правові – містять у собі моменти обов'язковості, владного примусу. Вони регулюють земельні відносини на основі конституційного права, земельного законодавства, судового й адміністративного права.

Економічно-інвестиційні – стимулюють розвиток земельних відносин на основі оподаткування, кредитування, цільового фінансування, субсидування, планування використання земель та т ін.

Організаційні – забезпечують розвиток земельних відносин шляхом переселення людей у райони нового освоєння, організації різного роду кооперативів, товариств, підготовки кваліфікованих кадрів, надання допомоги в матеріально-технічному постачанні, транспорті тощо [5, с. 43-44].

Земельну політику держави можуть здійснювати різні органи – політичної і законодавчої влади, внутрішніх справ, адміністративні, судові, фінансові, банківські, різні комітети.

Мета діяльності землевпорядних органів – забезпечувати ясність і порядок у використанні земель, охороняти і закріплювати право власності на землю, полегшувати перехід права власності від однієї особи (установи, організації) до іншої, при необхідності надавати інформацію про обкладання землі податком, вилучання диференціальної земельної ренти, організовувати господарсько-доцільне використання землі [5].

Основне завдання землевпорядних органів – організація проведення землеустрою, тобто системи заходів щодо організації такого використання земель, яке відповідає інтересам держави і, насамперед, тих соціальних груп, які знаходяться при владі. В цьому зв'язку основні напрями землеустрою, які характеризують різні сторони та дозволяють глибше зрозуміти його соціально-економічний зміст, приведені нижче в табл. 1.3.

Для виконання своїх функцій органам землеустрою необхідна інформація про класифікацію земель, правовий режим земельних ділянок, їх кількісну і якісну характеристику та оцінку.

## Характеристика суті і змісту землеустрою

| Ознака землеустрою                                  | Визначення поняття землеустрою   |
|---|--|
| в буквальному значенні                              | Заходи по наведенню порядку на території, яка землевпорядковується   |
| як сфера практичної діяльності                      | Система заходів (державних, господарських тощо) з організації раціонального використання та охорони земель, створення культурних ландшафтів  |
| як механізм здійснення земельної політики           | Встановлений законом процес технічного та юридичного оформлення, надання земель, утворення нових землеволодінь та землекористувань та впорядкування існуючих, встановлення меж адміністративно-територіальних утворень, землеволодінь і землекористувань тощо, який покликаний привести використання землі у відповідність до нових земельних відносин |
| як складова частина господарського механізму країни | Система інженерно-технічних, економічних, правових, екологічних дій і заходів  |
| як галузь наукової діяльності                       | Систематизоване знання про організацію раціонального використання та охорони земель  |
| як частина суспільного способу виробництва          | Соціально-економічний процес цілеспрямованої організації території та засобів виробництва, які нерозривно пов'язані з землею, який відбувається під впливом зміни продуктивних сил і виробничих відносин суспільства   |

Класифікація земель передбачає їх розподіл за найбільш характерними ознаками. За земельним законодавством України такою ознакою є цільове призначення земель, під яким розуміємо їх нормативне цільове використання, тобто встановлений у нормативному порядку правовий режим використання земель, або їх правовий статус, залежно від видів діяльності суб'єктів права власності на землю та права користування землею або суспільних інтересів [5, с. 59].

За цільовим призначенням землі України поділяються на дев'ять категорій:

- землі сільськогосподарського призначення;
- землі житлової та громадської забудови;
- землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення;
- землі оздоровчого призначення;
- землі рекреаційного призначення;
- землі історико-культурного призначення;
- землі лісового фонду;
- землі водного фонду;
- землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення [5, 10].

Земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб, можуть перебувати у запасі.

Віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень.

Зміна цільового призначення земель може відбуватись за рішенням названих органів про передачу земель у власність або надання у користування, вилучення (викуп) земель.

Порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель можуть призвести до таких наслідків: рішення органів державної влади та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок фізичним і юридичним особам та угоди щодо земельних ділянок можуть бути визнані недійсними; може бути відмовлено у державній реєстрації земельних ділянок або визнано її недійсною [5].

Державне агентство земельних ресурсів є відкритим для суспільства органом влади, готовим до діалогу з людьми. Всі пропозиції, які надходять від громадських організацій, інших інститутів громадянського суспільства, беруться до уваги і в межах компетенції органу враховуються в роботі.

Для реагування на сигнали з боку громадськості наприкінці минулого року агентство вдосконалило функціонування «гарячої лінії», через яку надходять скарги, клопотання та пропозиції при цьому всі дзвінки реєструються і за кожним здійснюється відповідне реагування.

В 2011 році агентством започатковано роботу комісії громадського контролю. На скарги, які надходять на «гарячу лінію» оперативно реагують представники комісії в регіонах. При цьому, безпосередньо на місцях з'ясовують, причини відмов на видачу державних актів та правовстановлюючих документів, чому посадовці недобросовісно виконують свої прямі обов'язки. Надалі керівництво Держземагентства за результатами розслідування та перевірки фактів розробляє комплекс адміністративних заходів впливу.

Завдяки злагодженій роботі громадського контролера та представників територіального органу Держземагентства вдалось суттєво підняти ефективність цієї роботи. Як наслідок – чимало скарг були задоволені, а в перспективі – стало менше повторних звернень.

До комісії громадського контролю, окрім фахівців агентства, ввійшли представники як громадянського суспільства так і засобів масової інформації.

Проекти документів, які розробляє Держземагентство, оприлюднюються на відомчому сайті. Скориставшись електронною поштою, кожен зацікавлений суб'єкт земельних відносин надсилає власні пропозиції на поштову скриньку, а в подальшому фахівці агентства систематизують отримані дані для подальшого доопрацювання документів.

Серед земель України найбільшу площу – 42776,9 тис. га займають землі сільськогосподарського призначення, які є найціннішим ресурсом держави і забезпечують найголовніші потреби суспільства [41].

Землями сільськогосподарського призначення визнаються землі:

- надані для виробництва сільськогосподарської продукції;
- здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності;

- розміщення відповідної виробничої інфраструктури або призначені для цих цілей.

До земель сільськогосподарського призначення належать сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища, перелogi) та несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полежахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісового фонду, землі під господарськими будівлями і дворами, землі тимчасової консервації тощо) [5].

Землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та надаються у користування:

- громадянам – для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

- сільськогосподарським підприємствам – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

- сільськогосподарським науково-дослідним установам та навчальним закладам, сільським професійно-технічним училищам та загальноосвітнім школам – для дослідних і навчальних цілей, пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства;

- несільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям, релігійним організаціям і об'єднанням громадян – для ведення підсобного господарства.

Переважна більшість земель сільськогосподарського призначення перебуває у власності і користуванні громадян, яким земельні ділянки надаються для ведення особистого фермерського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Належати на праві власності землі сільськогосподарського призначення можуть сільськогосподарським підприємствам для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Право власності на землю цих

підприємств може набуватися шляхом внесення до статутного фонду земельних ділянок їх засновників та придбання земельних ділянок за договором купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами.

Землі сільськогосподарського призначення надаються у користування сільськогосподарським науково-дослідним установам та навчальним закладам, сільським професійно-технічним училищам та загальноосвітнім школам для дослідних і навчальних цілей та пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства. Несільськогосподарські підприємства, установи й організації, релігійні організації та об'єднання громадян можуть набувати у власність або в оренду землі сільськогосподарського призначення для ведення підсобного господарства. Несільськогосподарські підприємства, організації, установи використовують надані їм землі з метою виробництва сільськогосподарських продуктів для поліпшення постачання робітників і службовців, їдалень, шкіл, дитячих установ, лікарень, будинків престарілих та інвалідів, санаторіїв, будинків відпочинку і т.д. Іноземні громадяни та особи без громадянства можуть використовувати землі цієї категорії для ведення особистого селянського господарства, індивідуального або колективного садівництва лише на умовах оренди [5, с. 35].

Земельний кодекс України закріплює пріоритет земель сільськогосподарського призначення. Землі, визнані в установленому порядку придатними для потреб сільського господарства, насамперед повинні надаватися для сільськогосподарського використання. Придатність земель для потреб сільського господарства визначається землевпорядними фондами на підставі даних державного земельного кадастру. Для несільськогосподарських цілей землі сільськогосподарського призначення можуть вилучатися тільки у випадках, коли немає інших земель [5, 10].

Набуття права власності, права користування (оренди) земельною ділянкою має цільовий характер. Від цільового призначення використання земельної ділянки залежить її правовий режим, який включає в себе



сукупність правил її використання. Використання земельної ділянки не за цільовим призначенням є законною підставою для припинення права користування. Земельне законодавство передбачає й інші підстави для припинення права на земельну ділянку.

Право на земельну ділянку або на її частину може бути обмежене встановленням заборон, умов дотримання вимог, передбачених законодавством або договором. Узаконено також обмеження щодо використання земельної ділянки шляхом встановлення земельного сервітуту, який являє собою право власника або землекористувача на обмежене платне або безплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками). Обмеження (обтяження) прав на земельну ділянку можуть виникати у зв'язку з передачею її під заставу, якщо на неї накладено арешт або претензії кредиторів. Обмеження (обтяження) реєструються разом із земельною ділянкою у Державному реєстрі земель [10].

Оскільки використання землі в Україні є платним, то земельна ділянка виступає об'єктом плати за землю у вигляді земельного податку або орендної плати. Сукупність всіх цих правил становить правовий режим земельних ділянок.

Державний земельний кадастр основним своїм завданням ставить забезпечення повноти відомостей про земельні ділянки. Земельні ділянки як основні земельно-кадастрові одиниці якісно неоднорідні, мають різні природно-історичні властивості і якості, що враховується при їх використанні і стосується різних угідь. Земельний кадастр у межах земельної ділянки ведеться за угіддями. У зв'язку з цим угіддя є основним елементом земельного кадастру [5, 10].

Первинне уявлення про угіддя було пов'язане з дармовими благами природи. Людина використовувала для задоволення життєвих потреб. Звідси першими угіддями були мисливські, рибні, та інші. В подальшому, розвитком скотарства і землеробства сільськогосподарські угіддя виділилися у самостійну групу.

Таким чином характер використання землі служить, головною ознакою, яка відображає відмінності окремих видів угідь. При цьому класифікація угідь проводиться з урахуванням основного призначення і систематичного використання окремих ділянок землі для певних виробничих цілей. Це означає, що тимчасове використання ділянки сінокосу для випасання худоби є підставою для переведення її в пасовище.

Крім характеру використання землі, при класифікації угідь необхідно враховувати природні властивості, які відображають якісний стан окремих земельних ділянок. В літературі присутня класифікація, що виділяє сільськогосподарські угіддя, до яких належать землі для виробництва сільськогосподарської продукції, а саме:

- рілля,
- багаторічні насадження,
- сінокоси і пасовища,
- перелоги.

В залежності від якісного стану окремі сільськогосподарські угіддя розділяються на підвиди:

- зрошувана рілля, осушена, підлягає ерозії;
- сіножаті заливні, суходольні, заболочені тощо.

Окремому обліку підлягають інші угіддя:

- лісові площі;
- деревно-чагарникові насадження;
- болота;
- землі, зайняті під водою;
- землі під дорогами, прогонами і просіками;
- землі під будівлями;
- землі під дворами, вулицями, площами;
- інші землі, що не використовуються у сільському господарстві [27].

Таким чином, під земельними угіддями слід розуміти ділянки землі, що систематично використовуються або придатні до використання для

конкретних господарських цілей і які відрізняються за природно-історичними ознаками.

### **1.3. Сучасний досвід управління земельними ресурсами в сільському господарстві**

Нині сільськогосподарська освоєність земельної площі України досягла 70,8% і є однією з найвищих у світі, а розораність складає 57,1%; частка ріллі в загальній площі сільськогосподарських угідь перевищила 79%.

Як свідчать дані таблиці 1.4 рівень розораності земельних ресурсів в Україні один з найвищих у світі [35, 36].

Для порівняння в Німеччині, Франції, Великій Британії цей показник не перевищує 32%, а лісостепові та степові ландшафти в Україні розорані на 75-85% [45].

При порівнянні земельних ресурсів зазначеного переліку держав бралися до уваги, насамперед, розвинуті країни Європи та Північної Америки, а також країни Східної Європи в яких сільське господарство було однією з провідних галузей національної економіки. Тому поза межами порівняння залишилися країни Південної Америки (Аргентина, Бразилія та ін.), а також Азії (Індія і Китай) та Австралія.

За даними таблиці 1.4. Україна входить до п'ятірки держав, в яких на 100 жителів припадає більше 50 га ріллі. Після таких великих за територією країн світу, як США, Росія та Канада, Україна посідає четверте місце і володіє 41,9 млн. га сільськогосподарських угідь, з яких 33,3 млн. га зайнято безпосередньо під ріллею. Для потреб промисловості в Україні вилучається в середньому за рік 4000 га сільськогосподарських угідь [19].

У розвинутих країнах розораність земель менша завдяки заходам щодо її зниження. Слід зазначити, що проводити заходи щодо вилучення земель з обробітку можуть дозволити собі країни лише з високорозвинутим аграрним сектором економіки.

Таблиця 1.4

**Площа сільськогосподарських угідь окремих країн світу,  
млн. га. [43, с. 273]**

| Країна         | Всього<br>с.-г. угідь | У тому числі |                           |                        | На 100 чол.<br>населення |       |
|----------------|-----------------------|--------------|---------------------------|------------------------|--------------------------|-------|
|                |                       | рілля        | багаторічні<br>насадження | сінокоси і<br>пасовища | с.-г. угідь              | ріллі |
| Австрія        | 3,5                   | 1,4          | 0,1                       | 2,0                    | 44,3                     | 17,7  |
| Бельгія        | 1,5                   | 0,8          | 0                         | 0,7                    | 14,3                     | 7,6   |
| Білорусь       | 9,4                   | 6,1          | 0,2                       | 3,1                    | 91,3                     | 59,2  |
| Великобританія | 17,6                  | 6,5          | 0                         | 11,1                   | 30,3                     | 11,2  |
| Іспанія        | 30,2                  | 15,2         | 0,4                       | 10,3                   | 77,2                     | 38,2  |
| Канада         | 73,4                  | 45,4         | 0,1                       | 27,9                   | 264,0                    | 163,3 |
| Німеччина      | 18,7                  | 14,3         | 0,4                       | 4,0                    | 48,6                     | 37,1  |
| Польща         | 210,2                 | 129,9        | 2,3                       | 78,0                   | 140,9                    | 87,1  |
| Росія          | 14,8                  | 9,4          | 0,6                       | 4,8                    | 65,2                     | 41,4  |
| Румунія        | 426,9                 | 185,7        | 2,0                       | 239,2                  | 165,8                    | 72,1  |
| США            | 30,3                  | 18,0         | 1,2                       | 11,1                   | 52,5                     | 31,2  |
| Франція        | 1,6                   | 0,4          | 0,1                       | 1,1                    | 23,2                     | 5,8   |
| Швейцарія      | 1,6                   | 0,4          | 0,1                       | 1,1                    | 23,2                     | 5,8   |
| Україна        | 41,9                  | 33,3         | 1,1                       | 7,5                    | 80,4                     | 64,0  |

У сучасних умовах Україна не може стимулювати зменшення розораності сільськогосподарських угідь, але такий процес все ж відбувається через неможливість повноцінного обробітку земель сільськогосподарськими підприємствами, через складність у залученні в аграрну сферу необхідних фінансово-матеріальних ресурсів.

Зрозуміло, що розвиток підприємств несільськогосподарського призначення в селах безпосередньо пов'язаний з ринковими реформами сільськогосподарського виробництва.

Одним із наслідків цих реформ буде зміна структури зайнятості сільського населення в напрямі зменшення працюючих безпосередньо в сільськогосподарському виробництві. Поки що за цим показником Україна,

як і більшість постсоціалістичних країн, належить до держав аграрно-індустріальної економіки.

У країнах такого типу 20-30% населення зайнято в сільському господарстві. В країнах індустріальної економіки кількість зайнятих у сільському господарстві є в межах 10% (у Великобританії – лише 2%).

В сільській місцевості цих країн несільськогосподарські підприємства розвинуті набагато краще, ніж в Україні, і саме вони займають домінуюче становище в сільських поселеннях, а не сільськогосподарські підприємства. В Україні ця тенденція не простежується.

Серед причин, що зумовлюють таку невідповідність між природним продуктивним потенціалом земель і рівнем його використання в регіонах, слід виділити:

- екологічну неузгодженість структури територіального розміщення підгалузей сільського господарства із зональними ґрунтово-кліматичними умовами;
- невідповідність ґрунтових умов біологічним вимогам культур у сівозмінах;
- високу сільськогосподарську освоєність та розораність агроландшафтів;
- деградацію екосистем ґрунтового покриву [15, с. 186].

Порівняльний аналіз даних показує, що продуктивність землекористування визначається не стільки за рівнем забезпеченості кожного мешканця землею, зокрема орними землями, скільки ефективністю її використання у землеробстві.

Економічні і соціальні проблеми країни вимагають удосконалення земельних відносин, формування нормативної бази для визначення і закріплення прав та відповідальності за використання землі.

Здійснення ринкової трансформації економіки України передбачає створення в структурі механізмів її забезпечення більш ефективних форм землекористування та організації сільгоспвиробництва.

Складність вирішення цього завдання посилюється низкою обставин, переплітанням об'єктивних і суб'єктивних чинників, які визначають спрямованість і динамізм сучасних змін у галузі землекористування. Зокрема, це стосується реформування земельних відносин і статусу землі.

Таким чином, у період реформування земельних відносин в Україні мають місце позитивні структурні зміни земель як за категоріями землекористувань, так і угіддями, які зумовлені переходом до ринкових відносин та екологізацією землекористувань, хоча спостерігається тенденція до зменшення площі сільськогосподарських угідь у товаровиробників сільськогосподарської продукції [36].

При цьому одночасно відбувається збільшення кількості землекористувань і землеволодінь з новими формами господарювання та збільшення площі особистого підсобного землекористування громадян. Поступово проходять зміни і у формах власності у бік приватного землеволодіння.

Незавершеність земельної реформи можна вважати головною проблемою формування ринкових земельних відносин в Україні. До її гальмування призводить, насамперед, мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення.

Існують дві думки з приводу доцільності мораторію.

Прихильники мораторію вважають заборону на продаж земель панацеєю від розкрадання земель сільськогосподарського призначення спекулянтами та перекупниками.

Противники мораторію вважають заборону на продаж земель порушенням прав громадян на вільне розпорядження своєю власністю, а за умов поширення тіньового ринку земель - додатковим чинником на користь інтересів несумлінних суб'єктів економічної діяльності.

Нині з'явилась і третя думка – продовжити заборону на продаж земель до моменту завершення економічної кризи. Пояснюють це тим, що під час кризи можливе падіння цін на сільськогосподарські землі, а їх купівля та

ефективне використання будуть ускладнені умовами отримання кредитів, зокрема високими відсотковими ставками, необхідністю страхування зазначених угод купівлі.

Порівнюючи точки зору вітчизняних науковців і практиків в галузі управління земельними відносинами, можна узагальнити позитивні та негативні наслідки скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення [35, 37].

Так перевагою скасування мораторію будуть:

- розвиток іпотеки землі та інвестицій у сільське господарство;
- відновлення конституційного права громадян вільно розпоряджатися своєю нерухомістю;
- наповнення бюджетів усіх рівнів за рахунок законних трансакцій із землею;
- ефективне використання родючих земель;
- продаж землі для отримання початкового капіталу для підприємницької несільськогосподарської діяльності.

В той же час недоліками скасування мораторію виступають:

- зниження цін на землю;
- позбавлення селян землі (залишаються без основного засобу виробництва і джерела існування);
- створення класу рантьє (проблеми фінансування соціальної сфери села і його розвитку);
- банки заволодіють великими масивами під час переходу заставної землі у власність заставодержателя;
- латифундизація землі.

Проте потрібно розуміти, що мораторій не запобігає здійсненню трансакцій із землею сільськогосподарського призначення, він породжує їх тіньовий обіг за відсутності прозорого ринку. В такому випадку найбільших втрат зазнають жителі сільської місцевості, а саме власники земельних наділів. За свої земельні ділянки вони отримають значно нижчу ціну в

порівнянні з умовами розвинутого ринку. Враховуючи те, що тіньові трансакції не включають частку на сплату місцевих податків і відрахувань, державний і місцевий бюджети втрачуть певну частку доходів.

Нині актуальними є ряд проблемних питань: потрібно розглянути й ухвалити ряд законів, зокрема, такі, як закон про ринок землі, про земельний кадастр, а також провести інвентаризацію землі, створити іпотечний земельний банк.

Вважається, що головна «проблема» українського законодавства - розмежування функцій Державного комітету із земельних ресурсів і Міністерства юстиції щодо виконання функцій ведення кадастру та реєстрації прав на земельні ділянки.

Досвід європейських країн свідчить наступне:

- у 13 країнах Європи (зокрема, Албанії, Вірменії, Чехії, Нідерландах, Греції, Італії, Литві, Люксембурзі) реєстр прав і кадастр ведеться одним органом;
- у Франції, країнах Скандинавії, Польщі, Словенії, Хорватії, Естонії та Болгарії реєстрацію прав здійснюють суди, нотаріуси, міністерства юстиції, спеціалізовані організації, а кадастри ведуть організації, підпорядковані різним міністерствам або й органам місцевого самоврядування [36].

Досвід країн світу показує, що за умови розділення кадастру та реєстраційної системи мінімізується конфлікт інтересів, оскільки за формування об'єктів нерухомості та реєстрацією прав на них відповідають різні організації. Такий підхід вдало працює у країнах з перехідною економікою, де ризик корупції досить високий.

Вважають, що соціальна трансформація земельних відносин є виправданою і відповідає ринковим умовам, незважаючи на неоднаковість зазначених тенденцій у всіх сферах та регіонах.

Саме тому покращення земельних відносин, та поліпшення системи управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки є



найважливішими завданнями сфери державного менеджменту в аграрному секторі національної економіки.

### **Висновки до першого розділу**

1. Основним природно-ресурсним потенціалом України є її земельні ресурси. Земля є вихідною матеріальною основою добробуту як кожної людини окремо, так і суспільства в цілому, оскільки виконує функції: головного засобу виробництва в сільському і лісовому господарствах; просторового базису для розміщення виробничих сил і розселення людей; є основою для відтворення трудових, матеріально-технічних і природних ресурсів. Тому у всі часи задоволення потреб людини вимагало знань про землю.

2. Земельні ресурси в цілому і сільськогосподарські угіддя зокрема характеризуються різною родючістю ґрунтів. Ґрунти відрізняються між собою, вмістом поживних речовин, запасом продуктивної вологи, структурою, енергетичною складовою та іншими ознаками. Родючість є головною властивістю землі, адже ґрунт служить не тільки територіальною базою для розміщення посівів рослин, але і невичерпним джерелом їх живлення (при правильному веденні господарської діяльності).

3. Класифікація земель передбачає їх розподіл за найбільш характерними ознаками. За земельним законодавством України такою ознакою є цільове призначення земель, під яким розуміємо їх нормативне цільове використання, тобто встановлений у нормативному порядку правовий режим використання земель, або їх правовий статус, залежно від видів діяльності суб'єктів права власності на землю та права користування землею або суспільних інтересів.

4. До земель сільськогосподарського призначення належать сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища, перелоги) та несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і

прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісового фонду, землі під господарськими будівлями і дворами, землі тимчасової консервації тощо).

5. У період реформування земельних відносин в Україні мають місце позитивні структурні зміни земель як за категоріями землекористувань, так і угіддями, які зумовлені переходом до ринкових відносин та екологізацією землекористувань, хоча спостерігається тенденція до зменшення площі сільськогосподарських угідь у товаровиробників сільськогосподарської продукції.

## РОЗДІЛ II.

### Сучасний стан використання земельних ресурсів в сільському господарстві Тернопільської області

#### 2.1. Природно-кліматичні та організаційно-економічні умови та їх вплив на організацію системи аграрного землекористування Тернопільської області

Для Тернопільської області притаманні сприятливі кліматичні умови, багатий склад земельних ресурсів, давні хліборобські традиції. Все це сприяє одержанню високих врожаїв сільськогосподарських культур, що забезпечують в повній мірі внутрішні потреби споживання та формування запасів на наступний період. Достатньо виробляється продукції і для участі у створенні експортного потенціалу держави.

Визначальним фактором ведення сільського господарства, є вплив природно-кліматичних умов. В цьому плані розташування Тернопілля є одним із кращих для розвитку сільського господарства. Географічні особливості території та рельєф розподіляють область на 4 агрокліматичні райони, які відрізняються між собою по вологозабезпеченості, теплозабезпеченості, по тривалості сезонів вегетації і термінах виконання сільськогосподарських робіт, це: Холодне Поділля і Тепле Поділля, Опілля, Кременецький Кряж та Мале Полісся [39].

До Холодного Поділля включають райони:

- Збаразький;
- Зборівський (крім південно-західної частини);
- північна частина Гусятинського та Бучачцького району;
- Кременецький (на південь від Кременецького Кряжу);
- Лановецький;
- Підволочиський;

- Тернопільський;
- Тербовлянський;
- Шумський (крім північно-західної частини).

До Теплого Поділля відносять райони:

- Заліщицький;
- Зборівський;
- південні частини Бучацького та Гусятинського районів;
- Чортківський.

До агрокліматичного району Опілля належать райони:

- Бережанський;
- південно-західна частина Зборівського району.
- Монастирицький;
- Підгаєцький;

Кременецький Кряж та Мале Полісся. До цього агрокліматичного району відноситься:

- власне Кременецький Кряж
- північна частина Кременецького р-ну;
- північно-західна частина Шумського району.

Для Тернопільської області характерний помірно континентальний клімат із нежарким літом, м'якою зимою і достатньою кількістю опадів [39].

Регіон розташований у глибині материка, і тому на його клімат мають вплив східні сухі континентальні повітряні маси.

Континентальне арктичне повітря часто проникає на територію області ранньої весни і на початку осені, та приносить з собою різке похолодання. Різні частини відрізняються за температурою повітря, кількістю опадів, напрямі та силі вітру. На межиріччях і в долинах рік, на підвищеннях і пониженнях спостерігається формування власного мікроклімату.

Прихід на територію регіону континентальних повітряних мас спричиняє значні коливання температури. Влітку температура може сягати до  $+35^{\circ}\text{C}$ , а в окремі роки і вище, тоді як взимку — опускатися до  $-34^{\circ}\text{C}$ .

Відмінності в розподілі тепла по території регіону є визначальним фактором розвитку сільськогосподарських культур.

Так у січні температури повітря в центральній частині дещо нижчі ( $-5,4^{\circ}\text{C}$ ) від інших частинах області ( $-4,5$   $-5^{\circ}\text{C}$ ). Влітку середні температури найвищі в південній частині області ( $+18,8^{\circ}\text{C}$ ), а найнижчі — у центральній і західній частинах ( $+18,0^{\circ}\dots +18,5^{\circ}\text{C}$ ). Середньорічна температура повітря коливається від  $+6,9^{\circ}\text{C}$  у центральній частині області до  $+7,4^{\circ}\text{C}$  на півночі і півдні. Найтепліший місяць — липень, найхолодніший — січень.

На підвищеннях: в межах Опілля, на Товтрах, Кременецькому Кряжі та на Авратинській височині опадів випадає на 8-12% більше, ніж на прилеглих рівнинах, в глибоких долинах річок Дністер, Збруч, Золота Липа, Коропець, Нічлава, Стрипа, Серет, в південній частині області опадів випадає на 10-12% менше ніж на найближчих рівнинах. В цілому на території області випадає достатня кількість опадів (550-700 мм на рік). Найбільша їх кількість випадає влітку, а найменша — взимку. У літній період часто бувають зливи, нерідко— грози, а іноді— град. У другій половині зими нерідко бувають завірюхи, ожеледиця. Упродовж року на території області переважають північно-західні та північно-східні вітри, улітку переважають північно-східні. Швидкість вітру коливається в середньому від 4,5 до 6,0 м/сек. Сильні вітри (понад 11 м/сек) дмуть рідко, найчастіше — узимку і навесні [48, 49].

Суми температур за період із середньодобовими температурами, вищими від  $10^{\circ}\text{C}$ , найвищі на півдні області ( $2600^{\circ}$ ), дещо нижчі на півночі ( $2565^{\circ}$ ) і найнижчі в центральній частині ( $2470^{\circ}$ ). Ці періоди тривають недовго. Сніговий покрив утворюється в другій половині грудня і тримається, як правило, до першої декади березня. Товщина його незначна (8-10 см). Він утворюється, як правило, на талому ґрунті і його перемерзання починається через 15-18 днів після стійкого переходу середньодобової температури повітря через  $0^{\circ}$  в бік зниження.

На території області бувають заморозки, зливи, град тощо. Заморозки особливо небезпечні пізньої весни та ранньої осені, бо призводять до вимерзання посівів.

Весняні заморозки – явище звичайне. В третій декаді квітня заморозки відмічаються майже щорічно, а в третій декаді травня вони бувають тільки на поверхні ґрунту в середньому не частіше одного разу в три роки. Найчастіше вони бувають у північній та центральній частинах області, куди проникає холодне арктичне повітря.

Вимерзання посівів озимих культур спостерігається в окремі зими, коли сніговий покрив відсутній, а температура повітря доволі низька.

На території області весняні процеси починаються і активізуються в Придністрянській зоні. Потім вони розповсюджуються на решту території Теплового Поділля, одночасно починаються і за Кременецькими Кряжами, пізніше на Опіллі і Холодному Поділлі.

Вегетаційний період на території області триває 205-209 днів. Він починається з квітня і триває до кінця жовтня.

Літній період на території області характеризується частими дощами, починаючи з першої декади травня, а в червні і липні мають зливовий характер. Запаси продуктивної вологи в ґрунті протягом літа в більшості декад достатні для нормального росту і розвитку сільськогосподарських культур [48; 49].

Слабкі односезонні посушливі умови у нас відмічаються частіше, але тривають недовго. Фактично вони являють собою короткочасні періоди дефіциту продуктивної вологи в одному шарі ґрунту.

Ґрунтовий покрив області різноманітний за своїми генетичними ознаками, фізико-хімічними та водно-фізичними властивостями, умовами залягання, де переважають чорноземи, темно-сірі опідзолені ґрунти та чорноземи глибокі малогумосні. Близькі по генетичних і агрохімічних властивостях, а також по рівню одержаної врожайності землі об'єднані в

агровиробничі групи, які мають певну закономірність як територіальну, так і по рельєфу, зволоженню (таблиця 2.1).

Таблиця 2.1.

**Склад основних агровиробничих груп ґрунтів  
Тернопільської області та рівень бонітету**

| <b>Шифр</b> | <b>Агровиробнича група</b>  | <b>бонітет</b> |
|-------------|---|----------------|
| 40д         | Темно-сірі опідзолені середньосуглинкові ґрунти                             | 53             |
| 41д         | Чорноземи опідзолені середньосуглинкові                                     | 63             |
| 49д         | Чорноземи опідзолені та темно-сірі опідзолені слабозмиті середньосуглинкові | 41             |
| 53д         | Чорноземи глибокі малогумусні середньосуглинкові                            | 74             |
| 55д         | Чорноземи глибокі малогумусні слабозмиті середньосуглинкові                 | 59             |
| 56д         | Чорноземи глибокі малогумусні середньозмиті середньосуглинкові              | 43             |
| 121д        | Лучно-чорноземні середньосуглинкові ґрунти                                  | 50             |
| 134д        | Чорноземно-лучні середньосуглинкові ґрунти                                  | 36             |
| 208д        | Намиті опідзолені дерново-підзолисті середньосуглинкові ґрунти              | 42             |
| 209д        | Намиті чорноземи та лучно-чорноземні середньосуглинкові ґрунти              | 55             |
| 210д        | Намиті лучні середньосуглинкові ґрунти                                      | 32             |

Основа частка цих ґрунтів припадає на орні землі, і становить 69% від їх загальної площі.

Вивчення природно-кліматичних умов та ґрунтових ресурсів регіону дозволяє стверджувати, що вони є сприятливими для вирощування сільськогосподарських культур лісостепової зони, зокрема озимої і ярої пшениці, озимого ячменю, жита, вівса, кукурудзи, проса, цукрових буряків, картоплі, моркви, буряків, капусти, огірків, помідорів та інших культур на території всієї області.

Проте не лише природні фактори, такі як ґрунтово-кліматичні умови

впливають на обсяг виробленої продукції та її якісні параметри. Для регулярного формування і поповнення запасів продовольства в регіоні необхідна виважена державна політика в галузі сільськогосподарського виробництва, її взаємозв'язок із загальнодержавними та місцевими планами економічного і соціального розвитку. Таку діяльність покликані здійснювати державні структурні утворення на зразок управлінь сільського господарства.

Відповідно до постанов Кабінету Міністрів України від 12 березня 2005 року № 179 (зі змінами) «Про упорядкування структури апарату центральних органів виконавчої влади, їх територіальних підрозділів та місцевих державних адміністрацій», від 26 вересня 2012 року № 887 «Про затвердження Типового положення про структурні підрозділи місцевої державної адміністрації», наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 21 листопада 2012 року № 722 «Про затвердження Методичних рекомендацій з розроблення положення про структурний підрозділ агропромислового розвитку місцевої державної адміністрації», розпорядження голови обласної державної адміністрації від 26 листопада 2012 року № 979-од «Про упорядкування структури обласної державної адміністрації» Головне управління агропромислового розвитку Тернопільської обласної державної адміністрації наприкінці 2012 року було перейменоване у Департамент агропромислового розвитку Тернопільської обласної державної адміністрації.

Департамент агропромислового розвитку Тернопільської обласної державної адміністрації (далі – департамент) є структурним підрозділом обласної державної адміністрації, що утворюється головою обласної державної адміністрації, підзвітний і підконтрольний голові обласної державної адміністрації та Міністерству аграрної політики та продовольства України.

Департамент агропромислового розвитку Тернопільської обласної державної адміністрації в своїй діяльності ставить такі основні завдання:



- забезпечити реалізацію питань регіональної аграрної державної політики, спрямованої на розвиток агропромислового комплексу та забезпечення продовольчої безпеки області, на раціональне використання земельних ресурсів, їх захист та відтворення;
- активно брати участь у формуванні та реалізації соціальної політики на селі, сталого розвитку регіонального агропродовольчого ринку і сільських територій регіону;
- участь у державному управлінні у сферах сільського господарства (рослинництва, тваринництва, садівництва, виноградарства), харчової і переробної промисловості та комплексного розвитку сільських територій;
- проведення державної інвестиційної та інноваційної політики, розробленні та виконанні регіональних інноваційно-інвестиційних та інших програм і прогнозів розвитку галузей агропромислового виробництва;
- забезпечити реалізацію державної цінової політики в агропромисловому комплексі;
- розвивати експортний потенціал області, сприяти залученню іноземних інвестицій;
- приймати активну участь у формуванні ринку сільськогосподарської продукції та продуктів харчування;
- сприяти реалізації державної політики у сферах ветеринарної медицини, рибного, водного, лісового господарства, безпеки харчових продуктів, карантину та захисту рослин, охорони прав на сорти рослин, охорони праці та техніки безпеки.

В 2016 р. було задіяно в сільськогосподарському виробництві 134,8 тис. осіб (31,1% зайнятого населення області). Рівень інвестицій в сільське господарство та пов'язані з ними послуги становили 21,0% від їх загальнообласного рівня. У сільському господарстві області (включаючи мисливство та лісове господарство) створюється значна частина валової доданої вартості (в 2016 р. – 19,4%).

Традиційно Тернопільщина залишається одним з найбільших виробників спирту та цукру (в 2016 р. було вироблено відповідно 29,1% і 8,0% від їх загальних обсягів в Україні). Протягом 2016 р. господарюючими суб'єктами області вироблено 4,4% молока, 3,6% яєць, 2,3% м'яса від їх загальних обсягів по Україні [39].

Тернопільщина займаючи 2,3% території країни, виробила близько 3,3% валової продукції сільського господарства України в 2016 р. Валова продукція сільського господарства (в постійних цінах 2010 року) склала суму 254640,5 млн. грн., що на 6,3% більше, ніж у 2015 р. Приріст обсягів виробництва характерний як для сільськогосподарських підприємств (на 10,0%), так і господарств населення (на 1,9%) [39].

Структура валової продукції аграрного сектору регіону в 2016 р. розподілена наступним чином: найбільшу частку склало виробництво зернових культур (27,5%), картоплі (17,2%), вирощування худоби та птиці (8,8%), виробництво молока (14,4%).

Розподіл структури валової продукції значно відрізняється за категоріями товаровиробників. У виробництві валової продукції сільськогосподарських підприємств переважають технічні (37,1%) та зернові культури (36,8%); у господарств населення - картопля (27,6%), молоко (21,2%) та вирощування худоби і птиці (19,7%).

На рисунку 2.1. подано рейтинг районів по виробництву валової продукції сільського господарства в усіх категоріях господарств Тернопільської області у 2016 році.

Так за обсягом виробництва (у відсотках до загального обсягу – 7295,0 млн. грн.) найкращі позиції у районах:

- Гусятинському – 9,5% (690,1 млн. грн.);
- Тербовлянському – 9,0 (660,1 млн. грн.);
- Підволочиському – (595,2 млн. грн.).

Найслабші позиції мають райони:

- Підгаєцький – 2,7% (197,4 млн. грн.);

- Монастириський – 2,7% (196,4 млн. грн.);
- Бережанський – 2,6% (192,1 млн. грн.);

**За обсягом виробництва,  
відсотків до загального обсягу**



**Рисунок 2.1. Рейтинг районів по виробництву валової продукції  
сільського господарства Тернопільської області в усіх категоріях  
господарств в 2016 р.**

Джерело: [50].

Проте за темпом зростання у % до 2010 р. найкращі позиції у районів:

- Заліщицького – 47,9%;
- Підгаєцького – 46,1%;
- Кременецького – 38,3%.

В таблиці 2.2. наведено розподіл сільськогосподарських угідь за

землевласниками і землекористувачами у Тернопільській області в 2016 році, тис. га [50].

На 100 га сільськогосподарських угідь в усіх категоріях господарств області за цей період одержано по 876,4 тис. грн. валової продукції, що на 22,5% більше, ніж по Україні загалом. У розрахунку на одну особу в області вироблено валової продукції сільського господарства на суму 8023,0 грн., проти 5967,0 грн. середнього показника по Україні. За рівнем виробництва валової продукції на одну особу Тернопільщина утримує як і в 2010 р. 10 місце серед інших регіонів [38].

На 01.01.2017 р. в нашому регіоні налічувалось 1029 діючих сільськогосподарських підприємств (таблиця 2.2). У порівнянні з попереднім роком їх кількість дещо зменшилася, однак не суттєво.

З аналізу таблиці також видно, що фермерство найбільш поширене в Борщівському районі, де число фермерів в 2016 р. склало 77 господарств. Разом з тим, їх кількість з кожним роком в Тернопільській області зменшується.

В аграрних підприємствах (включаючи фермерські), що займалися виробництвом сільськогосподарської продукції станом на 1 липня 2011р. було в користуванні 525,1 тис. га сільськогосподарських угідь (на 4,1 тис. га більше, ніж у 2015 р.) [38, 41].

По області в загальному числі переважають невеликі сільськогосподарські підприємства. Більшість таких господарств (59,5% від загальної кількості діючих) у 2016 р. мали в користуванні менше 100 га сільськогосподарських угідь, а кожне третє підприємство обробляло менше 20 га землі. Однак, близько 4% усіх аграрних підприємств зосередили в себе половину сільськогосподарських угідь, серед них 7 агроформувань мали в користуванні понад 10 тис. га землі кожне.

**Кількість діючих сільськогосподарських підприємств за організаційно-правовими формами господарювання Тернопільської області в розрізі адміністративних районів, за 2016 р.**

| Адміністративний район | Усього | У тому числі            |                       |                       |                         |                       | підприємства інших форм господарювання |
|------------------------|--------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|--|
|                        |        | господарські товариства | приватні підприємства | виробничі кооперативи | фермерські господарства | державні підприємства |  |
| По області             | 1026   | 218                     | 182                   | 11                    | 583                     | 5                     | 27                                     |
| м. Бережани            | 5      | 1                       | 3                     | –                     | –                       | –                     | 1                                      |
| м. Кременець           | 6      | 3                       | –                     | –                     | 2                       | –                     | 1                                      |
| м. Тернопіль           | 35     | 22                      | 2                     | –                     | 5                       | 2                     | 4                                      |
| м. Чортків             | 3      | –                       | 1                     | 1                     | -                       | -                     | 1                                      |
| райони                 |        |                         |                       |                       |                         |                       |  |
| Бережанський           | 23     | 5                       | 4                     | 1                     | 13                      | –                     | –                                      |
| Борщівський            | 101    | 12                      | 10                    | 1                     | 77                      | –                     | 1                                      |
| Бучацький              | 51     | 10                      | 7                     | 1                     | 31                      | 1                     | 1                                      |
| Гусятинський           | 91     | 11                      | 19                    | –                     | 59                      | 1                     | 1                                      |
| Заліщицький            | 46     | 7                       | 10                    | 1                     | 28                      | –                     | –                                      |
| Збаразький             | 62     | 18                      | 4                     | –                     | 37                      | –                     | 3                                      |
| Зборівський            | 57     | 16                      | 9                     | 2                     | 28                      | –                     | 2                                      |
| Козівський             | 62     | 9                       | 7                     | –                     | 45                      | –                     | 1                                      |
| Кременецький           | 20     | 5                       | 4                     | –                     | 11                      | –                     | –                                      |
| Лановецький            | 28     | 4                       | 11                    | –                     | 12                      | –                     | 1                                      |
| Монастирський          | 18     | 6                       | 6                     | –                     | 5                       | 1                     | –                                      |
| Підволочиський         | 46     | 21                      | 6                     | –                     | 19                      | –                     | –                                      |
| Підгаєцький            | 25     | 8                       | 1                     |                       | 16                      |                       |  |
| Теребовлянський        | 105    | 13                      | 30                    | –                     | 59                      | –                     | 3                                      |
| Тернопільський         | 125    | 24                      | 18                    | 3                     | 75                      | –                     | 5                                      |
| Чортківський           | 61     | 8                       | 22                    | –                     | 30                      | –                     | 1                                      |
| Шумський               | 56     | 15                      | 8                     | 1                     | 31                      | –                     | 1                                      |

Джерело: [39].

Фінансовий результат від звичайної діяльності до оподаткування підприємств сільського господарства, мисливства та лісового господарства області за 2016 р. був позитивним і становив 2590,1 млн. грн., що в 1,6 рази більше 2015 р.

Протягом 2016 р. реалізація основних видів продукції рослинництва, а також молока, яєць та птиці на м'ясо була прибутковою для всіх

сільськогосподарських підприємств. Збитковою була реалізація на м'ясо ВРХ, свиней [38].

У 2016 р. за рахунок нового будівництва, розширення, або реконструкції існуючих будівель введено в дію для потреб сільського господарства: свинокомплекси (загальною потужністю 92,9 тис. голів), приміщення для свиней (на 5,9 тис. голів), приміщення для птиці (на 240 тис. голів), зерносклади (71,2 тис.т одночасного зберігання), елеватор (52 тис.т одночасного зберігання), зерноочисні та зерноочисно-сушильні пункти (59,2 тис.т), картоплесховища (72,2 тис.т одночасного зберігання), картоплесортувальний пункт (144 т за добу), цехи з виробництва плодоовочевої продукції (18 т за рік) та інші. У розвиток підприємств сільського господарства, мисливства, лісового господарства станом на 31 грудня 2016 р. вкладено 9,3 млн. дол. США прямих іноземних інвестицій (наростаючим підсумком з початку інвестування), що складає 15,0% від їх загального обсягу по області.

## **2.2. Характеристика складу та структури земельних ресурсів в сільському господарстві області**

Грунтове вкриття території Тернопільської області відрізняється фізико-хімічними та водно-фізичними властивостями, генетичними ознаками, глибиною ґрунтового профілю та умовами залягання.

З метою запровадження широкомасштабних заходів по підвищенню родючості ґрунтових масивів близькі по агрономічних, генетичних ознаках та рівню урожайності ґрунти доцільно об'єднувати в агровиробничі групи. Для цих груп характерними є певні закономірності розміщення як територіально, так і по рельєфу, умовам зволоження, протікаючи ґрунтоутворних процесах, рівню еродованості.

На території області прийнято виділяти такі природно-

сільськогосподарські райони [15]:

- Бережанський.
- Заліщицький.
- Заложцівсько-Кременецький.
- Лановецько-Гримайлівський.
- Борщівський.
- Тернопільський.
- Чортківський.

Згідно умов кожного окремо взятого природно-сільськогосподарського району вченими розроблені зональні обласні рекомендації щодо впровадження технологій вирощування сільськогосподарських культур, підвищення родючості ґрунтів і в цілому раціонального використання земель.

Варто зазначити, що більшість сільськогосподарських угідь області (92%) розміщено на схилах крутизною близько 3°, а на схилах крутизною 5-10° всього лише 21,6% орних земель.

В окремих районах розорювання схилів крутизною більше 10° теж є характерним, зокрема в Шумському – 15,5%, Бережанському і Підгаєцькому – 11,1% території вказаних районів.

Найкращі умови ведення сільськогосподарського виробництва з врахуванням крутизни земель мають:

- Чортківський район – 89,4% орних земель на схилах до 3°;
- Тербовлянський – 88,1%;
- Козівський – 81,4%;
- Гусятинський – 77,5%
- Тернопільський – 77%;

Найскладніші умови – в Шумському районі, де культивується всього лише 37,9% орних земель з крутизною схилу до 3°, ще 24,3% на схилах до 5°, 22,3% - на схилах до 7°, і близько 15% - на схилах 7-10° [40, с. 16, 62].

З усіх видів ерозії ґрунтів Тернопільської області найбільшої шкоди завдає переважно водна. Її інтенсивність залежить в основному від рельєфу

території, проте суттєвий вплив мають не тільки природні, але й антропогенні фактори. В північних районах області спостерігаються окремі прояви вітрової ерозії.

Земельні ресурси Тернопільської області, що залучено в процес сільськогосподарського виробництва протягом останніх 20 років перейшли практично із в основному державної до приватної форми власності.

Проте процес законодавчого закріплення цього права ще не до кінця врегульовано. Саме тому розподіл землі між землевласниками і землекористувачами оформлення права приватної власності та договорів оренди на земельну частку (пай) та відповідно отримання орендної плати та сплати всіх платежів остаточно ще документально не врегульовані.

В таблиці 2.3. подано розподіл сільськогосподарських угідь області за землевласниками і землекористувачами в 2016 році.

Таблиця 2.3

**Сільськогосподарські угіддя землевласників і землекористувачів  
Тернопільської області за 2016 році, тис. га.**

| Показник  | Загальна<br>земельна<br>площа | Сільсько-<br>господарські<br>угіддя | з них: |          |          |
|---|-------------------------------|-------------------------------------|--------|----------|----------|
|   |                               |                                     | рілля  | сіножаті | пасовища |
| Усього земель   | 1382,4                        | 1046,2                              | 856,1  | 26,6     | 144,5    |
| Землі підприємств<br>сільськогосподарських<br>підприємств і<br>громадян | 1004,1                        | 965,8                               | 828,7  | 13,8     | 108,0    |
| у тому числі<br>сільськогосподарськ<br>их підприємств                   | 525,1                         | 509,6                               | 492,4  | 2,3      | 13,3     |
| з них<br>державних  | 10,1                          | 8,6                                 | 7,1    | 0,2      | 0,8      |
| недержавних   | 515,0                         | 501,0                               | 485,3  | 2,1      | 12,5     |
| громадян  | 479,0                         | 456,2                               | 336,3  | 11,5     | 94,7     |
| Землі користувачів<br>інших категорій                                   | 378,3                         | 80,4                                | 27,4   | 12,8     | 36,5     |

Джерело: [48].



Згідно даних таблиці рілля складає близько 82,0% (856,1 тис. га.) всіх сільськогосподарських угідь Тернопільської області, сіножаті – 2,6% (26,6 тис. га.), пасовища – 14,5% (144,5 тис. га.). На недержавні підприємства припадає найбільша частка ріллі – 501,0 тис. га, що складає 51,4% та землі громадян – 456,2 тис. га або 43,7%.

В державних підприємствах залишається 8,6 тис. га (1,2%), а с/г угіддя користувачів інших категорій складає – 80,4 тис. га або 3,8% від її загального обсягу [48].

Динаміку зміни площ сільськогосподарських угідь у розрізі адміністративних районів області подано в таблиці 2.4 [38, 41].

Таблиця 2.4

**Динаміка зміни площ сільськогосподарських угідь  
Тернопільської області в 2005-2016 рр., тис. га**

| Адміністративний район   | Територія району            | Площа сільськогосподарських угідь |              |              |
|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|--------------|--------------|
|                          |                             | 2005                              | 2010         | 2016         |
| Бережанський             | 66,1                        | 34,0                              | 34,0         | 35,0         |
| Борщівський              | 100,6                       | 66,7                              | 67,2         | 67,8         |
| Бучацький                | 80,2                        | 57,9                              | 55,8         | 56,0         |
| Гусятинський             | 101,6                       | 71,4                              | 70,0         | 70,1         |
| Заліщицький              | 68,4                        | 45,7                              | 43,9         | 44,8         |
| Збаразький               | 86,3                        | 62,0                              | 65,6         | 66,3         |
| Зборівський              | 97,7                        | 65,0                              | 67,3         | 67,5         |
| Козівський               | 69,4                        | 54,3                              | 55,0         | 55,1         |
| Кременецький             | 91,8                        | 61,2                              | 60,3         | 60,1         |
| Лановецький              | 63,2                        | 52,8                              | 51,4         | 50,6         |
| Монастириський           | 55,8                        | 33,2                              | 33,2         | 32,9         |
| Підволочиський           | 83,7                        | 68,7                              | 67,7         | 68,3         |
| Підгаєцький              | 49,6                        | 34,2                              | 32,7         | 33,1         |
| Теребовлянський          | 113,0                       | 86,6                              | 86,4         | 87,6         |
| Тернопільський           | 74,9                        | 53,1                              | 53,0         | 53,4         |
| Чортківський             | 90,3                        | 67,7                              | 63,3         | 64,1         |
| Шумський                 | 83,8                        | 53,8                              | 51,3         | 51,3         |
| <b>По області всього</b> | <b>13800 км<sup>2</sup></b> | <b>970,1</b>                      | <b>959,9</b> | <b>965,8</b> |

Джерело: [48].

Згідно даних таблиці спостерігається відхилення у площі території районів області: найбільшою вона є у:

- Теробовлянському районі – 113 тис. га,
- Густинському районі – 101,6 тис. га,
- Борщівському районі – 100,6 тис. га.

Найменша площа Підгаєцького району – 49,6 тис. га.

На противагу загальній території розподіл площ сільськогосподарських угідь в 2016 р. знаходиться в межах 50,0 – 70,0 тис. га по більшості районів.

Найбільший обсяг сільськогосподарських угідь – в Теробовлянському районі, де вони займають – 86,6 тис. га (76,5% загальної території). В динаміці за три останні роки відхилення складає +/- до 200 га. Стабільний приріст спостерігається лише в Збараському районі до 1000 га протягом 2010-2016 рр.

Динаміка зміни площ ріллі в межах адміністративних районів Тернопільської області на протязі 2005-2016 рр. подано в таблиці 2.5 [38, 41].

В цілому по області приріст ріллі склав 1,4 тис. га, проте в масштабах адміністративних районів коливання були в основному на рівні: +/-100-400 га.

Найбільший приріст ріллі спостерігається по Збараському району – 900 га. Найбільше зменшення посівних площ спостерігається в Монастирському – 400 га. Зміни в площах ріллі були відсутні в наступних районах: Гусятинському, Заліщицькому, Козівському, Підгаєцькому, Шумському.

Важливо зазначити, що протягом останніх років спостерігається розшарування аграрних підприємств за обсягами землекористування. Це явище характерне для всіх регіонів – проходить процес вичленування дрібних землекористувачів із площею землекористування до 500 га, та виділення особливо крупних підприємств із масштабами рільництва в десятки, а то й сотні тисяч гектарів.

**Динаміка зміни площ ріллі в межах адміністративних районів  
Тернопільської області в 2005-2016 рр., тис. га**

| <b>Адміністративний район</b> | <b>2005</b>  | <b>2010</b>  | <b>2016</b>  | <b>2016 р.+/- до 2005 р.</b> |
|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|------------------------------|
| Бережанський                  | 21,2         | 22,4         | 23,9         | 0,3                          |
| Борщівський                   | 58,4         | 59,6         | 60,4         | 0,1                          |
| Бучацький                     | 47,8         | 48,0         | 48,2         | 0,3                          |
| Гусятинський                  | 63,8         | 64,0         | 64,2         | -                            |
| Заліщицький                   | 38,9         | 38,3         | 39,2         | -                            |
| Збаразький                    | 54,7         | 58,6         | 59,3         | 0,9                          |
| Зборівський                   | 50,9         | 53,9         | 54,0         | -0,1                         |
| Козівський                    | 45,4         | 48,0         | 48,3         | -                            |
| Кременецький                  | 48,7         | 48,9         | 48,6         | -0,1                         |
| Лановецький                   | 43,7         | 43,1         | 42,6         | -0,2                         |
| Монастириський                | 23,6         | 23,6         | 23,4         | -0,4                         |
| Підволочиський                | 60,7         | 60,7         | 61,2         | 0,3                          |
| Підгаєцький                   | 27,9         | 27,1         | 27,7         | -                            |
| Теребовлянський               | 78,7         | 78,6         | 79,5         | 0,4                          |
| Тернопільський                | 48,7         | 48,7         | 48,7         | -0,2                         |
| Чортківський                  | 60,5         | 58,3         | 59,3         | 0,1                          |
| Шумський                      | 40,0         | 38,7         | 38,7         | -                            |
| <b>По області</b>             | <b>814,8</b> | <b>821,7</b> | <b>828,7</b> | <b>1,4</b>                   |

Джерело: [48].

В аграрних підприємствах Тернопільщини також проходять процеси укрупнення і подрібнення. В статистиці прийнято здійснювати їх розподіл по певних групах за розміром сільськогосподарських угідь (таблиця 2.6) [50].

Згідно даних таблиці 2.6. для Тернопільської області найбільш поширеними є дрібні господарства з площею сільськогосподарських угідь до 50,0 га. Склад їх сільськогосподарських угідь в сумі становить 57 тис. га, або 11,5 %. Проте підприємства з розміром сільськогосподарських угідь: від 500,0 і до 3000,0 га в сумі складають 45,4%, тобто близько половини всіх угідь регіону. Підприємствам із землекористуванням від 3000,0 га і до 10000,0 га, належать 31,4%, або майже третина всіх угідь. Частка підприємства з розміром угідь більше 10000,0 га нині складає – 0,8% і має тенденцію до зниження.

Таблиця 2.6

**Розподіл діючих сільськогосподарських підприємств Тернопільської області за розміром сільськогосподарських угідь у 2016 р.**

| Показники   | Усього    | % до загальної кількості | Площа сільськогосподарських угідь, тис. га | % до загальної площі сільськогосподарських угідь |
|---|-----------|--------------------------|--|--|
| Підприємства, що мали сільськогосподарські угіддя           | 936       | 91,8                     | 538,0                                      | 100,0  |
| у т.ч. площею, га   |           |                          |  |  |
| до 5,0  | 97        | 9,5                      | 0,3  | 0,1  |
| 5,1–10,0  | 93        | 9,1                      | 0,8  | 0,2  |
| 10,1–20,0   | 131       | 12,8                     | 2,1  | 0,4  |
| 20,1–50,0   | 177       | 17,3                     | 6,1  | 1,1  |
| 50,1–100,0  | 72        | 7,1                      | 5,0  | 0,9  |
| 100,1–500,0   | 166       | 16,3                     | 40,2                                       | 7,5  |
| 500,1–1000,0  | 75        | 7,3                      | 55,5                                       | 10,3   |
| 1000,1–2000,0   | 64        | 6,3                      | 88,3                                       | 16,4   |
| 2000,1–3000,0   | 20        | 2,0                      | 52,1                                       | 9,7  |
| 3000,1–4000,0   | 8         | 0,8                      | 26,5                                       | 4,9  |
| 4000,1–5000,0   | 10        | 1,0                      | 43,2                                       | 8,0  |
| 5000,1–7000,0   | 11        | 1,1                      | 63,0                                       | 11,7   |
| 7000,1–10000,0  | 4         | 0,4                      | 32,6                                       | 6,1  |
| більше 10000,0  | 8         | 0,8                      | 122,3                                      | 22,7   |
| <b>Підприємства, що не мали сільськогосподарських угідь</b> | <b>84</b> | <b>8,2</b>               | <b>x</b>                                   | <b>x</b>   |

Джерело: [50].

Спостерігаючи розвиток фермерського руху можна зазначити, що протягом 2005-2016 рр. він здобув прихильність у багатьох. Про це свідчить зміна в обсягах землекористування фермерів (таблиця 2.7) [38].

Суттєво зросли як площі сільськогосподарських угідь, так і орних земель зокрема. Значні прирости ріллі відбулись у наступних районах: Теремовлянському – 5349 га, площі зросли більш як у 9,5 раза; Збаразькому – 6974 га, площі зросли більш як у 6,3 раза; Бережанському – 1450 га, площі зросли майже у 5,7 раза.

Посиленими темпами іде приріст посівних площ в фермерських господарствах Бережанського, Зборівського, Кременецького, Шумського та інших районів.

Таблиця 2.7

**Площа сільськогосподарських угідь та ріллі в фермерських  
господарствах Тернопільської області у 2016 р., га**

| Адміністративний район | Площа с/г угідь |              |              | Площа ріллі  |              |              |
|------------------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                        | 2005 р.         | 2010 р.      | 2016 р.      | 2005 р.      | 2010 р.      | 2016 р.      |
| Бережанський           | 313             | 1544         | 1768         | 307          | 1543         | 1757         |
| Борщівський            | 2630            | 4887         | 4804         | 2565         | 4690         | 4653         |
| Бучацький              | 932             | 3485         | 5049         | 931          | 2946         | 4568         |
| Гусятинський           | 3093            | 19618        | 9560         | 3089         | 19618        | 9544         |
| Заліщицький            | 2375            | 1189         | 1970         | 2187         | 852          | 1911         |
| Збаразький             | 1342            | 7243         | 8380         | 1328         | 7183         | 8302         |
| Зборівський            | 961             | 3435         | 3940         | 949          | 3276         | 3926         |
| Козівський             | 1022            | 3949         | 2504         | 1005         | 3944         | 2491         |
| Кременецький           | 408             | 1485         | 1965         | 372          | 1464         | 1858         |
| Лановецький            | 1125            | 2118         | 2713         | 1125         | 2118         | 2700         |
| Монастириський         | 145             | 161          | 105          | 140          | 133          | 100          |
| Підволочиський         | 571             | 1828         | 2740         | 552          | 1828         | 2688         |
| Підгаєцький            | 1270            | 1110         | 839          | 1161         | 868          | 813          |
| Теребовлянський        | 634             | 5975         | 5983         | 633          | 5975         | 5982         |
| Тернопільський         | 2958            | 6113         | 6549         | 2912         | 5986         | 6430         |
| Чортківський           | 2130            | 1148         | 2014         | 2130         | 1148         | 2014         |
| Шумський               | 997             | 3412         | 4035         | 951          | 3388         | 3940         |
| <b>По області</b>      | <b>22906</b>    | <b>68766</b> | <b>64932</b> | <b>22337</b> | <b>67022</b> | <b>63691</b> |

Джерело: [39].

Проте поряд з позитивними зрушеннями в окремих районах присутні і негативні тенденції. Відбувається скорочення площ ріллі у фермерських господарствах районів: Підгаєцькому – 348 га, або на 30%, Заліщицькому – 276 га, або на 22,6%; Чортківському – 116 га. Або на 5,4%.

В цілому по області спостерігається стійкий приріст площ землекористування фермерських господарств. На 2016 р. приріст склав 42026 га сільськогосподарських угідь, або 41354 га в ріллі.

Динаміка посівних площ сільськогосподарських культур в усіх категоріях господарств Тернопільського регіону подано в таблиці 2.8.

Таблиця 2.8

Посівні площі основних сільськогосподарських культур у всіх категоріях господарств  
Тернопільської області за 2005-2016 рр., тис. га

| Види культур                             | Роки         |              |              |              |              |              |              |              |  |  |  | 2016 р.<br>в % до<br>2005 р. |           |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--|--|--|------------------------------|-----------|
|  | 2005         | 2010         | 2011         | 2012         | 2013         | 2014         | 2015         | 2016         |  |  |  |                              |           |
| <b>Уся посівна площа</b>                 | <b>695,1</b> | <b>760,3</b> | <b>778,3</b> | <b>797,5</b> | <b>798,3</b> | <b>803,0</b> | <b>793,4</b> | <b>812,2</b> |  |  |  |                              | 116,8     |
| Культури зернові та зернобобові – всього | 451,1        | 465,9        | 468,9        | 505,0        | 493,9        | 483,5        | 446,9        | 470,3        |  |  |  |                              | 104,3     |
| з них                                    |              |              |              |              |              |              |              |              |  |  |  |                              |           |
| пшениця                                  | 235,1        | 240,5        | 225,4        | 241,3        | 206,0        | 198,4        | 202,0        | 220,8        |  |  |  |                              | 93,9      |
| ячмінь                                   | 118,8        | 116,2        | 94,9         | 104,1        | 95,6         | 100,3        | 94,4         | 104,1        |  |  |  |                              | 87,6      |
| жито                                     | 13,0         | 3,2          | 5,1          | 2,9          | 3,0          | 2,7          | 2,4          | 1,7          |  |  |  |                              | 13,1      |
| овес                                     | 12,4         | 7,0          | 5,4          | 7,1          | 5,4          | 5,2          | 4,6          | 4,8          |  |  |  |                              | 38,7      |
| кукурудза на зерно                       | 35,0         | 75,5         | 110,5        | 123,3        | 162,3        | 155,2        | 119,3        | 114,4        |  |  |  |                              | 3,3 раза  |
| гречка                                   | 17,9         | 12,2         | 20,0         | 18,4         | 14,5         | 10,1         | 12,1         | 9,3          |  |  |  |                              | 52,0      |
| культури зернобобові – всього            | 18,6         | 10,6         | 7,3          | 7,6          | 6,9          | 11,5         | 11,9         | 15,1         |  |  |  |                              | 81,2      |
| у т.ч. горох                             | 11,7         | 5,9          | 2,5          | 2,8          | 2,7          | 7,1          | 7,1          | 9,4          |  |  |  |                              | 80,3      |
| вика                                     | 3,2          | 2,1          | 1,4          | 1,3          | 0,8          | 0,7          | 0,6          | 0,5          |  |  |  |                              | 15,6      |
| Технічні культури                        | 79,9         | 158,1        | 165,3        | 147,3        | 164,8        | 182,1        | 213,8        | 209,7        |  |  |  |                              | 2,6 раза  |
| Бурак цукровий фабричний                 | 56,3         | 61,2         | 60,6         | 47,0         | 36,3         | 37,4         | 16,5         | 22,6         |  |  |  |                              | 40,1      |
| Соняшник                                 | 1,2          | 11,9         | 13,5         | 14,4         | 13,5         | 19,4         | 31,3         | 56,4         |  |  |  |                              | 4,7 раза  |
| Соя                                      | 0,5          | 25,0         | 30,2         | 38,3         | 50,6         | 69,2         | 105,2        | 84,4         |  |  |  |                              | 16,9 раза |
| Ріпак озимий та кольза (ріпак ярий)      | 18,9         | 54,2         | 57,4         | 45,6         | 61,3         | 49,0         | 54,3         | 44,7         |  |  |  |                              | 2,4 раза  |
| Картопля та овоче-баштані культури       | 67,6         | 67,1         | 77,0         | 77,0         | 74,6         | 74,9         | 69,5         | 70,8         |  |  |  |                              | 104,7     |
| Картопля                                 | 58,1         | 57,4         | 65,5         | 65,9         | 63,3         | 63,5         | 57,9         | 59,0         |  |  |  |                              | 101,5     |
| Культури овочеві відкритого ґрунту       | 9,2          | 9,4          | 10,9         | 10,3         | 10,8         | 10,9         | 10,9         | 11,0         |  |  |  |                              | 119,6     |
| Кормові культури                         | 96,5         | 69,2         | 67,1         | 68,2         | 65,0         | 62,5         | 63,2         | 61,4         |  |  |  |                              | 63,6      |
| Коренеплоди кормові                      | 15,7         | 13,6         | 14,1         | 13,3         | 11,2         | 12,5         | 12,5         | 12,3         |  |  |  |                              | 78,3      |
| Кукурудза кормова                        | 14,0         | 8,6          | 8,8          | 6,9          | 6,4          | 4,7          | 5,4          | 5,1          |  |  |  |                              | 36,4      |
| Трави однорічні                          | 31,6         | 20,3         | 18,9         | 19,0         | 17,5         | 16,8         | 16,3         | 14,8         |  |  |  |                              | 46,8      |
| Трави багаторічні                        | 35,1         | 26,7         | 25,3         | 28,9         | 29,9         | 28,5         | 28,9         | 28,3         |  |  |  |                              | 80,6      |

Аналізуючи площі посіву основних сільськогосподарських культур в динаміці протягом 2005-2016 рр. зазначимо, що на 2016 р. їх рівень залишається сталим. Певні зміни відбулись в розрізі груп та окремих культур.

Досліджуючи зміну структури посівних площ основних сільськогосподарських культур (таблиця 2.8) варто відмітити, що більшу частку всіх посівних площ в 2016 році стабільно займають зернові –57,9%, спостерігається також помітний приріст технічних – 25,8%, наростили свою частку до 8,7% картопля і овоче-баштанні культури, а частка кормових культур зменшилась до 7,6%.

### **2.3. Оцінка ефективності управління землекористуванням в сільському господарстві області**

Аналіз та оцінка ефективності системи управління земельними ресурсами є одним із вузлових питань аграрної політики будь-якої держави. В Україні управління земельними ресурсами є ключовою проблемою земельної реформи. Управління земельними ресурсами тісно пов'язане із земельними відносинами та охоплює увесь спектр суспільних відносин — від соціального до економічного, правового, екологічного й іншого видів управління.

Таким чином, мета управління – визначений на перспективу результат, чи стан об'єкта управління, для досягнення якого спрямовані необхідні методи, засоби і ресурси.

Розв'язання суперечності між постійно зростаючими потребами і відносно обмеженими можливостями є однією з головних проблем людства. Вирішити дану проблему до кінця неможливо, адже потреби людини постійно зростають. Нині відомо і історично доведено, що задоволення потреб людини одного рівня створює нові потреби вже вищого рівня.

Водночас наявні ресурси зменшуються, доступ до них стає обмеженим, а сам ресурс – рідкісним. Шляхом запровадження ефективної системи управління можливе певне врівноваження ступеня невідповідності між всезростаючими потребами і обмеженими ресурсами.

Сьогодні нам відомий один із шляхів розв’язання цієї проблеми: ефективне, раціональне управління споживанням і використанням ресурсів. Цей підхід необхідно впроваджувати і в аграрне виробництво, що в перспективі лише підніме його загальну ефективність.

Отже завданням всіх аграріїв є постійне зростання виходу продукції при виважених затратах праці, засобів і ресурсів. Відомо, що чим більша кількість продукції виробляється з одного гектара земельної площі, тим вища повинна бути її економічна ефективність, враховуючи стриманий ріст витрат на її виробництво.

Під економічною ефективністю використання землі вважають такий рівень ведення господарства, при якому постійно зростає вихід продукції з одиниці площі і знижується собівартість її виробництва.

Досліджуючи зміни посівних площ в динаміці за останні роки і відповідно виробництво аграрної продукції в Тернопільській області відмічаємо значне підвищення виходу продукції усіма видами сільськогосподарських культур (таблиця 2.9).

Підвищення урожайності сільськогосподарських культур пов’язано перш за все із використанням сучасних агротехнологій обробітку ґрунту, використанням якісного посівного матеріалу, зменшенням втрат продукції під час збирання урожаю, а також сприятливими погодними умовами.

З наведених даних в таблиці ми бачимо зростання урожайності більш ніж в два рази по більшості зернових та зернобобових культурах, а також соняшнику та сої 15,7 ц/га і 12,3 ц/га відповідно.

Відтак, аналізуючи показники валового збору сільськогосподарських культур у 2016 р. відносно 2005 р. по окремих культурах відстежується



збільшення обсягів виробленої продукції, що відбулося в основному за рахунок підвищення їх урожайності.

Таблиця 2.9

**Вихід продукції з одиниці площі та прибавка по основних культурах в господарствах Тернопільської області за 2005-2016 рр., ц/га**

| Види культур  | Роки |      |      |      |      | 2016 р.<br>в % до<br>2005 р. |
|---|------|------|------|------|------|------------------------------|
|   | 2005 | 2010 | 2014 | 2015 | 2016 |                              |
| Культури зернові та зернобобові – всього (у вазі після доробки) | 23,6 | 27,7 | 55,4 | 49,7 | 52,6 | 222,9                        |
| з них   |      |      |      |      |      |                              |
| пшениця   | 23,6 | 25,1 | 49,1 | 48,8 | 49,2 | 208,5                        |
| ячмінь  | 22,3 | 21,1 | 43,4 | 43,1 | 45,6 | 204,5                        |
| жито  | 15,4 | 14,9 | 30,2 | 29,5 | 36,5 | 237,0                        |
| овес  | 17,9 | 13,3 | 26,1 | 28,1 | 28,1 | 157,0                        |
| кукурудза на зерно  | 40,5 | 52,7 | 77,5 | 63,5 | 73,8 | 182,2                        |
| гречка  | 6,9  | 7,4  | 10,9 | 9,1  | 11,2 | 162,3                        |
| Буряк цукровий фабричний  | 269  | 256  | 465  | 441  | 440  | 163,6                        |
| Соняшник  | 11,3 | 12,3 | 21,7 | 24,1 | 27,0 | 238,9                        |
| Соя   | 7,0  | 16,9 | 24,2 | 16,3 | 19,3 | 275,7                        |
| Ріпак озимий та кольза (ріпак ярий)                             | 13,6 | 18,1 | 33,7 | 31,8 | 26,5 | 194,9                        |
| Картопля  | 117  | 145  | 202  | 160  | 168  | 143,6                        |
| Культури овочеві – всього                                       | 158  | 200  | 238  | 221  | 223  | 141,1                        |
| у т.ч. культури овочеві відкритого ґрунту                       | 144  | 193  | 226  | 206  | 208  | 144,4                        |

Джерело: [40].

Динаміку виробництва продукції основних сільськогосподарських культур в масштабах області подано в таблиці 2.10.

Так у 2016 р. в порівнянні з 2005 р. відстежується суттєве збільшення виробництва сої, обсяги якої зросли за досліджуваний період більш ніж в 40 разів. Такий інтерес до вирощування цієї культури пов'язаний із широким застосуванням її в харчовій промисловості, а також збільшенням на неї попиту на зовнішніх агропродовольчих ринках. Такій олієвмісній культурі як ріпак, соняшник та кукурудза також помітно наростили обсяги виробництва 4,8, 10,7 та 5,9 рази відповідно.

Таблиця 2.10

**Динаміка валового збору основних сільськогосподарських культур  
у всіх категоріях господарств Тернопільської області  
за 2005-2016 рр., тис. ц**

| Види культур   | Роки  |       |       |       |       | 2016 р.<br>в % до<br>2005 р. |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|------------------------------|
|  | 2005  | 2010  | 2014  | 2015  | 2016  |                              |
| Культури зернові та зернобобові –<br>всього (у вазі після доробки) | 10448 | 12610 | 26514 | 21990 | 24486 | 234,4                        |
| з них  |       |       |       |       |       |                              |
| пшениця  | 5481  | 5935  | 9654  | 9801  | 10828 | 197,6                        |
| ячмінь   | 2607  | 2369  | 4337  | 4029  | 4732  | 181,5                        |
| жито   | 196   | 47    | 80    | 70    | 62    | 31,6                         |
| овес   | 216   | 90    | 131   | 129   | 133   | 61,6                         |
| кукурудза на зерно   | 1381  | 3927  | 11881 | 7529  | 8184  | 5,9 раза                     |
| гречка   | 116   | 86    | 107   | 100   | 107   | 92,2                         |
| Буряк цукровий фабричний   | 14761 | 15546 | 17341 | 7266  | 9941  | 67,3                         |
| Соняшник   | 14    | 133   | 421   | 747   | 1491  | 10,7 раза                    |
| Соя  | 4     | 414   | 1663  | 1700  | 1620  | 40,5 раза                    |
| Ріпак озимий та кольза (ріпак ярий)                                | 245   | 955   | 1598  | 1702  | 1172  | 4,8 раза                     |
| Картопля   | 6817  | 8307  | 12827 | 9278  | 9870  | 144,8                        |
| Культури овочеві – всього  | 1452  | 1935  | 2708  | 2554  | 2593  | 178,6                        |
| у т.ч. культури овочеві відкритого<br>грунту                       | 1282  | 1806  | 2453  | 2243  | 2279  | 177,8                        |

Джерело: [40].

Отже, можна констатувати, що на сьогоднішній день сільськогосподарські підприємства а основному спеціалізуються на вирощуванні зернових, технічних і олійних культур, що пояснюється наявною ринковою кон'юнктурою.

Відомо, що приріст урожаю можна отримати завдяки впровадженню інтенсивних технологій вирощування, виваженої системи застосування добрив та захисту рослин, передових досягнень в галузі селекції та генетики, застосування новітніх засобів агротехніки, впровадженню прогресивної системи організації праці.

В процесі реалізації агропродукції підприємство повинно отримувати належну величину прибутку і в перспективі шляхом його перерозподілу

створювати базу для розширеного відтворення та покриття витрат по галузях виробництва.

Структура реалізації продукції сільського господарства в 2016 р. розподілилась наступним чином: продаж за іншими напрямками становив 62,1% до загального обсягу реалізації, переробним підприємствам – 31,7%, на ринку реалізовано 3,4%, видано пайовикам в рахунок орендної плати за землю та майнові частки (паї) – 2,5%, населенню в рахунок оплати праці – 0,3%.

Загальний обсяг реалізованої аграрними підприємствами (крім малих) власно виробленої продукції в 2016 р. склав 9093,1 млн. грн., що на 42,5% більше порівняно з 2005 р. У структурі реалізованої продукції значно переважає продукція рослинництва, частка якої в 2016 р. становила 78,7%. За рік питома вага продукції рослинництва збільшилася на 0,7 в.п.

Упродовж 2016 р. аграрні підприємства реалізували продукції рослинництва на суму 7377,0 млн. грн. У 2016р. у порівнянні з 2005 р. зросли обсяги реалізації всіх основних видів сільськогосподарських культур: зернових – в 2,7 раза, олійних – 17,3 раза, картоплі – на 47,9%, плодів та ягід – у 7,8 раза.

Динаміка реалізації основних видів продукції в сільськогосподарських підприємствах Тернопільської області подано в таблиці 2.11.

Обсяг реалізації сільськогосподарської продукції в динаміці за 2005-2016 рр. свідчить, що підприємства віддають перевагу вирощуванню тих культур, продукція яких буде гарантовано реалізована, або по яких ризик падіння цін мінімальний. І все ж в 2016 р. обсяги реалізації агропродукції значно скоротились по таких видах продукції. До них відносяться:

- цукрові буряки – обсяг їх реалізації в 2016 р. склав 335,5 тис т, або на 59,1% менше у порівнянні з 2005 р.;
- овочі – обсяг їх реалізації в 2016 р. склав 3,6 тис т, або на 14,3% менше у порівнянні з 2005 р.

Таблиця 2.11

**Динаміка реалізації продукції сільськогосподарськими підприємствами  
Тернопільської області за 2005-2016 рр., тис. т.**

| Види продукції                           | Роки  |       |        |        |        | 2016 р. в<br>% до<br>2005 р. |
|--|-------|-------|--------|--------|--------|------------------------------|
|  | 2005  | 2010  | 2014   | 2015   | 2016   |                              |
| Зернові та зернобобові культури – всього | 483,0 | 763,4 | 1670,7 | 1700,2 | 1306,0 | 270,4                        |
| у т.ч. пшениця                           | 279,4 | 358,6 | 517,7  | 648,0  | 602,0  | 215,5                        |
| жито                                     | 11,3  | 3,2   | 1,2    | 1,0    | 1,4    | 12,4                         |
| кукурудза                                | 50,0  | 249,4 | 933,7  | 815,8  | 466,9  | 933,8                        |
| ячмінь                                   | 109,5 | 131,1 | 195,3  | 212,0  | 212,0  | 193,6                        |
| гречка                                   | 4,5   | 5,6   | 6,5    | 4,6    | 4,2    | 93,3                         |
| Олійні культури – всього                 | 18,9  | 119,7 | 287,2  | 385,4  | 326,9  | 17,3 раза                    |
| у т.ч. насіння соняшнику                 | -     | 12,4  | 35,2   | 71,5   | 106,4  | -                            |
| соя                                      | -     | 23,3  | 94,3   | 149,9  | 113,3  | -                            |
| ріпак                                    | -     | 81,8  | 155,4  | 161,1  | 107,0  | -                            |
| Цукрові буряки                           | 820,8 | 979,0 | 1107,9 | 267,2  | 335,5  | 40,9                         |
| Картопля – всього                        | 19,4  | 46,1  | 163,8  | 61,4   | 28,7   | 147,9                        |
| Овочі – всього                           | 4,2   | 6,6   | 10,4   | 6,5    | 3,6    | 85,7                         |
| овочі закритого ґрунту                   | -     | 0,1   | ...    | ...    | ...    | -                            |
| Плоди та ягоди – всього                  | 1,8   | 0,5   | 12,0   | 15,0   | 14,2   | 7,8 раза                     |
| Цукор                                    |       | 29,8  | 41,1   | 59,8   | 36,3   | -                            |
| Худоба та птиця (в живій вазі)           | 7,5   | 12,3  | 33,1   | 33,4   | 30,4   | 4,1 раза                     |
| у т.ч. велика рогата худоба              |       | 3,5   | 4,3    | 3,9    | 3,9    | -                            |
| свині                                    |       | 7,6   | 21,3   | 24,1   | 21,6   | -                            |
| птиця                                    |       | 1,1   | 7,5    | 5,4    | 4,9    | -                            |
| Молоко і молочні продукти                | 28,3  | 30,5  | 49,9   | 56,5   | 61,7   | 2,2 раза                     |
| Яйця (млн. шт.)                          | 72,7  | 115,5 | 179,2  | 237,8  | 285,6  | 3,9 раза                     |
| Мед (т)                                  | -     | 6,1   | 5,1    | 6,4    | 4,3    | -                            |

Джерело: [40].

У 2016 р. сільськогосподарські підприємства реалізували продукції тваринництва на суму 1716,0 млн. грн.

Агроформування Тернопільської області в порівнянні з 2005 р. збільшили реалізацію худоби та птиці в 4,1 раза, молока – в 2,2 раза, яєць – в 3,9 раза. Загалом підприємства області впродовж 2016 р. за всіма напрямками реалізували 30,4 тис.т худоби та птиці (в живій вазі), 61,7 тис.т молока, 285,6 млн. шт. яєць.

У 2016 р. середні ціни реалізації, за якими сільськогосподарські підприємства (крім малих) реалізовували власно вирощену продукцію, в порівнянні з 2010 р. збільшились на всі її основні види (табл. 2.12).

Таблиця 2.12

**Динаміка середніх цін реалізації сільськогосподарської продукції за всіма напрямками в агро формуваннях Тернопільської області за 2010-2016 рр., грн. за т**

| Найменування продукції                   | Роки    |         |         |         | 2016 р. в % до 2010 р. |
|--|---------|---------|---------|---------|------------------------|
|  | 2010    | 2014    | 2015    | 2016    |                        |
| Зернові та зернобобові культури – всього | 1118,3  | 1729,5  | 2680,0  | 3177,9  | 2,8 раза               |
| у т.ч. пшениця                           | 1052,7  | 1680,5  | 2527,7  | 3006,7  | 285,6                  |
| жито                                     | 857,2   | 1370,7  | 2307,8  | 2929,7  | 341,8                  |
| кукурудза                                | 1158,7  | 1712,0  | 2682,6  | 3311,4  | 285,8                  |
| ячмінь                                   | 1091,8  | 1786,9  | 2841,8  | 2981,0  | 273,0                  |
| гречка                                   | 3776,0  | 3435,9  | 7395,9  | 11893,1 | 315,0                  |
| Олійні культури – всього                 | 2818,5  | 4034,3  | 7190,0  | 8415,3  | 2,9 раза               |
| у т.ч. насіння соняшнику                 | 3145,1  | 4295,8  | 7073,2  | 7574,6  | 240,8                  |
| соя                                      | 2654,2  | 4304,2  | 7207,9  | 8669,5  | 326,6                  |
| ріпак                                    | 2838,1  | 3794,0  | 7259,1  | 8983,1  | 316,5                  |
| гірчиця                                  | 1992,7  | 5190,5  | 5545,7  | 7225,5  | 362,6                  |
| Цукрові буряки                           | 783,8   | 487,7   | 840,9   | 890,2   | 113,6                  |
| Картопля - всього                        | 1889,1  | 2325,5  | 1845,0  | 1200,6  | 63,6                   |
| Овочі – всього                           | 2435,9  | 5773,9  | 12278,8 | 21499,7 | 8,8 раза               |
| овочі закритого ґрунту                   | 2044,6  | ...     | ...     | ...     | -                      |
| Плоди та ягоди - всього                  | 1627,1  | 2814,8  | 7155,0  | 4569,7  | 2,8 раза               |
| Цукор                                    | 5161,1  | 6343,2  | 8848,4  | 10633,8 | 206,0                  |
| Худоба та птиця (в живій вазі)           | 11002,0 | 16480,8 | 19630,9 | 22005,1 | 2,0 раза               |
| у т.ч. велика рогата худоба              | 9570,2  | 14565,8 | 23422,7 | 20984,0 | 219,3                  |
| свині                                    | 12127,7 | 18728,5 | 23052,4 | 24003,4 | 197,9                  |
| птиця                                    | 7748,5  | 11175,6 | 15416,4 | 13926,1 | 179,7                  |
| Молоко і молочні продукти                | 3054,1  | 3735,2  | 4722,7  | 5692,5  | 186,4                  |
| Яйця (за тис. шт.)                       | 424,4   | 665,5   | 1069,6  | 1087,9  | 2,6 раза               |
| Мед                                      | 24705,0 | 27576,3 | 35781,9 | 38277,6 | 154,9                  |

Джерело: [50].

Найбільш вагомо в 2016 р. зросла середня реалізаційна ціна овочів (на 19063,1 грн. за т). Зернові культури в 2016 р. агроформування продавали в 2,8 раза дорожче у порівнянні з 2010 р.

Упродовж 2016 р. збільшилися середні реалізаційні ціни ячменю – на 1889,2 грн. за т, жита – на 2072,5 грн. за т, пшениці – на 1954,0 грн. за т, кукурудзи – на 2152,7 грн. за т.

Аграрні підприємства в 2016 р. дорожче, ніж у 2010 р. реалізовували плоди та ягоди – в 2,8 раза, олійні культури – в 2,9 раза, цукрові буряки – на 13,6%.

У 2016 р. ціни на худобу та птицю збільшились в 2 раза, яйця та молокопродукти реалізовували за ціною, яка відповідно в 2,6 раза та в 1,8 раза більша, ніж у 2010 р.

У 2016 р. середня реалізаційна ціна продуктів тваринництва становила:

- по худобі та птиці – 22005,1 грн. за т живої ваги,
- молоку – 5692,5 грн. за т,
- яйцях – 1087,9 грн. за тис. штук.

Зростає обсяг реалізації гречки, овочів, одночасно помітно падіння по таким культурам: жито, овес, просо, зернобобові, плоди і ягоди.

Як свідчать дані таблиці 2.13 валова продукція сільськогосподарських підприємств області постійно зростає.

Варто зазначити, що виробництво валової продукції господарюючими суб'єктами сільського господарства області в 2016 р. (4814572 тис. грн.) було більшим на 3682159 тис. грн. порівняно з 2005 роком.

Протягом 2015-2016 рр. виробництво валової продукції у розрізі адміністративних районів Тернопільської розподілене наступним чином.

Перші місця в рейтингу стабільно посідають райони:

- Гусятинський – відповідно: 482569 тис. грн.;
- Теремовлянський – відповідно: 473990 тис. грн.;
- Підволочиський – відповідно: 430928 тис. грн.

Не зважаючи на зростання обсягів реалізації продукції по більшості районів ефективність її виробництва підпадає під вплив багатьох факторів і зазнає значних коливань.

Таблиця 2.13

**Валова продукція аграрних підприємств Тернопільської області по  
районах за 2005-2016 рр. (у постійних цінах 2010 р., тис. грн.)**

| Адміністративні райони | Роки    |         |         | 2016 р. в % до 2005 р. |
|------------------------|---------|---------|---------|------------------------|
|                        | 2005    | 2010    | 2016    |                        |
| По області             | 1132413 | 2381801 | 4814572 | 425,2                  |
| Бережанський           | 12504   | 44753   | 67234   | 537,7                  |
| Борщівський            | 45715   | 123605  | 235117  | 514,3                  |
| Бучацький              | 63756   | 156800  | 276499  | 433,7                  |
| Гусятинський           | 122548  | 311444  | 482569  | 393,8                  |
| Заліщицький            | 54284   | 106230  | 222918  | 410,7                  |
| Збаразький             | 60681   | 133604  | 258890  | 426,6                  |
| Зборівський            | 66558   | 95695   | 299008  | 449,2                  |
| Козівський             | 62314   | 104953  | 264804  | 425,0                  |
| Кременецький           | 27060   | 75314   | 203038  | 750,3                  |
| Лановецький            | 67849   | 153095  | 345948  | 509,9                  |
| Монастириський         | 13387   | 36346   | 94964   | 709,4                  |
| Підволочиський         | 132100  | 234512  | 430928  | 326,2                  |
| Підгаєцький            | 29084   | 45559   | 124645  | 428,6                  |
| Теребовлянський        | 123645  | 273968  | 473990  | 383,3                  |
| Тернопільський         | 113163  | 221639  | 390871  | 345,4                  |
| Чортківський           | 99831   | 194375  | 327941  | 328,5                  |
| Шумський               | 36469   | 67633   | 308940  | 847,1                  |

Джерело: [50].

Саме тому ефективність, а звідси і рентабельність агровиробництва варіює як по районах і по області в цілому.

За даними таблиці 2.14 показники рівня рентабельності продукції аграрних підприємств області протягом 2005-2016 рр. в розрізі районів суттєво відрізняються [38].

Так найкращі позиції ефективності сільськогосподарського виробництва згідно наведених даних у Зборівському районі – 46,9% у 2016 р., проти 2,5% в 2005 р., та 0,9% у 2010 р.

Високі місця в рейтингу ефективності виробництва за 2016 р. твердо утримують райони, що і в попередніх роках займали кращі позиції:

Таблиця 2.14

**Рівень рентабельності сільськогосподарського виробництва в аграрних підприємствах Тернопільської області за районами в 2005-2016 рр., %**

| Адміністративні райони | Роки  |       |      | 2016 р. +/- до 2005 р. |
|------------------------|-------|-------|------|------------------------|
|                        | 2005  | 2010  | 2016 |                        |
| По області             | 6,0   | 16,1  | 21,1 | 15,1                   |
| Бережанський           | -13,9 | 2,1   | 3,0  | 16,9                   |
| Борщівський            | -20,9 | -4,9  | 13,0 | 33,9                   |
| Бучацький              | 9,9   | 53,8  | 21,4 | 11,5                   |
| Гусятинський           | 8,4   | 12,8  | 7,6  | -0,8                   |
| Заліщицький            | -3,5  | 10,5  | 35,6 | 39,1                   |
| Збаразький             | 2,5   | 2,8   | 19,4 | 16,9                   |
| Зборівський            | 2,5   | 0,9   | 46,9 | 44,4                   |
| Козівський             | -3,8  | 26,4  | 42,1 | 43,9                   |
| Кременецький           | -20,6 | -15,2 | 27,4 | 48,0                   |
| Лановецький            | 15,9  | 14,1  | 20,0 | 4,1                    |
| Монастириський         | -24,2 | 42,9  | 19,5 | 43,7                   |
| Підволочиський         | 28,3  | 43,0  | 16,1 | -12,2                  |
| Підгаєцький            | 3,8   | 37,0  | 2,7  | -1,1                   |
| Теребовлянський        | 10,6  | 5,6   | 16,6 | 6,0                    |
| Тернопільський         | 10,3  | 21,5  | 15,9 | 5,6                    |
| Чортківський           | 11,4  | -7,4  | 32,4 | 21,0                   |
| Шумський               | -23,7 | 34,9  | 40,0 | 63,7                   |

Джерело: [50].

- Підволочиський район – 53,9%;
- Козівський – 38,0%;
- Козівський – 42,1%;
- Чортківський – 32,4%;
- Кременецький – 27,4%;
- Бучацький – 21,4%.

Найбільший приріст ефективності виробництва сільськогосподарської продукції спостерігається у Бучацькому, Борщівському та Чортківському районах, а найбільше зниження рівня рентабельності спостерігається в Монастириському районі, але показник залишається позитивним (11,2%).



Рентабельність виробництва сільськогосподарської продукції в цілому по області залишається високим. Розподіл його по роках такий:

- в 2005 р. – 6,0%;
- в 2010 р. – 16,1%;
- в 2016 р. – 21,1%.

Зрозуміло, що процес реалізації продукції агровиробниками наштовхується на ряд проблемних питань: відсутність або утруднений доступ до збутових каналів реалізації; слабка поінформованість про канали і ринки збуту готової продукції; занижений рівень закупівельних цін та інші.

На нашу думку в сучасних умовах господарювання зростання ефективності виробництва аграрної продукції можливе шляхом розширення посівних площ враховуючи належні ґрунтові та сприятливі кліматичні умови, а також розширення матеріально-технічної бази, та впровадження інтенсивних технологій вирощування сільськогосподарських культур.

Враховуючи важливість цих проблем, їх вирішення неможливе без втручання державного управління.

### **Висновки до другого розділу**

1. Розташування Тернопілля є одним із кращих для розвитку сільського господарства. Ґрунтовий покрив області різноманітний за своїми генетичними ознаками, фізико-хімічними та водно-фізичними властивостями, умовами залягання, де переважають чорноземи, темно-сірі опідзолені ґрунти та чорноземи глибокі малогумосні. Близькі по генетичних і агрохімічних властивостях, а також по рівню одержаної врожайності землі об'єднані в агровиробничі групи, які мають певну закономірність як територіальну, так і по рельєфу.

2. Для Тернопільської області притаманні сприятливі кліматичні умови, багатий склад земельних ресурсів, давні хліборобські традиції. Вивчення природно-кліматичних умов та ґрунтових ресурсів регіону

дозволяє стверджувати, що вони є сприятливими для вирощування сільськогосподарських культур лісостепової зони, зокрема озимої і ярої пшениці, озимого ячменю, жита, вівса, кукурудзи, проса, цукрових буряків, картоплі, моркви, буряків, капусти, огірків, помідорів та інших культур на території всієї області.

3. В 2016 р. було задіяно в сільськогосподарському виробництві 134,8 тис. осіб (31,1% зайнятого населення області). Рівень інвестицій в сільське господарство та пов'язані з ними послуги становили 21,0% від їх загальнообласного рівня. У сільському господарстві області (включаючи мисливство та лісове господарство) створюється значна частина валової доданої вартості (в 2016 р. – 19,4%).

4. Тернопільщина займаючи 2,3% території країни, виробила близько 3,3% валової продукції сільського господарства України в 2016 р. Валова продукція сільського господарства (в постійних цінах 2010 року) склала суму 254640,5 млн. грн., що на 6,3% більше, ніж у 2015 р. Приріст обсягів виробництва характерний як для сільськогосподарських підприємств (на 10,0%), так і господарств населення (на 1,9%).

5. На 100 га сільськогосподарських угідь в усіх категоріях господарств області за цей період одержано по 876,4 тис. грн. валової продукції, що на 22,5% більше, ніж по Україні загалом. У розрахунку на одну особу в області вироблено валової продукції сільського господарства на суму 8023,0 грн., проти 5967,0 грн. середнього показника по Україні. За рівнем виробництва валової продукції на одну особу Тернопільщина утримує як і в 2010 р. 10 місце серед інших регіонів.

6. На основі проведених досліджень виявлено, що на сьогоднішній день сільськогосподарські підприємства а основному спеціалізуються на вирощуванні зернових, технічних і олійних культур, що пояснюється наявною ринковою кон'юнктурою. Такий інтерес до вирощування цих культур пов'язаний із широким застосуванням їх в харчовій промисловості, а також збільшенням на них попиту на зовнішніх агропродовольчих ринках.

7. Таким чином, сьогодні значного удосконалення потребує система управління земельними ресурсами з огляду на практичну сформованість нового земельного укладу на селі. Адже нині сільськогосподарські товаровиробники, а особливо дрібнотоварні, в силу обставин, змушені самотійно вирішувати наявні проблеми як організаційного так і економічного характеру. Тенденції постійно зростаючого попиту на сільськогосподарську продукцію та високі потенційні можливості України щодо виробництва аграрної продукції вказують на необхідність сприяння підвищення рівня ефективності в усіх господарюючих суб'єктах сільського господарства.

## РОЗДІЛ III.

### Основні шляхи вдосконалення управління земельними ресурсами сільського господарства області в умовах ринкових відносин

#### 3.1. Основні напрямки вдосконалення механізму управління земельною реформою в області

Впровадження приватної власності на землю та введення оренди земель, часто поєднують з нерівномірним розподілом землі серед громадян, різними можливостями доступу до цього головного ресурсу агровиробництва і відповідним розподілом доходів в аграрному секторі. В результаті – зниження економічної ефективності та підвищення соціальної напруги в суспільстві. Широкомасштабна земельна реформа служить інструментом державної політики, спрямованим на вирішення цих проблемних питань.

Більшість земельних реформ світу проводилась на межі переходу феодального земельного ладу до капіталістичного, і пов'язана з виникненням нових форм господарювання [45].

Умови проведення реформ в країнах світу сильно відрізнялися, та все ж можна простежити певні закономірності.

По-перше: великі землевласники часто знаходяться на вершині політичної структури суспільства і не були зацікавлені в зміні земельних відносин, що є основою їх суспільного статусу.

По-друге: земельні реформи дуже часто відбуваються на фоні крупних соціальних потрясінь — революцій, путчів і переворотів. Відповідно для їх проведення потрібна дуже велика концентрація влади

По-третє: міське населення на певному етапі реформ виступає зацікавленою стороною в їх ефективному здійсненні, адже невдала реформа веде до погіршення продовольчого постачання, збільшення міграції в міста, ріст безробіття.

Термін «аграрна реформа» часто застосовують як синонім земельної

реформи, при цьому зауважують, що тільки земельних перетворень недостатньо: потрібні заходи по розвитку ринкової, фінансової, обслуговуючої інфраструктури.

Між управлінськими повноваженнями органів виконавчої влади (Мінекології, Держкомзему, Мінагрополітики і продовольства) та органів місцевого самоврядування також існують відмінності [45].

Саме тому виникає необхідність вдосконалення управління земельними ресурсами на рівні держави, областей, районів, міст, сіл та селищ. Потребує вдосконалення і робота міністерств і відомств з питань раціонального використання й охорони земель.

Ефективне використання земельних ресурсів при цьому буде визначатись не тільки програмою раціональної організації виробничого процесу, але і в якій формі власності здійснюватиметься те чи інше виробництво, які економічні відносини регулюють його фінансовий стан, в якій мірі господарська діяльність адаптована до змін в ринковій кон'юнктурі, до податкової, фінансово-кредитної та інвестиційної політики, до змін в конкурентному середовищі, враховуючи не тільки внутрішню торгівлю, а й активне просування на зовнішній ринок [43].

Кінцевою метою проведення земельної реформи є забезпечення ефективного, раціонального, оздоровчого використання та підвищення цінності земельних ресурсів, створення сприятливих умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, перетворення її у фактор економічного зростання.

Впровадження земельної реформи в Україні неможливе без прийняття:

- комплексу взаємопов'язаних нормативно-правових актів;
- регулювальних законів та підзаконних актів;
- організаційних програм;
- концепцій, указів;
- вжиття науково-технічних, економічних та інших заходів.

Все це – елементи державного управління земельними ресурсами спрямованого на побудову ефективного механізму регулювання земельних відносин.

В додатку запропоновано схему розмежування органів та напрямів управління землекористуванням залежно від форм власності, суспільно-виробничих функцій землі.

В цій схемі зроблено спробу розмежування управлінських функцій. Зокрема, передбачено віднести до компетенції органів державної влади (Кабінет Міністрів України, Мінекології та природних ресурсів, Держкомзем, Рада Міністрів Автономної Республіки Крим та місцеві державні адміністрації) функції з управління землями, що перебувають у державній власності. До повноважень органів місцевого самоврядування (сільські, селищні, міські, районні та обласні ради) віднесено функції управління землями комунальної та приватної власності в межах їх утворень. Таке розмежування з управління земельними ресурсами обґрунтовується рядом положень обґрунтованих в законодавчих актах.

Так, згідно зі ст.116 п. 5 Конституції України Кабінет Міністрів України здійснює управління об'єктами державної власності відповідно до закону. Матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є земля, що перебуває у власності територіальних громад. Територіальні громади села, селища, міста безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування управляють майном, що знаходиться в комунальній власності. У конституції окреслено у загальній формі сферу місцевого самоврядування в Україні, а подальша конкретизація повноважень органів місцевого самоврядування у сфері землекористування відображена у Земельному кодексі та законі про місцеве самоврядування [8, 9, 10].

Основні положення концепції повноважень органів виконавчої влади і місцевого самоврядування подано в новій редакції Земельного Кодексу.

Концепція сучасної земельної реформи в Україні повинна ґрунтуватися на особливих принципах:

- органічне поєднання та одночасне вирішення соціальних, економічних та екологічних проблем в галузі земельних відносин;
- раціональне високоефективне й екологічнобезпечне використання земельних ресурсів;
- підвищення родючості та всебічна охорона ґрунтів;
- міжгалузевий, загальнодержавний характер реформування земельних відносин;
- системний підхід до вирішення соціально-економічних і екологічних аспектів земельної реформи;
- цілеспрямовані та науково обґрунтовані методи, способи і темпи роздержавлення й приватизації;
- поступове формування цивілізованого та регульованого державою земельного ринку;
- запровадження виважених цін на землю;
- створення земельних банків та інших інституційних державних установ.

На перспективу потрібно виробити правила та процедури торгівлі землею і врегулювати низку обмежень, які ще діють у земельній сфері. За оцінками Держкомзему, загальна вартість земель сільськогосподарського призначення становить приблизно 400 млрд. грн. [34].

На даний час комерційні банки не готові вкладати гроші в землю як нерухомість, а приватизаційні акти на землю одержали переважно люди на пенсії, що вже не можуть на ній працювати. Є ризик зробити землю товаром і використовувати як заставу під кредити. Проте не маючи дотацій, та можливості скористатися лізингом, оперуючи високо відсотковими кредитами та використовуючи застарілу техніку (а крім того, ще виникає загроза зростання цін на пальне саме в гарячу пору жнив та зниження цін на зерно), українські селяни загнані в глухий кут.

В такій безвихідній для аграріїв ситуації земля піде за безцінь, а великі капітали стануть повноправними господарями на українській землі.

Завдяки ефективному використанню наявних земельних ресурсів приватна власність на землю в будь-якій країні стимулює економічне зростання. Стають очевидними переваги приватної власності, коли діючий ринок землі регульований на державному рівні. Це стабільність прав власності, можливість передачі їх від однієї особи до іншої, це відповідність цін на землю її реальній вартості.

Земельна реформа в Україні зумовила значні, особливо у сільському господарстві, структурні зміни у власності на землю, в землеволодіннях і землекористуваннях. У результаті цього виникли нові проблеми в системі управління землекористуванням: формування земель комунальної власності, акумуляція коштів, що надходять від земельного податку та земельного обігу (зокрема від оренди), в органах місцевого самоврядування й органах виконавчої влади, вдосконалення оцінки земельної власності тощо.

Невідкладною проблемою стала розробка законодавчої та нормативної баз, наукового забезпечення, правового, економічного й організаційного механізмів регулювання земельних відносин з урахуванням традицій, регіональних особливостей і державних інтересів. У зв'язку з цим виникла потреба її удосконаленні земельних відносин та земельного законодавства.

На виконання Постанов Верховної Ради Української РСР від 18.12.1990 №563-ХІІ «Про земельну реформу» та від 13.03.1992 №220-ХІІ «Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі», положень Земельного кодексу України своїм правом в області скористалися 356,1 тис. громадян (93% загальної кількості громадян, які згідно закону мають на це право). Ними, за відповідними рішеннями рад, приватизовано 744,5 тис. земельних ділянок загальною площею 172,1 тис. га. З початку проголошення курсу на приватизацію землі в області видано 74,1 тис. державних актів на право власності на земельну ділянку, що становить 20,8% від загальної кількості громадян, які отримали право на приватизацію. Такий стан свідчить про те, що більшість власників і землекористувачів у населених пунктах не мають правовстановлюючих документів на землю [5].



Основною причиною тут, здебільшого, є інертність самих громадян, яка обумовлена частково їх ментальністю (відкладання вирішення проблеми до останнього часу). Стримуючим фактором спостерігається і громіздкість самої процедури переоформлення прав.

Загалом по Тернопільській області станом на 01.04.2017 р. було укладено 269,9 тис. договорів оренди земельних часток (паїв), земельних ділянок, що на 45,3 тис. договорів більше у порівнянні на 01.04.2010 р. (224,6 тис.). Із господарствами, де отримано земельну частку (пай) укладено 97,1 тисяч договорів, з іншими суб'єктами господарювання — 144,3 тисяч, з фермерськими господарствами — 28,5 тисяч договорів.

Селяни-пенсіонери уклали 80,1 тис. договорів 52,8%. Це значною мірою пояснюється прагненням останніх мати постійний гарантований доход, а також неможливістю враховуючи і вік і стан здоров'я вести самостійно господарську діяльність на землі.

Площа земель, переданих в оренду власниками земельних часток (паїв), становить 485,3 тис. га або 70,4 відсотка від усієї кількості розпайованих земель (677,9 тисячі гектарів).

Виділивши проблеми управління земельними ресурсами ми пропонуємо такі основні напрями вдосконалення земельних відносин в Україні:

- закріплення права власності на землю за тим суб'єктом, що підтвердить більш раціональне і ефективне її використання;
- формування інфраструктури земельного ринку, зокрема системи для проведення оцінки земельних ділянок і визначення ціни землі;
- створення земельного (іпотечного) банку;
- плата за користування землею має стягуватись незалежно від форм власності через запровадження земельного податку згідно з грошовою оцінкою земель;
- розвиток законодавчої бази земельного ринку;

- запровадження дієвого державного контролю за використанням та охороною земель, дотримання екологічного законодавства.

Розробка заходів щодо вдосконалення земельних відносин потребує реалізації державної цільової програми розвитку земельної реформи в Україні, або затверджених Указом Президента України Основних напрямів розвитку земельної реформи в Україні. Держкомземом України розроблені проекти таких документів, які передбачають:

- розвитку відносин власності на землю;
- вдосконалення системи державного земельного кадастру;
- створення системи реєстрації земельних ділянок і права власності на них;
- вдосконалення інфраструктури ринку землі;
- розвиток земельних відносин у сільському господарстві в напрямі розширення частки приватної власності на землю;
- запровадження іпотечного кредитування під заставу землі;
- удосконалення системи земельних платежів;
- розширення повноважень системи державного управління земельними ресурсами, зокрема сільськогосподарськими угіддями;
- розширення функцій державного контролю за використанням і охороною земель та їх моніторинг.

Ефективна система управління земельними ресурсами водночас є і головним механізмом реформування земельних відносин, яка передбачає:

- гарантування громадянам і юридичним особам конституційних прав власності на землю;
- створення цивілізованого ринку землі як системи юридичних, економічних і соціальних відносин;
- залучення земельних ділянок в економічний обіг;
- вдосконалення регулювання орендних земельних відносин;
- обов'язкове проведення інвентаризації земельного фонду, запровадження достовірної оцінки земельних ресурсів;

- всебічне запровадження сучасної державної системи реєстрації прав на землю та нерухоме майно з метою забезпечення гарантій прав власності на землю і користування нею;

- виявлення недобросовісних угод щодо купівлі-продажу земельних ділянок, іпотечного кредитування.

Необхідно докласти максимум зусиль для удосконалення контролю за раціональним використання природних ресурсів, зокрема земельних та цільового використання наявних джерел фінансування природоохоронних програм.

Запровадження ринку землі за умови оформлення права власності на землю є вирішальним для успішного реформування земельних відносин. Воно сприяє ефективному землекористуванню та проведенню робіт з охорони земель, регулярному надходженню земельного податку до бюджету та розвитку економіки.

Потрібно суттєво вдосконалити сучасну вітчизняну практику виконання земельно-кадастрових робіт шляхом розвитку нормативно-технічної бази і впровадження автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру, що значно прискорить процес реформування земельних відносин.

Потрібно відстежити динаміку кількісних та якісних змін земельного фонду, розподілу його за власниками землі та землекористувачами, запровадити заходи щодо збереження та відтворення родючості ґрунтів, поліпшення навколишнього природного середовища.

### **3.2. Склад заходів ефективного управління охороною земельних ресурсів в сільськогосподарському виробництві**

Велика територія та багаті землі ще в далекому минулому зумовили формування екстенсивної системи використання землі й ведення

господарства, більш того - екстенсивний тип мислення і життя.

Ще донедавна розширення ріллі було єдиним, хоч і згубним для майбутнього засобом збільшення виробництва продукції рослинництва. Це призвело до виснаження землі, екологічного навантаження на навколишнє середовище, розвитку небувалих ерозійних процесів.

Щороку втрати ґрунтів становлять близько 600 млн. тонн.

Поряд з цим ми втрачаємо 16 млрд. м<sup>3</sup> води, якої вистачило б на формування 16 млн. т зерна. Площа деградованих ґрунтів щорічно зростає на 80 тис. га. Майже кожний третій гектар (30,7%) еродований, а другий - дефляційно небезпечний. Еродовані землі в Луганській, Донецькій, Кіровоградській і Чернівецькій областях сягають 50-65% до кількості земель в обробітку. У Степу з трьох гектарів землі два - мають понижено родючість.

В Україні кожний четвертий гектар землі кислий, а в зоні Лісостепу і Полісся майже кожний другий (49,7-47,4%). Особливо великі площі кислих ґрунтів у Вінницькій, Черкаській, Тернопільській і Хмельницькій областях.

Проте за допомогою лише окремих агротехнічних заходів не завжди можна забезпечити захист ґрунтів від антропогенних впливів.

Погіршення стану ґрунтів диктує нові принципові підходи до організації сучасного землекористування, які забезпечують переведення його на екологічнобезпечний, ґрунто- і природозберігаючий шлях розвитку. Такі завдання найбільш ефективно вирішуються завдяки впровадженню ряду організаційно-економічних, агротехнічних, землевпорядних, гідротехнічних, лісомеліоративних заходів, що сприяють уповільненню ерозійних процесів.

При проведенні технологічних процесів, пов'язаних із порушенням земель — при розробці родовищ корисних копалин та торфу, будівництві лінійних споруд, проведенні геологорозвідувальних, пошукових та інших робіт необхідно передбачати заходи по рекультивациі.

Рекультивациа порушених земель є одним з основних заходів охорони земель. Це комплекс організаційних, технічних і біотехнологічних заходів, спрямованих на відновлення ґрунтового покриву, поліпшення стану та

продуктивності порушених земель. Для рекультивації порушених земель, відновлення деградованих земельних угідь використовується ґрунт, знятий при проведенні гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт, шляхом його нанесення на малопродуктивні ділянки або на ділянки без ґрунтового покриву [29].

В таблиці 3.1. наведено обсяг порушених та відпрацьованих земель Тернопільської області протягом 2010-2016 рр. та обсяг проведеної рекультивації.

**Таблиця 3.1**

**Порушені, відпрацьовані та рекультивовані землі  
в Тернопільській області за 2010-2016 рр., га**

| Землі                          | Роки    |       |       |      |       |
|--------------------------------|---------|-------|-------|------|-------|
|                                | 2010    | 2013  | 2014  | 2015 | 2016  |
| Порушені, тис. га              | 5,1     | 2,1   | 2,09  | 2,1  | 2,08  |
| % до загальної площі території | 0,0004  | 0,2   | 0,15  | 0,15 | 0,15  |
| Відпрацьовані, тис. га         | 1,3     | 1,0   | 1,15  | 0,1  | 0,1   |
| % до загальної площі території | 0,00009 | 0,1   | 0,073 | 0,07 | 0,07  |
| Рекультивовані, тис. га        | 1,2     | 0,007 | -     | -    | 0,05  |
| % до загальної площі території | 0,00009 | 0,001 | -     | -    | 0,001 |

Джерело: за даними [49].

Протягом 2010-2016 роки найбільше порушено і відпрацьовано земель було в 2010 р. відповідно 5 га та 1,3 га, проти 2,08 га та 0,1 в 2016 р. Рекультивації за цей проміжок часу було піддано всього 1,2 га

Важливою складовою охорони і раціонального використання земель є їх якісний облік. Він вимагає періодичного поновлення даних про природні властивості ґрунтів, агрохімічну характеристику, товщину гумусового горизонту, вміст гумусу і рухомих поживних речовин, засоленість, кислотність, перезволоженість, забруднення продуктами хімізації та інше.

Відповідно до даних проводиться аналіз використання землі, планування врожайності культур, оцінка результатів господарської

діяльності сільськогосподарських підприємств, розміщення сільськогосподарського виробництва.

Використання землі велося і ведеться з повним ігноруванням закону повернення в ґрунт поживних речовин. Середньорічні втрати гумусу внаслідок незбалансованого внесення і виносу органічної речовини та ерозії ґрунтів становлять 41,77 млн. т. Втрати в перерахунку лише на азот еквівалентні майже 10,0 млрд. м<sup>3</sup> газу. Втрати енергії, яка міститься в органічній речовині ґрунту й елементах живлення, у п'ять разів перевищують її відновлення внесенням органічних і мінеральних добрив.

Проведені на початку 80-х років минулого століття, ґрунтові обстеження, не відповідають сучасному стану ґрунтового покриву і не задовольняють протреб господарської діяльності агропідприємств.

З цією метою сучасні дані фізико-хімічних аналізів ґрунтів пропонуємо записати в паспорт на кожну земельну ділянку. Такі дані повинні містити показники вмісту гумусу в ґрунті, товщина шару гумусового горизонту, ступінь кислотності ґрунту та низка інших ознак якості.

Саме ці показники мають першочергове значення у разі передачі земель в оренду. Оскільки орендар, на відміну від землевласника, є тимчасовим господарем, який, зазвичай, не дбає про підвищення родючості земельної ділянки на перспективу. До моменту закінчення терміну оренди потрібно повторно виконати відповідні аналізи та порівняти їх з попередніми. У випадку зменшення в ґрунті поживних речовин орендар повинен компенсувати падіння родючості відповідним штрафом. Поліпшення ж родючості ґрунтів потрібно заохочувати і, відповідно, матеріально стимулювати.

Що стосується відтворення якісних і кількісних показників органічної частини ґрунтів, то в даному випадку стан ще гірший. Оскільки за такий же проміжок часу внесення органіки на полях Тернопільщини було мізерним. Про це свідчать показники таблиці 3.2 [37; 50].

Таблиця 3.2

**Динаміка внесення органічних добрив в сільському господарстві  
Тернопільської області за 2005-2016 рр., (т/ га посівної площі )**

| Показники                                 | Роки |      |      |      |      | 2016 р.<br>в % до<br>2005 р. |
|---|------|------|------|------|------|------------------------------|
|   | 2005 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |                              |
| Внесено під всі посіви                    | 0,7  | 0,5  | 0,5  | 0,6  | 0,4  | 57,1                         |
| у тому числі під                          |      |      |      |      |      |                              |
| Зернові культури (без кукурудзи) – всього | 0,2  | 0,2  | 0,1  | 0,4  | 0,2  | 100,0                        |
| з них під пшеницю озиму і яру             | 0,4  | 0,3  | 0,1  | 0,5  | 0,2  | 50,0                         |
| Кукурудзу на зерно                        | 0,1  | 0,6  | 0,5  | 0,7  | 0,5  | 5,0 раз                      |
| Технічні культури – всього                | 3,7  | 0,6  | 0,7  | 0,4  | 0,4  | 10,8                         |
| з них під цукрові буряки (фабричні)       | 6,3  | 2,7  | 3,1  | 4,5  | 2,1  | 33,3                         |
| Картоплю                                  | 1,1  | 0,1  | 0,4  | 0,6  | 0,3  | 27,3                         |
| Овочеві та баштанні культури              | 0,1  | 0,0  | 0,1  | –    | –    |                              |
| Кормові культури – всього                 | 0,6  | 1,6  | 3,9  | 4,8  | 4,8  | 80,0 раз                     |
| з них під                                 |      |      |      |      |      |                              |
| кукурудзу на силос і зелений корм         | 1,8  | 4,2  | 8,1  | 10,7 | 7,4  | 41,0 раз                     |
| трави сіяні (однорічні і багаторічні)     | 0,1  | 0,0  | 1,4  | 0,6  | 2,8  | 280,0 раз                    |

Джерело: [50].

Так в 2016 р. найбільше вносилося органіки під культури:

- кормові культури – 4,8 т/га;
- кукурудзу на зерно – 0,5 т/га;
- трави однорічні і багаторічні – 2,8 т/га.

Причина погіршення – відсутність самого добрива в сільськогосподарських товаровиробників, оскільки поголів'я галузі тваринництва різко скоротилось протягом цього часу і продовжує зменшуватись і надалі.

В перспективі з відновленням виробництва в галузі тваринництва, можна сподіватись на збільшення норм внесення органіки, зокрема гною. Проте на даний час потрібно вести пошук ефективних замінників

традиційних органічних добрив шляхом вирощування зеленого добрива – сидератів, обмеження вивозу з поля побічної продукції, підбором попередників.

За природними ресурсами Україна належить до найбагатших держав світу. Однак на жаль, низька культура землеробства та хижацька експлуатація земель призводять до руйнування ґрунтів, тому ефективність використання земель значно нижча, ніж у середньому по Європі.

Якісний стан земельного фонду постійно погіршується. В окремих районах, де осушено землі, відбувається неконтрольоване зниження рівня ґрунтових вод, зменшення потужності органічної маси, а в районах зрошення - підтоплення і засолення ґрунтів, деградація чорноземів, що призвело до негативних екологічних наслідків у районах Полісся та на півдні України. Нині 14,8% загальної площі поливних земель піддані ерозії, 1,5% - перезволоженню, понад 4% - солонцюваті та засолені.

Втрата врожаю на слабозмитих ґрунтах становить 20%, середньозмитих – 40 і сильнозмитих – 60%. Сумарні щорічні економічні збитки становлять 12,76 млрд грн, а втрати чистого прибутку – 7,4 млрд. грн.

Збільшення мінералізації ґрунтових вод загрожує вторинним засоленням земель. Майже на всіх землях простежується неухильне зменшення вмісту гумусу в ґрунтах та вимивання поживних речовин з кінцевою втратою родючості. В Україні водної ерозії зазнають легкі піщані ґрунти Полісся та Степової зони. Вітровою ерозією охоплено до 19 млн. га ріллі. Родючість орних земель у багатьох випадках визначена вмістом у них гумусу.

Нині в Україні площа лісонасаджень становить 16% всієї території, або найменша в Європі. А в зоні Степу лише 6%.

У світі площа луків у два рази перевищує площу ріллі, в Україні навпаки – площа ріллі у 5 разів перевищує лукопасовищні угіддя.

За даними вчених в Україні необхідно зменшити площу ріллі мінімум на 10 млн. га і перевести її у природні кормові угіддя та під залісення. При



цьому буде дещо відновлено порушене нами співвідношення між природними комплексами – площами луків, лісу, води, посівів; стабілізується екологічна рівновага в агроландшафтах.

Розрахунки показують, що в Україні потрібно посадити, в першу чергу, 3794,0 тис. га лісонасаджень, довести залісення до 22,2%, а щоб вийти на рівень близький до встановленого ЄС, у другу чергу потрібно посадити ще 2091,0 тис. га, тоді землі вкриті лісовою рослинністю становитимуть 15520,5 тис. га або 25,7%. До речі, лісонасадження швидкорослих порід деревостоїв (вільхи, верби й інші) мають велике значення для пелетного опалення. Прирости деревини випереджають їх вирубки.

Для доведення залісення до оптимального рівня в Україні потрібно розробити і прийняти державну програму як це було в 1948 р. Інакше Україні загрожує процес опустелювання. Дієвим заходом організації сучасного землекористування, що забезпечує переведення його на екологічнобезпечний, ґрунто- і природозберігаючий шлях розвитку є консервація земель, вилучених з інтенсивного обробітку.

Враховуючи, що в перспективі ринок земель сільськогосподарського призначення буде функціонувати, слід особливу увагу звернути на проведення повторного туру ґрунтового обстеження. За його результатами буде оновлено дані бонітування та проведена економічна оцінка земель, що дасть можливість максимально об'єктивно провести експертну грошову оцінку земельних ділянок.

Так у другому періоді терміном 2014-2018 рр. по Тернопільській області обсяг витрат на проведення корекції даних ґрунтових обстежень земель сільськогосподарського призначення планується виділити 922742 грн., з яких 305685 грн. – держбюджетне фінансування, а 617057 грн. – з місцевого бюджету.

### **3.3. Необхідність посилення державного управління земельними відносинами в сільському господарстві області**

Загальне державне управління здійснюється державними органами загальної і спеціальної компетенції і має територіальний (регіональний) характер. Воно поширюється на всі землі в межах визначеної території (України в цілому, області, адміністративні райони, міста) незалежно від категорії земель і суб'єктів права на земельну ділянку.

Відомче (галузеве) управління землями, здійснюване міністерствами, комітетами, службами, будується за принципом підвідомчості підприємств, організацій, яким надані землі і не залежить від територіального розміщення земель.

Місцеве управління здійснюється органами місцевого самоврядування і може мати як загальний, так і спеціальний характер.

Внутрішньогосподарське управління землями здійснюють самі володільці і користувачі земельних ділянок.

Управління земельними ресурсами має комплексний характер, оскільки зачіпає інтереси цілого ряду суб'єктів земельних відносин, що викликає необхідність застосування системного підходу до управління процесом використання й охорони земельних ресурсів, узлагодження організаційно-технологічних рішень з можливими еколого-економічними наслідками.

Управління земельними ресурсами здійснюється законодавчими, виконавчими органами влади та органами місцевого самоврядування, які регулюють земельні відносини і визначають загальну стратегію розвитку системи землеволодіння і землекористування, правотворчості, правоохоронної діяльності і т. д. Зміст діяльності виконавчо-розпорядчих органів з управління земельними ресурсами полягає в прогнозуванні і плануванні використання земельних ресурсів; установленні норм і порядку землеволодіння, землекористування, розподілу і перерозподілу земель;

оперативно-розпорядчої, регуляторної і контрольно-наглядової діяльності за використанням і охороною земель.

В Земельному кодексі України, зокрема статті 5 зазначено, що держава не втручається у здійснення громадянами, юридичними особами та територіальними громадами своїх прав щодо володіння, користування і розпорядження землею, окрім тих випадків, які передбачені законодавством. Іншими словами замість посилення контролю і регулювання в сфері земельних відносин та дотримання вимог законодавства всіма суб'єктами держава усувається від цього процесу [5].

Із світового досвіду відомо, що роль держави полягає у наданні інституційної і технічної підтримки функціонуванню земельного ринку. Основною її складовою є правові гарантії, або наявність механізму примушування до виконання договірних зобов'язань. Фізичні особи не будуть добровільно здавати свої землі в оренду без твердих гарантій, що за ними збережуться права власності, коли вони самі не беруть участі в обробітку своїх ділянок. Зрозуміло, що й орендарі не будуть належно піклуватися про орендовані землі, якщо в будь-який момент можуть їх позбутися внаслідок адміністративного свавілля. Держава повинна також провадити належну реєстрацію й оформлення правостановлюючих документів з тим, щоб забезпечити чіткий облік прав власності та їхнього передання, в тому числі орендних і заставних договорів.

Юридичне забезпечення в умовах депресивного ринку і ринку покупця має найбільше значення оскільки зростає попит на земельні ділянки в розрізі таких угод із землею: купівля-продаж, оренда, застава. Саме тому необхідно:

- узаконити пільги з земельного податку й інших платежів за землею;
- активізувати надання позик для надбання земельних ділянок,
- впровадження дотацій на ведення господарської діяльності,
- розробити і реалізувати цільові програми підвищення родючості ґрунтів, будівництво доріг, меліоративних систем.

Можливі й такі стимулюючі заходи, як зняття в певних рамках

обмежень на зміну функціонального призначення і використання земельних ділянок, збільшення прав іноземних інвесторів як потенційних учасників ринкового обігу земель тощо.

Органи державного регулювання повинні об'єктивно оцінювати випадки вимушеного продажу земельної власності, коли власник розоряється не зі своєї вини, а внаслідок загальної кризової економічної ситуації. Подібне не можна однозначно трактувати як природний ринковий перерозподіл землі від неефективного суб'єкта господарювання до ефективного. Якщо в країні відбулася економічна криза, то держава повинна нести відповідальність перед кожним землевласником за його розорення. Звідси випливає потреба ухвалення таких юридичних правил, згідно з якими будь-який власник земельної ділянки в разі вимушеного виходу на ринок міг би розраховувати на одержання в судовому порядку компенсації понесених у цьому випадку збитків [47].

За сучасної концепції реформування земельних відносин у найближчій перспективі не можна розраховувати на продуктивне використання землі: постійно відбуватиметься гостра боротьба за власність на землю через різноманітні псевдоринкові спекулятивні механізми, земля залишатиметься «нічийною».

Отже, тільки багатоукладність економіки аграрного сектора зможе врятувати його від остаточного руйнування. Сучасні агроформування, що очолювані справжніми організаторами виробництва і де забезпечено членам колективу належну участь в управлінні та відповідний рівень споживання, можуть працювати без зміни організаційно-економічної форми. Головним критерієм доцільності реформування колективних господарств повинна бути змога забезпечення рентабельності, належної заробітної платні та розширення виробництва, а існування різних організаційно-економічних форм створюватиме здорову конкуренцію. Потрібно звільняти землекористувачів від сплати податку на земельні ділянки, які перебувають у стані рекультивациі чи сільськогосподарського освоєння впродовж

проектного періоду виконання робіт. Держава також повинна фінансувати роботи з відновлення земель, що зазнали погіршення не з вини сільськогосподарських землекористувачів, а також заходів з тривалим терміном дії. Йдеться про проведення за кошти бюджету реконструкції агроландшафтів, трансформації угідь, будівництво гідромеліоративних систем [50].

Як видно з таблиці 3.3 на 2015 р. розподіл площ осушених земель між підприємствами різних форм власності становить у:

- державних підприємствах – 0,7 тис. га (менше 1%);
- недержавних сільськогосподарських підприємствах – 75,4 тис. га, з яких у фермерських господарствах лише – 7,3 тис. га (9,6%).

**Таблиця 3.3**

**Стан меліорованих сільськогосподарських угідь у сільськогосподарських підприємствах у 2015 році (тис. га)**

| Показник  | Сільськогосподарські підприємства |                       |                         |                               |
|---|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------------|
|   | разом                             | державні підприємства | недержавні підприємства | з них фермерські господарства |
| Площа осушених сільськогосподарських угідь  | 76,1                              | 0,7                   | 75,4                    | 7,3                           |
| Із загальної площі меліорованих сільськогосподарських угідь площа, на якій встановлено дренажну систему | 74,8                              | 0,7                   | 74,1                    | 7,2                           |
| Кількість підприємств, які займалися вирощуванням продукції рослинництва на осушених землях, од         | 237                               | 7                     | 230                     | 78                            |

Джерело: [50].

На цих землях ефективно господарюють 7 державних підприємств, 230 недержавних, з яких – 78 фермерські.

Крім того, доцільно надавати податкові і кредитні пільги тільки тим

власникам землі та землекористувачам, які за власні або позичені кошти вживають заходи з відтворення родючості ґрунтів, поліпшення якісного стану земель. Це, зокрема, такі пільги, як звільнення від оподаткування частини прибутку, яка включена в землеохоронні інвестиції, виплата державою процентів за кредити, використовувані на охорону земель тощо. Треба також запроваджувати на екологічно чисту продукцію цінові надбавки, розмір яких відшкодовував би землекористувачам додаткові витрати, пов'язані з охороною ґрунтів, зокрема в разі вирощування культур без застосування пестицидів, гербіцидів тощо.

Державне регулювання земельних відносин - це й запровадження системи економічних і юридичних санкцій за погіршення якості, порушення або знищення ґрунтового покриву. Штрафи треба стягати з доходу землекористувачів, а їхні розміри визначати в залежності від площі пошкодженої ділянки на рівні розміру завданої еколого-економічної шкоди та нормативних витрат на ґрунтовідновлення.

Водночас потрібно диференціювати ставки податку на земельні ділянки з урахуванням законодавчо визначених нормативних коефіцієнтів індексації, а також функціонального використання та місцезнаходження цих ділянок. Податок на земельні ділянки, зайняті виробничими, культурно-побутовими та господарськими будівлями і спорудами, які не використовують відповідно до функціонального призначення цих об'єктів, запропоновано збільшувати від чинного у п'ять-вісім разів. Що стосується ставок податку з земель ділянки, надані в користування на землях природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення за межами населених пунктів, то його, як вважають спеціалісти, треба визначати у розмірі не менше половини грошової оцінки одиниці площі ріллі по регіону.

Подальший розвиток земельних відносин у пореформених господарствах потребує ефективного організаційно-економічного механізму, реалізації головних вимог реформування земельних відносин та

удосконалення на цій підставі виконання робіт із землеустрою, створення автоматизованого державного банку даних власників землі і землекористувачів, підвищення відповідальності усіх суб'єктів господарювання за раціональне використання земель.

У процесі реформування земельних відносин відбувається значний перерозподіл земель, що сприяє швидкому збільшенню кількості власників землі та землекористувачів, а також укладених угод оренди, застави, продажу-купівлі, успадкування земельних ділянок. За цих умов особливо гостро постає проблема захисту та гарантування з боку держави прав власників і користувачів землі та нерухомого майна, створення ефективної бази для прозорої системи оподаткування, розвитку ринку землі.

Нині в області триває створення єдиної інформаційної системи реєстрації земельних ділянок, об'єктів нерухомості та прав на них. Головну організаційну роботу проводить державне підприємство «Центр державного земельного кадастру Тернопільської області».

З 2005 р. в Тернопільській області тривають роботи зі створення кадастрового реєстру фізичних та юридичних осіб, об'єктів власності, розроблено індексні кадастрові карти області, районів і міст обласного підпорядкування, місцевих рад; присвоєння кадастрових номерів.

Зазначеному Центру потрібно доручити розробку і застосування механізмів передачі земельних ділянок, їхнє примусове відчуження на суспільні потреби з відповідними компенсаціями власнику, дотримання ґрунтозахисних заходів, стандартів застосування хімікатів, надання організаційної підтримки селянам, вжиття дієвих заходів щодо відповідальності власників земель за порушення правил і нормативних документів з питань земельних відносин, систем, пов'язаних з охороною ґрунтів, порушення або знищення ґрунтового покриву, та запровадження системи матеріального заохочення за підвищення родючості землі. Центр також покликаний контролювати операції передання земельних ділянок, продаж їх на конкурентних засадах для запобігання спекуляції, проведення

земельних торгів, розробляти для всіх сільськогосподарських підприємств, фермерських господарств або об'єднань проекти землевпорядкування і землекористування, визначати науково обґрунтовані розміри земельних угідь для ефективного ведення сільськогосподарського виробництва і раціонального землевпорядкування, удосконалювати економічний механізм регулювання земельних відносин із залученням головних його складових - земельної ренти, оцінки та ціни землі, земельного податку, фінансових виплат за користування земельними ділянками гіршої якості, орендної платні тощо.

Регулюванню земельних відносин сприяє, зокрема, введення в дію автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру. Система дає змогу забезпечити своєчасне надходження у повному обсязі платежів за землю, виконання широкомасштабних робіт із землеустрою, моніторингу земель та державного контролю за використанням і охороною земель, упорядкувати відомості про земельні ділянки і землекористувачів, вирішувати питання забудови, планування і зонування, створити реальний банк даних про ринок землі. Усе це, відповідно, збільшить надходження до бюджетів населених пунктів.

За результатами інвентаризації у Тернопільській області буде створено достовірну інформаційну базу для повного справляння платні за землю, підтвердження прав на землю суб'єктів земельних відносин. Очікують, що за період дії Програми надходження від платні за землю завдяки уточненню бази оподаткування збільшиться на 10-20%.

Обґрунтоване формування територій та визначення меж населених пунктів дасть змогу упорядкувати адміністративно-територіальний устрій, вирішити питання соціального захисту населення, питання забудови, раціонального використання земель, справедливого оподаткування, контролю за використанням та охороною земель.

Найвідчутніше державне втручання в права розпоряджання земельною власністю виявляється в разі визначення порядку продажу-купівлі та оренди



земельних ділянок, а також їхнього успадкування. Ці процеси регульовані державою за допомогою відповідних законодавчих актів і спеціальних правил, а укладення угод щодо передання права на землю обмежене та жорстко контрольоване, якщо це важливо з погляду інтересів держави [69].

Як свідчить досвід інших країн, в Україні надія на те, що зміна форм власності спричинить бажаний результат, є неоправданою.

Всі питання аграрної реформи треба вирішувати взаємопов'язано: реформувати відносини власності, господарський механізм, регламент державного впливу.

Саме тому повинні бути задіяні економічні та юридичні важелі - податкова політика, фінансово-кредитна політика, цінова політика, розвиток аграрного товарного ринку, ліквідація монополії держави на ринку споживачів, правові гарантії від свавілля та адміністрування з боку державних інститутів тощо (рисунок 3.1.).



**Рисунок 3.1. Важелі державного регулювання земельних відносин**

У загальній системі організації використання земель потрібно перш за

все забезпечити органи державної влади, власників землі і землекористувачів вірогідною земельно-кадастровою інформацією, зокрема інструктивними матеріалами щодо оформлення права власності та права користування землею шляхом державної реєстрації землеволодінь, землекористувань та об'єктів власності. Доцільно створити і впровадити автоматизовану інформаційну систему земельного кадастру, що забезпечить оперативне управління земельними ресурсами на обласному рівні, а також відкоригувати.

Банки даних державних земельно-кадастрових центрів наповнюють шляхом уведення до них складових частин державного земельного кадастру, починаючи з даних реєстрації права власності на землю, права користування землею та договорів про оренду землі.

Заслуговують на увагу й пропозиції щодо створення спеціалізованого селянського іпотечного банку з широкими можливостями для іпотечного кредитування сільськогосподарських товаровиробників та комерційних операцій із землею і нерухомістю, включаючи їхнє виробниче використання. Оскільки ж селянський банк буде виконувати комерційні операції із землею та майном, то його статус треба визначити як державний, адже операції із землею повинні бути під контролем держави, і їх недоцільно передавати до приватних підприємницьких структур. Однак з огляду на потребу виконання селянським банком значного обсягу довготермінового кредитного обслуговування аграрного сектора економіки з великим ризиком неповернення їх та низьким рівнем прибутковості його статус доцільно підвищити, надавши йому права виконувати ширший спектр видів фінансової діяльності, ніж комерційні банки. Крім надання довготермінових позик, банку доцільно доручити обов'язки з купівлі і продажу землі та нерухомості, у тому числі і в комерційних банках, можливість її комерційного використання.

Вважаємо за доцільне також передбачити, що селянський іпотечний банк повинен забезпечувати кредитно-розрахункове обслуговування

підприємств АПК, заставні операції з майном та землею і надавати підприємствам аграрного сектора економіки такі види банківських послуг, як довготермінове іпотечне кредитування сільськогосподарських товаровиробників під заставу земельних ділянок та майна, викуп заставленого неплатоспроможними боржниками майна і землі в комерційних банків, довірче управління майном і землею та коштами неплатоспроможних підприємств аграрного сектора економіки.

В умовах дії ринкових цін землекористувачі, які працюють у гірших ґрунтово-кліматичних умовах, - це з теоретичних міркувань потенційні банкрути, адже ринкова ціна у більшості таких господарств не покриває їхніх витрат. Тому регулювання рентних відносин у системі ринкових цін залишається проблемою, зокрема для сільськогосподарських товаровиробників: сьогодні чинний в Україні земельний (диференційований) податок не вирішує проблеми до кінця.

Отже, проблема регулювання рентних відносин це передусім удосконалення земельного податку. Розмір земельного податку пропоновано запровадити з урахуванням виду земельних ресурсів та ринкової вартості землі<sup>1</sup>. У випадку передання землі в оренду платником податку є власник, який одержує дохід від володіння землею у вигляді орендної платні, а не орендар. Щодо податкових пільг як важливого елемента вдосконалення податкових відносин, то тут доцільно створити однакові умови сплати цих податків. Ефективнішим, як вважають, є надання платником податків податкових кредитів замість безконтрольних пільг. Податкові пільги повинні бути цільовими, а їхній розмір - законодавчо обумовленим. Сутність податкового кредиту в тому, що його надають платникам податків тільки на певну суму, яка зменшує оподатковуваний дохід на цю суму перед сплатою податку. Сьогодні пропонують запровадити інвестиційний, пенсійний, навчальний і медичний податкові кредити. Інвестиційний кредит дасть змогу сільгоспвиробникам купувати основні засоби; пенсійний - заощаджувати кошти на індивідуальних пенсійних рахунках; навчальний - сплачувати

навчання дітей у навчальних закладах; медичний - сплачувати лікування в медичних закладах.

Паралельно з удосконаленням земельного податку треба продовжити вивчення можливості регулювання рентних відносин [21, 22, 23, 26, 27, 30, 34].

Дослідивши теоретичний матеріал дослідників рентних відносин, ми підтримуємо твердження про те, що рентні платежі повинні в себе включати чотири складові:

Перша – платежі що враховують природну родючість землі. Певну частку прибутку, одержану відповідно до природної родючості ґрунту, повинен сплачувати суб'єкт який його експлуатує.

Друга - платня за власність. Орендна плата повинна бути не нижчою банківського відсотка, оскільки куплена земля повинна давати прибуток не менший, ніж у банку під відсотки. Ця платня лежить в основі визначення ринкової вартості землі. На розмір цієї ренти впливають різноманітні чинники: виробничо-господарське розміщення та віддаленість до центрів збуту, можливості підвищення родючості ґрунту та зростання ефективності її використання, можливості зміни цільового використання тощо.

Третя - додаткова винагорода за поліпшення земельних ресурсів.

Четверта – монопольна платня, що формується внаслідок продажу продукції за монопольними цінами.

Для формування монопольної ренти будь-якими шляхами усувають вільну конкуренцію і створюють штучні перешкоди для виробництва й реалізації продукції як на внутрішньому так і зовнішньому ринках.

Наш внутрішній ринок руйнує також вільний доступ з-за кордону іноземної продукції, яку можна і необхідно виробляти в Україні.

Впровадження механізмів визначення і функціонування всіх чотирьох запропонованих земельних рент стосовно всіх природних ресурсів дасть змогу розв'язати багато існуючих проблем, а також забезпечити захист інтересів держави, власників земельних ділянок та користувачів, які

використовують ці ресурси, стимулюватиме приватну ініціативу тощо.

Необхідно розробити дієвий механізм ринку земельних ресурсів що буде враховувати рівні права власності на землю, розширення орендних відносин, застосування застави, залучення землі для одержання інвестиційних кредитів.

На перспективу потрібно спрогнозувати в межах сільських рад схеми територіального планування та раціонального використання земель, створити сервісну (консультативну) службу, що надаватиме інформаційну і частково організаційну допомоги новоствореним підприємствам в обґрунтуванні з урахуванням місцевих умов, розмірів, якості і розміщення земельних масивів, створення та розвитку конкурентоспроможних, високорентабельних агроформувань. Розвиток пореформеного аграрного землекористування потрібно поєднувати з державним законодавчим регулюванням земельних відносин. Таке регулювання передусім не повинне допускати спекуляції землею, попереджувати надмірне подрібнення ділянок, сприяти підвищенню ефективності використання земельних ресурсів. Орієнтація виключно на ринкові методи регулювання призведе до подальшого безладдя і безвідповідальності у сфері управління земельними ресурсами і лише посилить кризу в аграрній сфері.

Ці питання потрібно регулювати на державному рівні, вони повинні бути пріоритетом держави і гарантом захисту усіх її громадян, передусім товаровиробників.

### **Висновки до третього розділу**

1. Ефективна система управління земельними відносинами у контексті їх раціонального використання спроможна забезпечити високий рівень конкурентоспроможності національної економіки. В першу чергу потребують вдосконалення та нового розвитку технологічні, технічні,

екологічні та соціальні аспекти використання земельних ресурсів приватними землевласниками. Система управління земельними ресурсами як і інші управлінські системи містять дві складові частини: управляючу та керовану.

2. Система управління земельними ресурсами потребує втілення трансформаційних процесів на усіх рівнях у контексті подальшого врегулювання системи землекористування в умовах ринку; формування єдиної політики системи державного регулювання земельних та майнових правовідносин; забезпечення формування повноцінного та всеохоплюючого нормативно-правового забезпечення; забезпечення стабільного, ефективного та збалансованого розвитку усіх об'єктів землевласності та землекористування, незважаючи на їх організаційно-правові форми власності і господарювання.

3. Сьогодні особливу увагу слід приділити розгляду та вирішенню екологічних та економічних питань у процесі використання земельних ресурсів сільськогосподарськими підприємствами. Для цього необхідно розробити та забезпечити реалізації дієвого механізму управління земельними ресурсами. Проведені дослідження вказують на застосування економічного стимулювання забезпечення раціонального використання земельних ресурсів та їх охорони, суть якого полягає у формуванні державними органами влади та органами місцевого самоврядування належних умов економічного та правового характеру, які б спонукали як власників земельних ресурсів так і користувачів своєчасно здійснювати заходи, що забезпечують раціональне землекористування та охорону в умовах ринку.

4. Рівень ефективності економічного механізму врегулювання системи раціонального використання сільськогосподарських земель залежить від об'єктивності з'ясування проблем галузі сільського господарства щодо здійснення використання та охорони земель сільськогосподарського призначення. У процесі забезпечення реалізації природоохоронних заходів

суттєвою перешкодою є пошук джерел фінансування та розробка методологічних основ їх реалізації у контексті подальшої стабілізації фінансового стану господарюючих суб'єктів.

## ВИСНОВКИ

На основі проведеного дослідження щодо розгляду використання земельних ресурсів у сільському господарстві Тернопільської області та обґрунтування основних шляхів поліпшення їх використання в умовах ринкових відносин можна зробити наступні висновки:

1. Земельні ресурси – це землі, які вже використовуються або можуть бути залучені до використання у різних галузях економіки. В свою чергу, землі сільськогосподарського призначення використовують для організації та здійснення господарської діяльності з метою виробництва товарної сільськогосподарської продукції, садівництва, городництва, галузі тваринництва та господарствами населення. Використання землі як основного засобу виробництва можливе протягом тривалого періоду часу за умов її використання згідно правил, проте вона є обмеженою у просторі і не підлягає штучному відновленню. Роль земельних ресурсів в сільському господарстві обґрунтовується унікальною особливістю землі – її родючістю, яка неоднозначно впливає на результати сільськогосподарського виробництва.

2. Система управління є визначальним чинником в усіх галузях економіки, а особливо у сільському господарстві, зважаючи на його значення для країни: продовольча безпека, робочі місця, сприяння розвитку сільських територій, тощо. Водночас значення управління у системі використання земельних ресурсів актуалізується у зв'язку із багатоаспектним призначенням землі (просторовий базис, предмет праці, засіб праці) та можливим забезпеченням високого рівня конкурентоспроможності національної економічної системи.

3. Розташування Тернопілля є одним із кращих для розвитку сільського господарства. Ґрунтовий покрив області різноманітний за своїми генетичними ознаками, фізико-хімічними та водно-фізичними властивостями, умовами залягання, де переважають чорноземи, темно-сірі опідзолені ґрунти та чорноземи глибокі малогумосні. Близькі по генетичних і



агрохімічних властивостях, а також по рівню одержаної врожайності землі об'єднані в агровиробничі групи, які мають певну закономірність як територіальну, так і по рельєфу.

4. Для Тернопільської області притаманні сприятливі кліматичні умови, багатий склад земельних ресурсів, давні хліборобські традиції. Вивчення природно-кліматичних умов та ґрунтових ресурсів регіону дозволяє стверджувати, що вони є сприятливими для вирощування сільськогосподарських культур лісостепової зони, зокрема озимої і ярої пшениці, озимого ячменю, жита, вівса, кукурудзи, проса, цукрових буряків, картоплі, моркви, буряків, капусти, огірків, помідорів та інших культур на території всієї області.

5. Тернопільщина займаючи 2,3% території країни, виробила близько 3,3% валової продукції сільського господарства України в 2016 р. Валова продукція сільського господарства (в постійних цінах 2010 року) склала суму 254640,5 млн. грн., що на 6,3% більше, ніж у 2015 р. Приріст обсягів виробництва характерний як для сільськогосподарських підприємств (на 10,0%), так і господарств населення (на 1,9%).

6. На 100 га сільськогосподарських угідь в усіх категоріях господарств області за цей період одержано по 876,4 тис. грн. валової продукції, що на 22,5% більше, ніж по Україні загалом. У розрахунку на одну особу в області вироблено валової продукції сільського господарства на суму 8023,0 грн., проти 5967,0 грн. середнього показника по Україні. За рівнем виробництва валової продукції на одну особу Тернопільщина утримує як і в 2010 р. 10 місце серед інших регіонів.

7. На основі проведених досліджень виявлено, що на сьогоднішній день сільськогосподарські підприємства а основному спеціалізуються на вирощуванні зернових, технічних і олійних культур, що пояснюється наявною ринковою кон'юнктурою. Такий інтерес до вирощування цих культур пов'язаний із широким застосуванням їх в харчовій промисловості, а також збільшенням на них попиту на зовнішніх агропродовольчих ринках.

8. Ефективна система управління земельними відносинами у контексті їх раціонального використання спроможна забезпечити високий рівень конкурентоспроможності національної економіки. В першу чергу потребують вдосконалення та нового розвитку технологічні, технічні, екологічні та соціальні аспекти використання земельних ресурсів приватними землевласниками. Система управління земельними ресурсами як і інші управлінські системи містять дві складові частини: управляючу та керовану.

9. Система управління земельними ресурсами потребує втілення трансформаційних процесів на усіх рівнях у контексті подальшого врегулювання системи землекористування в умовах ринку; формування єдиної політики системи державного регулювання земельних та майнових правовідносин; забезпечення формування повноцінного та всеохоплюючого нормативно-правового забезпечення; забезпечення стабільного, ефективного та збалансованого розвитку усіх об'єктів землевласності та землекористування, незважаючи на їх організаційно-правові форми власності і господарювання.

10. Сьогодні особливу увагу слід приділити розгляду та вирішенню екологічних та економічних питань у процесі використання земельних ресурсів сільськогосподарськими підприємствами. Для цього необхідно розробити та забезпечити реалізації дієвого механізму управління земельними ресурсами. Проведені дослідження вказують на застосування економічного стимулювання забезпечення раціонального використання земельних ресурсів та їх охорони, суть якого полягає у формуванні державними органами влади та органами місцевого самоврядування належних умов економічного та правового характеру, які б спонукали як власників земельних ресурсів так і користувачів своєчасно здійснювати заходи, що забезпечують раціональне землекористування та охорону в умовах ринку.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Закон України «Про оренду землі»: зі змінами і доповненнями, станом на 19.08.2008 р. // Книги для бізнесу, 2008. – 22 верес. (№38). – С. 111-124.
2. Закон України «Про охорону земель» // Все про бухгалтерський облік, 2004. – 28 грудня (№ 122). – С. 34-39.
3. Закон України «Про оцінку землі» // Все про бухгалтерський облік, 2004. – 28 грудня (№ 122). – С. 44-48.
4. Закон України «Про плату за землю»: зі змінами і доповненнями, станом на 19.08.2008 р. // Книги для бізнесу, 2008. – 22 верес. (№ 38). – С. 125-138.
5. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III: [зі змінами та доповненнями станом на 29.08.2012 р.) // Кодекси України, 2012. – № 9. – С. 3-142.
6. Постанова Кабінету Міністрів України від 26 квітня 2003 року № 621 «Про розроблення прогнозних і програмних документів економічного і соціального розвитку та складання проекту державного бюджету».
7. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Державної програми запобігання і боротьби з підтопленням земель» // Офіційний вісник України, 2004. – 14 травня (№17). – С. 54-64.
8. Постанова КМУ: «Деякі питання реалізації права власності на землю громадянами України» від 05.08.2009 р. // Урядовий кур'єр, 2009. – 23 грудня (№ 239). – С. 9-10.
9. Конституція України від 28.06.1996 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – С. 141.
10. Порядок ведення Державного земельного кадастру: затв. постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 // Офіційний вісник України, 2012. – № 89. – С. 184-205.

11. Авраменко Т.П. Земельні відносини та їх удосконалення на селі // Науковий вісник Національного аграрного університету, 2004. – № 76. – С. 167-171.
12. Андрійчук В.Г. Економіка аграрних підприємств. - 2-е вид. - К.: КНЕУ, 2004. – 624 с.
13. Бестанчук О. Особливості трансформації земельних відносин в умовах недосконалого інституціонального середовища // Економічний аналіз, 2012. – Вип. 10, Ч. 2. – С. 20-25.
14. Бестанчук О. Управління сільськогосподарським землекористуванням в умовах реформування земельних відносин // Організаційні та економічні проблеми розвитку муніципальних утворень: Збірник тез доповідей Міжнародної науково-практичної конференції. - Тернопіль: Економічна думка, 2006. – С. 169-173.
15. Бобровський А.Л. Екологічний менеджмент: підручник. – Суми: Університетська книга, 2009. – 586 с.
16. Бойко Л.М. Організаційне регулювання земельних відносин у сільському господарстві / Л.М. Бойко // Економіка АПК. 2011. – № 11. – С. 15-19.
17. Бойко Л.М. Трансформація агроформувань як напрям удосконалення земельних відносин / Л.М. Бойко // Агроінком, 2011. – № 1-3. – С. 36-39.
18. Влох В.Г., Дубковецький С.В., Кияк Г.С., Онищук Д.М. Рослинництво: підручник / за ред. Влоха В.Г. – К.: Вища школа, 2005. – 382 с.
19. Дацій О. Концептуальні засади управління земельними ресурсами як основи просторового соціально-економічного розвитку України // Економіст, 2011. - №4. - С. 42-45.
20. Державна стратегія регіонального розвитку на період до 2015 року, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2006 року № 1001;

21. Дудар В.Т. Вплив сучасного менеджменту на адаптацію аграрних підприємств до ринкових умов // Наука молода: збірник наукових праць Ради молодих вчених ТАНГ. - Тернопіль, 2004. - Вип. 2. - С. 24-28.

22. Дудар Т.Г. Вчені економісти-аграрники консолідують сили на пріоритетні напрями розвитку сільського господарства // Економіка АПК, 2008.-№5 .-С. 30-33. Дусановський С.Л. Удосконалення економічного механізму господарювання в АПК. Тернопіль, Економічна думка, 2005. 156 с.

23. Дудар Т., Жлуховська Л. Системний аналіз функціонування земельних відносин в аграрному секторі в умовах оренди земельних ділянок, часток (паїв): [Тернопільська область] // Наукові записки Тернопільського державного педагогічного університету імені В. Гнатюка. Серія: Економіка, 2006. – № 20. – С. 203-208.

24. Дусановський С.Л., Білан Є.М. Економічні основи розвитку АПК в ринкових умовах: монографія. - Тернопіль: Економічна думка, 2003. – 198 с.

25. Дубровик А. Земельна реформа. Очіма практиків // День, 2012. – 23-24 берез. (№ 51-52). – С. 10-11.

26. Жлуховська Л. Вплив орендних відносин на оптимізацію землекористування в аграрних формуваннях: [Оренда земельних паїв сільськогосподарськими підприємствами Тернопільської області] // Вісник Тернопільського національного економічного університету, 2007. – жовтень-грудень (№4). – С. 38-43.

27. Задорожна Д.П. Формування землеволодінь і землекористувань сільськогосподарських підприємств / Д.П. Задорожна // Інноваційна економіка. 2007. - № 3. – С. 289-294.

28. Ігнатова О.А., Лахтіонова А.В. Ефективне управління земельними відносинами в Україні // Вісник Донецького університету економіки та права, 2010. – № 2. – С. 101-107.

29. Програма «Стратегія економічного та соціального розвитку Тернопільської області на 2004-2015 роки», затверджена рішенням Тернопільської обласної ради від 8 грудня 2004 року № 354/

30. Радченко Г. Раціональне використання земель: поняття та зміст // Персонал, 2005. - № 8. – С. 89-92.
31. Мартин А. Проблеми державного земельного кадастру в Україні: Ч. 1 / А. Мартин. – Режим доступу: <http://zsu.org.ua/publications/?id=35598>.
32. Месель-Веселяк В.Я. Форми господарювання в сільському господарстві України: результати, проблеми, вирішення / В.Я. Месель-Веселяк // Економіка АПК, 2012. - № 1. – С. 13-23.
33. Тимченко С. Земельна реформа під громадським контролем «Урядовий кур'єр» від 24 жовтня 2012 року режим доступу: <http://www.dazru.gov.ua/terra/control/uk/publish/artic>
34. Роїк М. В. Сучасні науково-обґрунтовані підходи до використання землі / М.В. Роїк. – К.: Видавництво «XXI вік» - «ТРУД-ГриПол», 2003. – 44 с.
35. Саблук П.Т., Кісіль М.І., Коденська М.Ю., Нетеса М.В., Саблук Р.П., Кожем'якіна М.Ю., Дишлюк О.А., Іванова Н.А., Єсипчук Т.П., Румик І.І. Інвестиційна привабливість аграрно-промислового виробництва регіонів України / За ред. М.І. Кісіля, М.Ю. Коденської. – К.: ННЦ ІАЕ, 2005. – 478 с.
36. Саблук П.Т. Розвиток земельних відносин в Україні / П.Т. Саблук. – К.: ННЦ ІАЕ, 2006. – 396 с.
37. Статистичний щорічник “Сільське господарство України” за 2016 р. // Державна служба статистики України: Відповідальний за випуск О.М. Прокопенко. – К.: – 2017. – 246 с.
38. Статистичний довідник «Сільськогосподарські товаровиробники Тернопільської області в 2016 році» // Головне управління статистики в Тернопільській області: Відповідальна за випуск Савчук В.І. – Тернопіль: – 2017. – 80 с.
39. Статистичний щорічник “Сільське господарство України” за 2016 р. // Державна служба статистики України: Відповідальний за випуск О.М. Прокопенко. – К.: – 2017. – 246 с.

40. Статистичний бюлетень «Площі, валові збори та урожайність сільськогосподарських культур, плодів, ягід та винограду в 2016 році» // Головне управління статистики в Тернопільській області: Відповідальна за випуск Савчук В.І. – Тернопіль: – 2017. – 82 с.

41. Статистичний щорічник України за 2016 рік / за ред. І.М. Жук. – К.: Август Трейд, 2017. – 574 с.

42. Степчин М.В. Забезпечення сталого землекористування на сучасному етапі аграрної реформи / М.В. Степчин // Економіка АПК. 2004. - № 5. – С. 11-17.

43. Ступень М.Г. Теоретичні основи державного земельного кадастру: Навч. посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я. Микула та ін.; За заг. ред. М.Г. Ступеня. – 2-ге видання, стереотипне. – Львів: «Новий Світ-2000», 2006. – 336 с.

44. Ступень Михайло, Таратула Руслана. Аналіз основних тенденцій у системі землекористування і землеволодіння у передгірській та гірській зонах Карпат // Економіст, 2010. - №12. – С. 55-56.

45. Третяк А.М. Земельні ресурси України та їх використання / А.М.Третяк, Д.І.Бамбіндра. – К.: ТОВ «ЦЗРУ», 2003. – 143 с.

46. Управління земельними ресурсами / [Горлачук В.В., В'юн В.Г., Сохнич А.Я.]; за ред. В.Г. В'юна. – Миколаїв, 2002. – 316 с.

47. Федорченко М. Досвід і тенденції розвитку земельно-кадастрових систем в країнах світу і перспективи України / М. Федорченко // ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні». – Режим доступу: <http://myland.org.ua/index.php?id=446&lang=uk>.

48. Харченко О.В. Основи програмування врожаїв сільськогосподарських культур: Навчальний посібник. - 2-е вид. - Суми: ВТД «Університетська книга», 2003. - 296 с.

49. Хвесик М.А., Голян В.А., Крисак А.І. Інституціональні трансформації та фінансово-економічне регулювання землекористування в Україні: монографія. – К.: Кондор, 2008. – 522 с.

50. <http://terland.gov.ua/1222>
51. <http://ecoternopil.gov.ua/index.php/pryrodni-resursy/zemelni-resursy>
52. <http://www.te.ukrstat.gov.ua/>