

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Західноукраїнський національний університет
Навчально-науковий інститут інноватики, природокористування
та інфраструктури
Кафедра економічної експертизи та землевпорядкування

ШУПА Юрій Сергійович

Оцінка потенціалу використання земельних ресурсів //
Evaluation of land resources usage potential

спеціальність: 051 - Економіка
освітньо-професійна програма - Експертна оцінка землі та нерухомого
майна

Кваліфікаційна робота

Виконав студент групи
ЕОЗм-21 Ю. С. Шупа

Науковий керівник:
д.е.н., професор, Н. П.
Резнік

Кваліфікаційну роботу допущено
до захисту:

«__» _____ 20__ р.

Завідувач кафедри

_____ Б. О. Язлюк

ЗМІСТ

| | |
|---|----|
| ВСТУП | 3 |
| РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ СТІЙКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УМОВАХ РИНКУ | 6 |
| 1.1. Земельно-ресурсний потенціал як основа ефективного використання земель сільськогосподарського призначення | 6 |
| 1.2. Стійке землекористування як основа формування ефективного сільськогосподарського виробництва | 10 |
| Висновки до розділу 1 | 18 |
| РОЗДІЛ 2. ПРАКТИКА ОЦІНЮВАННЯ ЗБАЛАНСОВАНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНО-РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦІАЛУ В АГРАРНІЙ ГАЛУЗІ | 19 |
| 2.1. Методи аналізу та оцінки ефективності використання земельних ресурсів як складної ресурсного потенціалу аграрного підприємства | 19 |
| 2.2. Визначення економічного потенціалу земельних ресурсів | 30 |
| 2.3. Оцінювання збалансованого використання потенціалу земельних ресурсів у аграрній галузі | 38 |
| Висновки до розділу 2 | 45 |
| РОЗДІЛ 3. СТРАТЕГІЧНІ НАПРЯМИ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ПОТЕНЦІАЛУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В УКРАЇНІ | 47 |
| 3.1. Організаційно-господарські аспекти системного підходу до управління земельними ресурсами у сучасних умовах | 47 |
| 3.2. Стратегічні напрями підвищення ефективності використання потенціалу земель сільськогосподарського призначення | 54 |
| Висновки до розділу 3 | 60 |
| ВИСНОВКИ | 62 |
| СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ | 66 |

ВСТУП

Актуальність теми. Питання збалансованості сільськогосподарського землекористування і формування передумов сталого відтворення земельних ресурсів зараз набувають особливої актуальності. Оцінка еколого-економічної ефективності сільськогосподарського землекористування є визначальною для раціонального ведення сільськогосподарської діяльності.

З метою прийняття ефективних управлінських рішень із збалансованого сільськогосподарського землекористування, значну увагу треба приділяти формуванню системи показників оцінки збалансованого використання земельного потенціалу суб'єктів аграрного бізнесу.

Серед дослідників проблематики управління земельними ресурсами на рівні аграрних підприємств можна виділити таких вчених, як: В. Амбросов, В. Будзак, О. Гаража, Д. Добряк, О. Дорош, Н. Драбчук, О. Дребот, Т. Іванюк, О. Лазарєва, О. Левандівський, Л. Новаковська, З. Паньків, Н. Прокопенко, І. Свиноус, А. Сохнич, А. Статівка, М. Ступень, І. Томашук, А. Третяк, Н. Трофименко, М. Федоров, Д. Філюк, А. Юрченко та ін. Проте, на сьогодні є низка дискусійних питань щодо формування системи показників оцінки збалансованого використання земельно-ресурсного потенціалу в галузі сільського господарства в умовах розвитку ринку.

Мета і завдання дослідження. Метою роботи є розвиток теоретико-методологічних засад оцінки збалансованості використання земельно-ресурсного потенціалу суб'єктів господарювання у сільськогосподарській галузі.

Перед роботою стояли наступні завдання:

- з'ясувати сутність земельно-ресурсного потенціалу як основи ефективного використання земель сільськогосподарського призначення;
- розкрити зміст стійкого землекористування як основи формування ефективного сільськогосподарського виробництва;

- охарактеризувати методи аналізу та оцінки ефективності використання земельних ресурсів як складної ресурсного потенціалу аграрного підприємства;

- проаналізувати методичні підходи до визначення економічного потенціалу земельних ресурсів;

- розкрити особливості оцінювання збалансованого використання потенціалу земельних ресурсів у аграрній галузі;

- дослідити організаційно-господарські аспекти системного підходу до управління земельними ресурсами у сучасних умовах;

- обґрунтувати стратегічні напрями підвищення ефективності використання потенціалу земель сільськогосподарського призначення.

Об’єкт дослідження – обіг землі в Україні за сучасних умов ведення стійкого землекористування.

Предмет дослідження – процеси оцінки потенціалу використання земельних ресурсів в Україні.

Методи дослідження. Дослідження проводилося із використанням діалектичного методу пізнання дії економічних законів та системного підходу до вивчення економічних явищ і процесів; монографічного; індукції та дедукції; абстрактно-логічного методу.

Наукова новизна проведеного дослідження полягає у розкритті змісту стійкого землекористування як основи формування ефективного сільськогосподарського виробництва та особливостей оцінювання збалансованого використання потенціалу земельних ресурсів у аграрній галузі.

Практична значущість результатів дослідження полягає у обґрунтуванні висновків та розробці сукупності пропозицій щодо системного підходу до управління земельними ресурсами у сучасних умовах, що дозволить забезпечити збалансованість у використанні, відтворенні та охороні земельних ресурсів, раціональну територіальну організацію використання земель сільськогосподарського призначення та їхню охорону,

вдосконалити організацію земельних відносин у сфері сільськогосподарського землекористування, підвищити ефективність використання потенціалу земель сільськогосподарського призначення та його відтворення.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ СТІЙКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УМОВАХ РИНКУ

1.1. Земельно-ресурсний потенціал як основа ефективного використання земель сільськогосподарського призначення

Земля є головною продуктивною силою, без залучення якої неможливе сільськогосподарське виробництво. Вона виступає в якості предмету праці та формує передумови для вирощування сільськогосподарських культур.

Виробничі відносини у царині використання земельних ресурсів, визначають розвиток усєї сукупності виробничих відносин, так як основою виробництва, загальним предметом праці виступає природа та земля.

На відміну від інших засобів виробництва, які по мірі їх використання втрачають свої виробничі якості та виходять з ладу, земля при раціональному її використанні постійно покращується, набуває нових якостей та підвищує свою родючість.

Можна виділити такі її особливості, як головного засобу виробництва:

«- на відміну від всіх інших засобів виробництва, які створені людиною, земля нею не створена. Як природне тіло земля виникла раніше за людину і сама є умовою для існування людини. Отже, земля є продуктом природи, тобто результатом багатоміліонного ґрунтоутворюючого процесу;

- у зв'язку з тим, що земля створена природою, тобто людина на неї свої зусилля та час не витратила, земля не має вартості у класичному розумінні останньої (як суспільно-необхідні витрати). Проте має певну оцінку та ціну. Та земля, яка обробляється сільськогосподарськими товаровиробниками, виконує локаційну функцію (функція розміщення суспільно значущих об'єктів), або просто враховується в процесі вироблення економічних, політичних, соціальних і будь-яких рішень, тобто слугує засобом у людській діяльності, має вартість. Отже, земля не має трудової вартості, бо не створена людиною, проте має вартість іншого роду - ціну - оскільки використовується

людиною для забезпечення своїх потреб, тобто земля є корисною для людини. А якщо товар корисний для людини, то вона згодна за нього заплатити саме стільки, скільки він коштує, тобто його ціну. Відповідно й земля, дійсно приносить користь для людини і має свою ціну;

- природне тіло землю не можна замінити жодним іншим засобом. Більшість засобів виробництва у сільському господарстві є замінними, а без землі процес виробництва продукції не відбудеться взагалі;

- земля просторово обмежена, тобто штучно не можна розширити площу землі або створити нову землю чи навіть її ділянку. Людина може лише більш повно використовувати наявні ресурси земельної площі, а також підвищувати ступінь використання земель за рахунок інтенсифікації сільськогосподарського виробництва;

- землі властива постійність місця розташування, тобто земельну ділянку не можна перенести від одного господарства до іншого;

- у процесі виробництва земля не зношується, навпаки, при правильному використанні постійно поліпшується» [38, с. 86-87].

Особливості землі як засобу виробництва можна розділити на дві групи, тобто особливості, що відносяться до землі як до просторового базису (земельної ділянки) та особливості, що відносяться до верхнього родючого шару (грунту). Проводячи групування особливостей землі як засобу виробництва, ми приходимо до висновку, що засобом виробництва є не сама земельна ділянка (як просторовий базис), а лише ґрунт.

Тобто не сам ґрунт, а його найважливіша властивість – родючість. Грантову родючість слід розглядати як особливе біоенергетичне явище природи або як об'єктивно існуючу якісну категорію матерії.

Отже, найважливіша особливість землі – це її родючість. У процесі використання всі засоби виробництва зношуються, тобто зменшуються їх корисні якості та на певному етапі вони зовсім виключаються із застосування. На відміну від них, земля, якщо краще використовується, то все більше підвищує рівень своєї родючості.

Природні характеристики ґрунту (діагностичні ознаки) об'єктивно відображають «особливості і сутність самого ґрунту та слугують науковою основою бонітування ґрунтів. Бонітуванням ґрунтів встановлюється, наскільки один ґрунт кращий або гірший від іншого. У зв'язку з цим усі землі поділені на кращі й гірші залежно від родючості. Згадані якісні особливості земельних ділянок за своїм значенням неоднакові, внаслідок чого виникає потреба їх порівняння при оцінці місцевих умов виробництва. Ця потреба обумовлена обмеженістю землі. Внаслідок чого для виробництва сільськогосподарської продукції, потреба в якій постійно зростає, використовуватимуться не тільки кращі, але й гірші землі» [38, с. 87].

Таким чином, хоч земля як специфічний засіб виробництва не має вартості, вона потребує певної оцінки, оскільки землю людина використовує з метою задоволення своїх потреб, то у цьому й проявляється споживча вартість землі.

Тому, землю треба оцінювати за іншими ознаками, ніж усі інші засоби виробництва, зокрема – за якістю ґрунтів. Вона впливає на величину споживчої вартості, тобто на можливість використання земельної ділянки у певних цілях. Від використання землі людина отримує певний результат – сільськогосподарську продукцію, кількість якої залежить від родючості ґрунту.

Сьогодні сільськогосподарське використання земель є однією із найбільш важливих форм експлуатації земельних ресурсів. Воно характеризується найбільшим залученням до господарського обігу такого природного ресурсу як земля. Жодна галузь економіки не перебуває в такому тісному взаємозв'язку із навколишнім природним середовищем, як сільське господарство.

Економічна сутність потенціалу земельних ресурсів сільськогосподарського призначення залежить від трьох основних чинників: «родючості ґрунту (рівень гумусу, рівень NPK, обсяги внесення органічних і мінеральних добрив, рівень забруднення земель шкідливими речовинами,

температурний режим, рівень опадів, розораність земель), технологічного забезпечення землеробства і віддачі від кожного гектара землі» [23, с. 149].

Останніми роками спостерігається тенденція до погіршення якісного стану сільськогосподарських угідь. В умовах екологічної кризи та відсутності необхідних матеріально-технічних засобів застосування систем землеробства й новітніх технологій відбуваються ґрунторуйнівні процеси, тому сільськогосподарське використання земель набуло виснажливого характеру. Такі несприятливі процеси згодом можуть стати загрозою національній безпеці України в найближчому майбутньому.

У сучасних умовах ринку необхідні якісно інші підходи, такі як: екологічна інтенсифікація землеробства на основі високого рівня агрокультури, здійснення простого та розширеного відтворення родючості ґрунтів на базі освоєння оптимальних сівозмін, застосування екологічно сумісних засобів виробництва, раціонального використання добрив, застосування чистих парів тощо. У ці підходи до розуміння інтенсифікації має бути закладена ключова роль «екологічно небезпечного землекористування, коли зростання продуктивності земельних угідь, як наслідок інтенсифікації землекористування, що негативно впливає на довкілля, — одночасно передбачає заходи із зменшення негативного впливу на земельні ресурси через дотримання умов екологічної безпеки та існуючих обмежень техногенезу» [38, с. 87].

Отже, земля виступає основою існування людського суспільства та одним із найважливіших первинних факторів виробництва, а вирощена на ній сільськогосподарська продукція є матеріальною основою життя суспільства. Земельні ресурси залишаються фундаментом людської цивілізації попри бурхливий розвиток науково-технічного прогресу в усіх сферах суспільного життя. У сільському господарстві земля виступає одночасно і у якості предмета праці, і у якості засобу праці. Використання землі як предмета праці передбачає уречевлення живої праці та процес нагромадження

(капіталізації) витрат. Земля має цілий ряд особливостей, які відрізняють її від усіх інших засобів виробництва.

1.2. Стійке землекористування як основа формування ефективного сільськогосподарського виробництва

Земельні ресурси є стратегічним компонентом природокористування як в Україні, так й в усьому світі. Дана складова є досить універсальною, про що свідчить інтенсивність її використання в ролі територіальної локації виробничих об'єктів для різних галузей. Але «провідне місце земельні ресурси займають у сільському та лісовому господарстві, оскільки земля одночасно виступає і територіальним ресурсом, і засобом виробництва» [19, с. 118].

Для підтримки сталого землекористування та найбільш ефективного використання його ресурсного потенціалу необхідне збереження площ сільськогосподарських угідь, підвищення їх родючості, дотримання вимог законодавства щодо цільового використання земель, що відповідає природно-кліматичним, географічним та екологічним властивостям конкретних земельних ділянок та одночасне досягнення максимальної економічної користі з одиниці площі, максимального господарського ефекту, що формує ефективне сільськогосподарське виробництво.

Під землекористуванням розумітимемо користування землею в регламентованому законом порядку як загальною умовою праці та основним засобом виробництва у сільському та лісовому господарстві. Метою ведення землекористування є вилучення із землі корисних властивостей чи доходу.

Сільськогосподарське землекористування – це просторова основа функціонування виробництва у системі сільськогосподарських відносин. Для сільськогосподарського землекористування характерними є площі земель, що використовуються для аграрного виробництва (їх якісний та кількісний (склад та структура угідь) стан, родючість ґрунтів), а також просторове територіальне розміщення землі (місце розташування, компактність,

віддаленість, облаштованість виробничої, інженерної та соціальної інфраструктур та ін.).

Генерування корисних і продуктивних властивостей полягає у якості використання особливостей земельних ділянок в майбутній господарській діяльності суб'єктами господарювання. Тобто, утворюється певна спіраль розпорядження землею і її корисними властивостями, яка описує вплив основних компонентів та їх взаємозв'язок, що виникає у процесі ведення господарської діяльності (рис. 1.1).

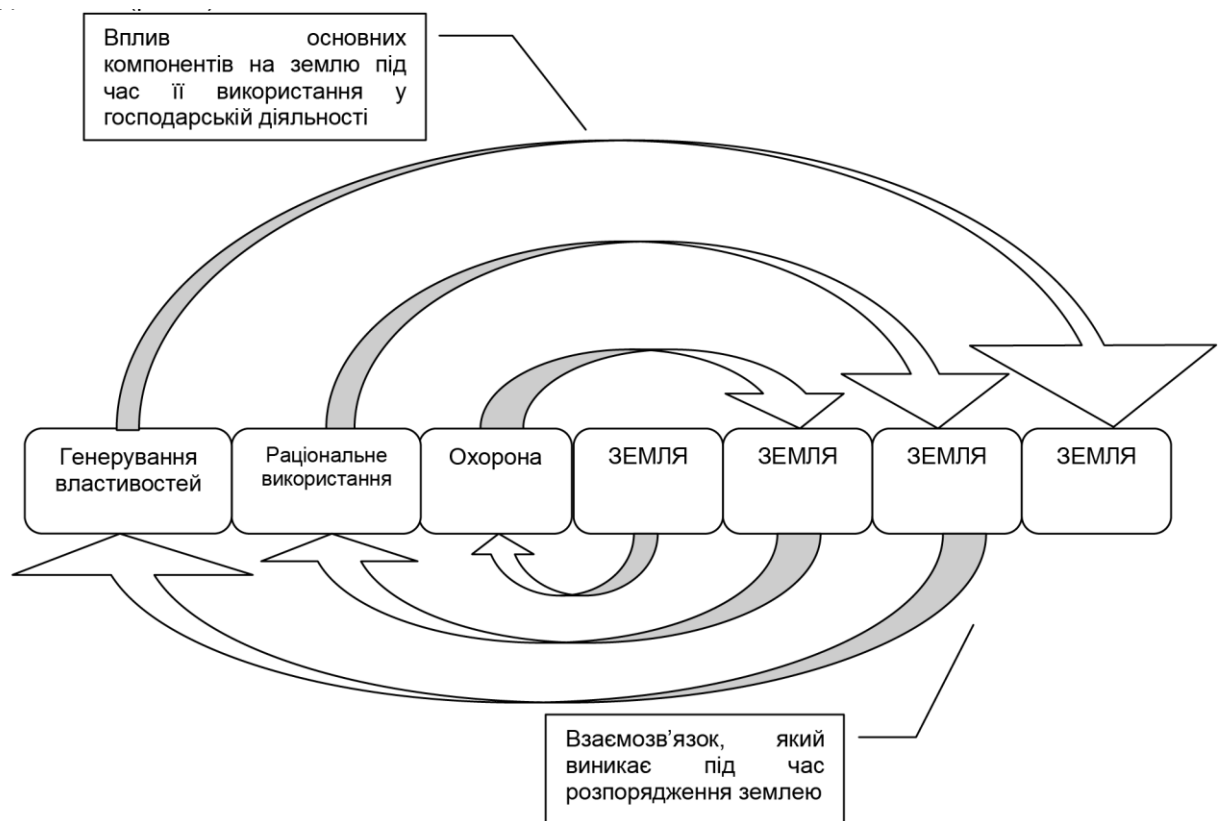


Рис. 1.1. Спіраль розпорядження землею та її корисними властивостями [21, с. 74]

Аналізуючи поняття «стійкість землекористування», слід зазначити, що є безліч інтерпретацій цієї економічної категорії різних авторів (рис. 1.2).

| | |
|---|--|
| Стійке землекористування | <p>Стійке використання земельних ресурсів – це реалізація комплексу заходів у системі «людина – земля – землекористування» щодо підтримки використовуваних екосистем у стані взаємоурівноваженої стійкості компонентів за максимально можливого отримання біологічної продукції. При формуванні підходів до переходу на стійке землекористування слід дотримуватися оптимального співвідношення між порушеними та незайманими господарською діяльністю територіями.</p> |
| | <p>Стійкий розвиток розглядається як розвиток, що породжує економічне зростання, але справедливо розподіляє його результати, відновлює навколишнє середовище більшою мірою, ніж руйнує його, збільшує можливості людей, а не збіднює їх</p> |
| | <p>Стійке землекористування пов'язане з використанням земельних ресурсів сільського господарства та їх перерозподілом способами, які дозволять насамперед забезпечувати стійкість землекористування для отримання необхідної кількості сільськогосподарської продукції та збереження родючих земель у сільському господарстві.</p> |
| | <p>При стійкому сільськогосподарському землекористуванні досягається отримання максимального господарського ефекту та забезпечується підтримка стійкості екологічного середовища.</p> |
| | <p>Стійке землекористування пов'язане із стійкістю розвитку сільських територій, яке спрямоване на виявлення: перспективних шляхів досягнення поставленої мети; сталого розвитку шляхом зростання доходів від сільського господарства, покращення доступу сільських жителів до послуг соціальної та інженерної інфраструктури з урахуванням підтримки екологічної рівноваги, збереження та покращення ландшафту у сільській місцевості</p> |
| | <p>Стійкість сільськогосподарського землекористування пов'язана з досягненням максимального та раціонального використання земельних ресурсів та підтримання стійкості екологічного середовища</p> |
| | <p>Стійке землекористування – це ефективне використання землі в рослинництві та тваринництві за допомогою високоефективних способів з метою забезпечення охорони земель від дефляції та ерозії, відтворення родючості сільськогосподарських угідь та високої продуктивності сільськогосподарського виробництва</p> |
| | <p>Стійке землекористування – це оптимальна відповідність між еколого-економічним станом та правовим режимом організації використання земель у системі сільськогосподарського виробництва</p> |
| | <p>Стійким можна вважати землекористування, яке забезпечує за своїми параметрами (розміщення, площа, конфігурація, структура, межі) найбільшу ефективність у використанні землі при досягненні виробничих, екологічних та інших спеціальних цілей, у тому числі покращення та відновлення земель, підвищення їх родючості, захист від ерозії, рекультивуацію порушених земель, а також консервацію земель, родючість яких неможливо відновити, обґрунтування напрямів та перспектив меліорації земель, охорону землі та інших природних ресурсів</p> |
| | <p>Стійке землекористування виражається, перш за все, у стійкості ландшафтно-екологічної системи, формування якої обумовлюється вимогою до найбільшої надійності.</p> |
| | <p>Стійке землекористування – це інтенсивно-інноваційний розвиток та ефективне використання наявного величезного ресурсного потенціалу суб'єктів господарювання</p> |
| | <p>Стійке землекористування – це ефективне використання земель сільськогосподарського призначення з урахуванням вартісних та натуральних критеріїв, а також антропогенних факторів, що впливають на якість землі, що дозволяє комплексно підійти до вирішення питання сталого агровиробництва.</p> |
| | <p>Стійкість сільськогосподарського землекористування визначається економічними та екологічними характеристиками земельних ресурсів. Стійкість забезпечується екологічною безпекою землекористування, раціональним та ефективним використанням земель сільськогосподарського призначення, а також підвищенням якості рослинницької продукції.</p> |
| | <p>Стійкість землекористування – у забезпеченні органами управління умов для ефективної діяльності товаровиробників та подальшого сталого розвитку</p> |
| <p>Стійкість землекористування характеризується достатністю земельних ресурсів, ступенем раціонального їх використання та забезпеченням збереження базового рівня природної родючості сільськогосподарських угідь</p> | |

Рис. 1.2. Підходи до визначення поняття «стійке землекористування»

У всіх цих визначеннях відображається можливість отримання необхідної кількості сільськогосподарської продукції при досягненні максимального господарського ефекту з урахуванням підтримки екологічної рівноваги (охорона земель), збереження та покращення ландшафту.

Вивчивши безліч точок зору різних авторів, можна дати таке визначення цього поняття. Сійкість землекористування – це здатність підтримувати раціональне та ефективне використання земель, підвищуючи якісне та кількісне утримання земельних ресурсів при сійкості земельних прав, незмінності кордонів, територіальному розміщенні та покращенні екологічної сійкості з метою формування ефективного сільськогосподарського виробництва.

Множинність факторів, що впливають на сійкість землекористування, обумовлена видами сійкості землекористування: економічної, природної, екологічної, правової, технологічної та соціальної.

Слово «фактор» (від латинського *factor* – що робить, виробляє) сприймається як істотне обставина у якомусь явищі, процесі, вихідна складова чогось.

Економічна сійкість землекористування складається із результативності сільськогосподарського виробництва та ефективності земель. Зміст чинника ефективності включає валовий збір (виручку) для 1 га сільськогосподарських угідь, прибуток від у розрахунку 1 га сільськогосподарських угідь, рентабельність, економічний ефект.

Родючість, лісистість та залісненість сільськогосподарських угідь є факторами, що характеризують природну сійкість землекористування. Родючість, у свою чергу, заснована на якості ґрунтів та їх властивостях (потужність органічного горизонту, вміст гумусу, гранулометричний склад). Властивості ґрунтів впливають на врожайність сільськогосподарських культур, тому важливо у певні періоди підтримувати, підвищуючи, показники якості ґрунтів. Звідси впливає екологічна сійкість

землекористування, що характеризується чинниками прояви та виявлення негативних процесів ґрунтах. Своєчасне їх виявлення спричиняє заходи, пов'язані зі збереженням та відновленням земельних ресурсів (зрошувальна, осушувальна меліорації, трансформація менш інтенсивних сільськогосподарських угідь у більш інтенсивні, землеробство, реабілітація угідь, інтенсивна технологія вирощування високопродуктивних сортів сільськогосподарських культур). Важливими складовими стійкості до виявлення та виявлення негативних процесів є еродованість земель сільськогосподарського призначення, оскільки на її основі проводяться меліоративні заходи щодо відновлення та покращення властивостей землі. Зниження розораності позитивно впливає екологічну стійкість землекористування.

Правова стійкість землекористування відображає правовий статус, цільовий характер, режим використання та екологічні норми та вимоги до землі як елементу природного середовища. Стійкість зовнішніх кордонів, земельних прав та внутрішньогосподарської організації землекористування є цільовими факторами правової стійкості землекористування. В даний час чинне законодавство в галузі земельно-майнових відносин орієнтує землекористувачів та органи управління земельними ресурсами на поєднання інтересів суспільства та законних інтересів громадян та фізичних осіб на вільне володіння, користування та розпорядження належними їм земельними ділянками. Перерозподіл земель, що відбувався у роки реформ, породило велику кількість юридичних та фізичних осіб, які оформили право власності на земельні ділянки. Це значно ускладнило використання земель унаслідок порушення внутрішньовиробничих та міжгосподарських зв'язків, організаційно-виробничої структури сільськогосподарських організацій, яка перестала відповідати спеціалізації виробництва та його забезпеченості основними виробничими фондами та трудовими ресурсами. Виникла правова нестійкість, пов'язана з формуванням землекористування (оформленням прав), оскільки землі в них стали використовуватися на різних правах (праві

власності, успадкованого володіння, постійного (безстрокового) користування, оренди чи поєднанні перерахованих форм користування землею) за невизначеності встановлення спільних кордонів. Стійкість права на земельну ділянку є необхідною умовою раціонального використання землі, що в перспективі забезпечить розвиток та зміцнення матеріальної зацікавленості землекористувача у вкладенні праці та коштів у землю, підвищенні родючості ґрунтів, у дбайливому та господарському відношенні до землі. Погодимося з думкою П. Лойко: «Стійкість конкретного землекористувача забезпечується тим, що використання земельної ділянки, як правило, носить довгостроковий, або постійний (безстроковий) характер та обмежену оборотоспроможність...» [7]. Постійність площ та меж землекористування є необхідною умовою інтенсифікації сільськогосподарського виробництва, збільшення обсягів рослинницької та тваринницької продукції.

Якщо у стійкості землекористування має місце хоч одна з нестійких форм, то можна говорити про нестійкість землекористування загалом. В даний час має місце неформленість прав на землю значної кількості сільськогосподарських організацій, що позначається на незнанні точної кількості площ земельних ділянок, що використовують господарства в аграрному виробництві. Усе це ускладнює становлення стійкості сільськогосподарського землекористування. Отже, це потрібно навести відповідно до вимог та норм земельного та цивільного законодавства.

Стабільність внутрішньогосподарської організації землекористування залежить від стійкості складових елементів: правильної зміни полів та ведення системи сівозмін, застосування нових сортів сільськогосподарських культур та ін.

Технологічна стійкість землекористування пов'язана з контурністю та енергоємністю угідь, що відбивається на економічній стійкості землекористування.

До факторів соціальної стійкості слід віднести вигідне просторове територіальне розміщення, що характеризується типами сільських територій, місцем розташування, віддаленістю та облаштованістю виробничої, інженерної та соціальної інфраструктур.

Встановлення стійкості землекористування великою мірою залежить від інформаційного забезпечення. Інформаційною базою для розкриття факторів стійкості землекористування є результати агрохімічного обстеження ґрунтів; кадастрові паспорти земельних ділянок; статистична звітність, звіт про фінансово-економічний стан товаровиробників агропромислового комплексу. Методичну основу аналітичного дослідження стійкості та ефективності земельних ресурсів у сільськогосподарському виробництві утворюють методи статистичного аналізу, способи детермінованого та стохастичного факторного аналізу, методи інституційного аналізу.

З метою підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва необхідно домогтися того, щоб воно здійснювалося з урахуванням усіх сучасних технологічних вимог та перебувало у стані ефективного динамічного балансу основних засобів виробництва, при якому збільшення витрат виробничих ресурсів має супроводжуватись відповідним приростом продукції. Оскільки сільськогосподарське виробництво орієнтується на природні ресурси, з одного боку, з другого – піддається впливу різних ринкових процесів, – це об'єктивною основою для нестійкого сільськогосподарського виробництва.

Виявимо характерні особливості ефективності використання виробничого потенціалу сільському господарстві. По-перше, різноякісність землі як засоби виробництва істотно впливає на освіту міжгосподарських відмінностей в ефективності використання всіх ресурсів виробничого потенціалу: земельних, матеріальних та трудових. Для кожної зони потрібна певна система землеробства: стійке, сухе, зрошуване, гірське землеробство.

По-друге, на стійкість землекористування впливає стійкість правових відносин як з іншими суб'єктами господарювання, так і всередині господарств. Прикладом може бути наявність у створенні оформлених прав на земельні ділянки: власність чи оренда – з одного боку, з другого – терміни оренди земельних ділянок. Якщо встановлюються терміни до року, можна однозначно говорити про нестійкість землекористування, отже, і сільськогосподарського виробництва. Короткострокова оренда не дає можливість орендарю повною мірою відчутти себе «корисним» землекористувачем, що пов'язано з обмеженими можливостями та бажаннями товаровиробника покращити якість ґрунтів, тим самим збільшити врожайність сільськогосподарських культур. Варто відзначити ще одну важливу складову сталого землекористування: знання якості ґрунтів (бала бонітету) дає можливість господарствам отримати оцінну складову під час виборів земельних ділянок для оформлення у власність або користування (оренду).

По-третє, на стійкість землекористування вказує взаємодія матеріальних та трудових ресурсів, які не тільки генерують зв'язки із землею, а й забезпечують збереження та підвищення її ефективної родючості. Стійкість землекористування забезпечуватиметься лише в тому випадку, якщо при збільшенні кількості використовуваних засобів виробництва та трудових ресурсів та підвищенні їх якісних параметрів досягається результат у вигляді додаткового виходу продукції з тієї ж площі землі. По-четверте, земля має здатність встановлювати в якісних параметрах витрати інших ресурсів, що взаємодіють з нею. Встановленню сталого землекористування сприяє скорочення всіх видів заборгованостей сільськогосподарських організацій, постійне зростання інвестицій, субсидії на купівлю сільськогосподарської техніки, насіння та добрив.

Особливості ефективності використання виробничого потенціалу в сільському господарстві передбачають:

– різноякісність землі як засобу виробництва істотно впливає на утворення міжгосподарських відмінностей ефективності використання всіх ресурсів виробничого потенціалу: земельних, матеріальних і трудових;

– на стійкість землекористування впливає стійкість правових відносин як з іншими суб'єктами господарювання, так і всередині господарств;

– на стійкість землекористування вказує взаємодія матеріальних та трудових ресурсів, які не тільки генерують зв'язки із землею, а й забезпечують збереження та підвищення її ефективної родючості;

– земля має здатність встановлювати в якісних параметрах витрати інших взаємодіючих з нею ресурсів.

У разі різноякісності земель роль стійкості землекористування підвищується, що у окремих випадках є визначальною умовою забезпечення ефективності аграрного виробництва.

Висновки до розділу 1

Земля виступає основою існування людського суспільства та одним із найважливіших первинних факторів виробництва, а вирощена на ній сільськогосподарська продукція є матеріальною основою життя суспільства. Земельні ресурси залишаються фундаментом людської цивілізації попри бурхливий розвиток науково-технічного прогресу в усіх сферах суспільного життя. У сільському господарстві земля виступає одночасно і у якості предмета праці, і у якості засобу праці. Використання землі як предмета праці передбачає уречевлення живої праці та процес нагромадження (капіталізації) витрат. Земля має цілий ряд особливостей, які відрізняють її від усіх інших засобів виробництва.

Сільськогосподарське землекористування – це просторова основа функціонування виробництва у системі сільськогосподарських відносин. Для сільськогосподарського землекористування характерними є площі земель, що використовуються для аграрного виробництва (їх якісний та кількісний (склад та структура угідь) стан, родючість ґрунтів), а також просторове

територіальне розміщення землі (місце розташування, компактність, віддаленість, облаштованість виробничої, інженерної та соціальної інфраструктур та ін.). Генерування корисних і продуктивних властивостей полягає у якості використання особливостей земельних ділянок в майбутній господарській діяльності суб'єктами господарювання.

РОЗДІЛ 2

ПРАКТИКА ОЦІНЮВАННЯ ЗБАЛАНСОВАНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНО-РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦІАЛУ В АГРАРНІЙ ГАЛУЗІ

2.1. Методи аналізу та оцінки ефективності використання земельних ресурсів як складної ресурсного потенціалу аграрного підприємства

Стабільний розвиток та підвищення рівня рентабельності аграрного підприємства залежать від наявності та використання ресурсного потенціалу. Тому актуальною як і теоретичному, і у практичному плані стоїть проблема виміру його величини. У зв'язку з цим особливого значення набуває аналіз та оцінка використання всіх складових ресурсного потенціалу аграрних підприємств, визначення тенденцій зміни кількісного та якісного складу, а також безпосереднього впливу факторів, що формують ресурсний потенціал.

До ресурсного потенціалу аграрного підприємства відносять сукупність всіх матеріальних і нематеріальних ресурсів підприємства, що використовуються для досягнення стратегічних і тактичних цілей підприємства. Неодмінною складовою ресурсного потенціалу аграрного підприємства є земельні ресурси.

Земельні ресурси є основою ведення діяльності будь-якого аграрного підприємства. Різноманітність видів діяльності аграрних підприємств, різна організаційна структура та особливості діяльності у період трансформаційних процесів у ринковій економіці викликають необхідність вивчення методів дослідження ефективності використання земельних ресурсів.

Методологія агроекономічних досліджень – це «система принципів, положень, методів і моделей аналізу або прогнозування розвитку економічних процесів і об'єктів агропромислового комплексу, сільського господарства, сільської місцевості» [17, с. 142]. Таким чином, методологія дослідження економічної ефективності використання земельних ресурсів

визначає основні засади, підходи, принципи і методи його здійснення (рис. 2.1).

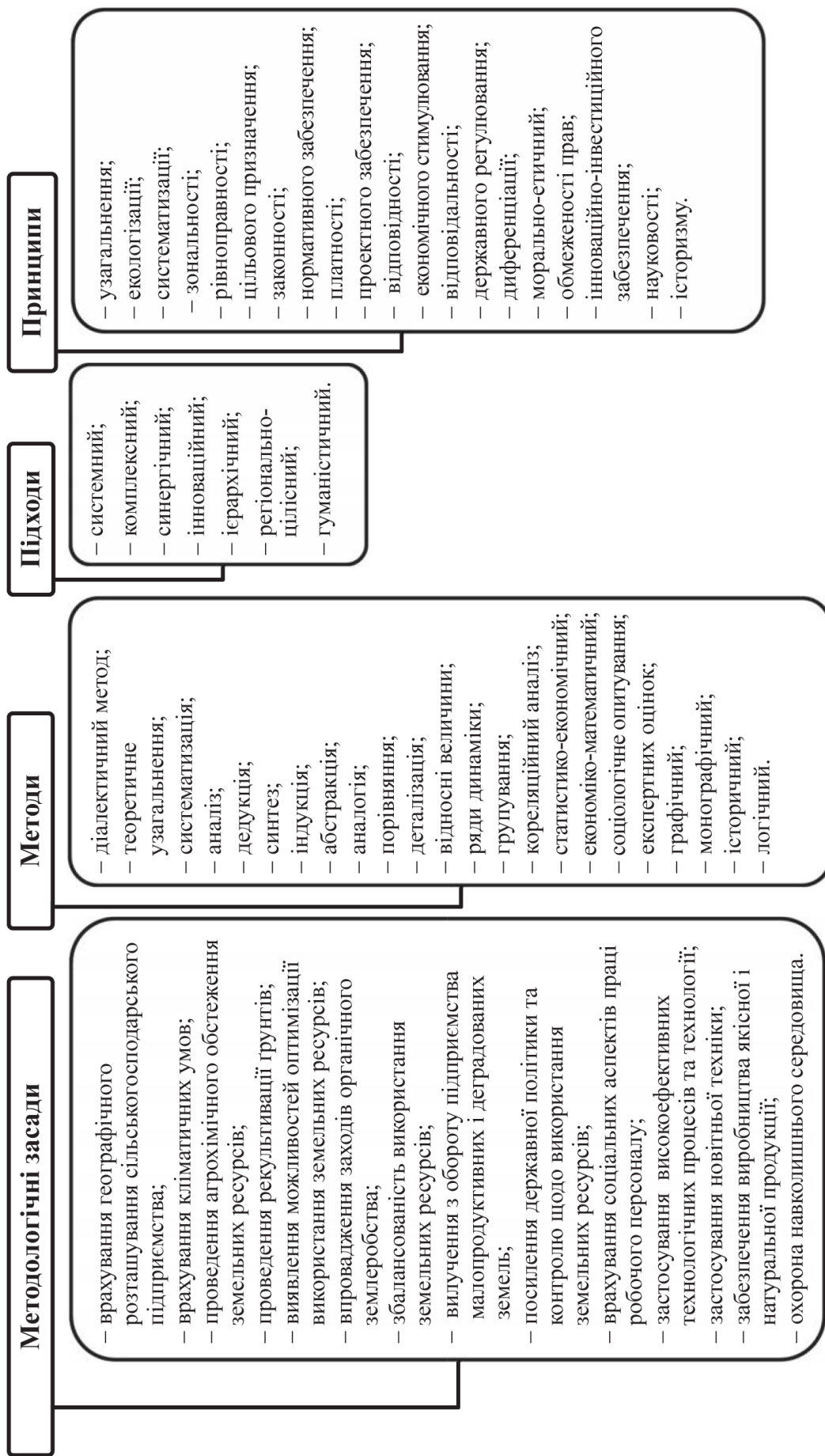


Рис. 2.1. Методологічні засади, методи, підходи та принципи економічної ефективності використання земельних ресурсів [17, с. 143]

У наукових підходах є різні методи дослідження ефективності використання земельних ресурсів аграрного підприємства, зокрема: статистичні методи; історичні, монографічні методи; картографічні методи; коефіцієнтні методи тощо.

Завдяки використанню статистичних методів дослідження можна встановити динамічні тренди у землекористуванні та землеволодінні у розрізі окремих видів землекористувачів, власників та видів угідь; визначити структурні зрушення використання сільськогосподарських угідь; провести оцінку розподілу різних категорій землекористувачів за розмірами землекористування та використання сільськогосподарських земель; виявити взаємозалежності та взаємозв'язки у сфері використання земель, обґрунтувати основні фактори, що формують вплив.

Монографічний та історичний методи дослідження ефективності використання земельних ресурсів дозволяють узагальнити теоретико-методологічні засади формування земельних відносин у регіоні, вивчити його особливості. Деталізація дослідження та вивчення внутрішніх соціально-економічних особливостей у землекористуванні окремих суб'єктів господарювання потребує застосування монографічного методу.

Картографічний метод дослідження використовувався для виявлення основних тенденцій та закономірностей використання земель та обґрунтування шляхів їх раціоналізації; порівняльний аналіз - для визначення відмінностей у природних та економічних характеристиках земельних ділянок у процесі проведення їх експертної грошової оцінки; нормативний, експериментальний - для аналізу управлінських ситуацій та прийняття рішень щодо раціонального використання земельних ресурсів.

Серед найпоширеніших методів дослідження ефективності використання земельних ресурсів аграрного підприємства відзначається коефіцієнтний метод, сутність якого полягає у розрахунку відповідних коефіцієнтів, до яких належать зовнішні та внутрішні фактори, що впливають на ефективне використання та управління земельними ресурсами. Проте

коефіцієнтний метод характеризується певними недоліками, саме: використання великої кількості коефіцієнтів, нерівномірно можуть змінюватися у часі, що, своєю чергою, викликає труднощі формулювання однозначних висновків; відсутність нормативних значень більшості коефіцієнтів, що використовуються під час аналізу використання земельних ресурсів.

Сутність математичних методів зводиться до використання факторних моделей аналізу, що ґрунтуються на розрахунку певного інтегрального показника або кількох цифрових показників, що формують кінцеву оцінку. Математичні методи показують найбільш достовірну інформацію в результаті проведеного аналізу, однак вони вимагають спеціальних навичок, додаткових витрат часу та характеризуються складністю розрахунків.

Застосування експертних методів здійснюється, якщо виникає потреба в інформації щодо визначення кількісного впливу факторів на ефективність використання земельних ресурсів. Основними рисами, що характеризують сутність експертних методів, є: аналіз поставленої проблеми фахівцями інтуїтивно-логічним способом, кількісна оцінка тлумачень, формалізація отриманих результатів. Використання експертних методів значно спрощує процес оцінки ефективності використання земельних ресурсів та надає інформацію, якої не вистачає під час здійснення математичних розрахунків. Для визначення структури та структурних змін досліджуваного явища, встановлення взаємозалежностей між показниками використовується метод угруповань. Він дозволяє встановити співвідношення певних показників у загальній їхній сукупності. За допомогою методу груп формуються групи, складають сукупність, а також загальні ознаки для цих груп (розподіл підприємств за формами власності, підсистемами діяльності тощо). Для встановлення взаємозалежності кількох показників експертами здійснюються аналітичні угруповання. Список методів дослідження ефективного використання та управління земельними ресурсами аграрного підприємства, безумовно, не обмежується розглянутими вище, їх багато і кожен тією чи

іншою мірою має свою значущість для аналізу ефективності використання та управління земельними ресурсами аграрного підприємства. Автором статті проведено аналіз методів дослідження ефективного використання та управління земельними ресурсами аграрного підприємства (табл. 2.1).

Таблиця 2.1

Систематизація та характеристика методів дослідження ефективного використання та управління земельними ресурсами

| Метод | Переваги | Недоліки |
|----------------------|---|--|
| Коефіцієнтний метод | Дозволяє провести розрахунок відповідних коефіцієнтів, що показують ступінь використання та управління земельними ресурсами | Використання великої кількості коефіцієнтів, які нерівномірно можуть змінюватися у часі, своєю чергою, викликає труднощі формулювання однозначних висновків; відсутність нормативних значень більшості коефіцієнтів, що використовуються при аналізі використання земельних ресурсів |
| Порівняльний аналіз | Дозволяє визначити відмінності природних та економічних характеристик земельних ділянок у процесі проведення їх експертної грошової оцінки | Основні проблеми порівняльного аналізу пов'язані з дотриманням принципів використання необхідної інформації: повноти, достовірності, актуальності, відповідності об'єкту, що саме оцінюється. |
| Статистичні методи | Дозволяють встановити динамічні тренди у землекористуванні та землеволодінні у розрізі окремих видів землекористувачів, власників та видів угідь. | Необхідність відповідної кваліфікації кадрів, необхідність володіння відповідними вихідними даними, трудомісткість |
| Монографічні методи | Дозволяють детально досліджувати та вивчити внутрішні соціально-економічні особливості у землекористуванні окремих суб'єктів господарювання | |
| Історичні методи | Дозволяють узагальнити теоретико-методологічні засади формування земельних відносин у регіоні | |
| Картографічний метод | Дозволяє вивчити основні тенденції та закономірності використання земель та | |

| | | |
|---|--|--|
| | обґрунтування шляхів їх раціоналізації | |
| Нормативний та експериментальний методи | Проводиться для аналізу управлінських ситуацій та прийняття рішень щодо раціонального використання земельних ресурсів | Необхідність нормативної інформації, яка на багатьох підприємствах відсутня |
| Математичні методи | Чіткість запропонованих рішень, відносна дешевизна, надійність інформації, оперативність, сумісність результатів, відносно низький рівень ризику | Необхідність відповідної кваліфікації кадрів, необхідність володіння відповідними вихідними даними, трудомісткість |
| Експертні методи | Різносторонній аналіз проблеми, здобуття унікальної інформації, оперативність, використання знань експертів у повній мірі, надійність інформації | Складність організації процедури, складність отримання єдиної групової думки, суб'єктивність експертів у баченні інформації, дорожнеча викликають складність управління використанням земельних ресурсів. |
| Метод групування | Дозволяє встановити співвідношення певних показників у загальній їх сукупності | Для проведення аналізу за методом угруповань необхідно провести попередній ретельний теоретичний аналіз факторів, виявлення головного напряму розвитку досліджуваного явища та виділення зі складної сукупності окремих груп одиниць, що належать до різних типів. Цей аналіз трудомісткий і вимагає кваліфікації робітників |
| Метод рейтингових оцінок | Допомагає комплексно охопити усі аспекти управління використанням земельних ресурсів. | Рейтинг не може бути мірилом ефективного використання та управління земельними ресурсами і формалізує лише розподіл їх за обраними критеріями |
| Індексний метод | Дозволяє провести розрахунок індексів, що характеризують використання земельних ресурсів | Відбір найважливіших та найбільш інформативних показників залежить від змін умов діяльності підприємства; його використання не дає управлінського характеру |
| Аналіз рядів динаміки | Допомагає досліджувати та проаналізувати зміни в управлінні використанням земельних ресурсів у часі | Дає лише поверхневу оцінку використання земельних ресурсів, не носить прогнозного та стратегічного характеру, не враховує фактори зовнішнього середовища |

| | | |
|----------------------|--|---|
| Морфологічний аналіз | Допомагає глибше зрозуміти зміст проблеми, вибрати найбільш вдале рішення, враховуючи засоби та методи, причини та наслідки | Трудомісткість, можливість отримання надто великої для розгляду кількості варіантів |
| Комплексний метод | Дає можливість виявити проблемні напрямки у діяльності підприємства та дослідити їх причини, розробити програму заходів підприємств щодо підвищення ефективності управління використанням земельних ресурсів та забезпечити контроль за їх практичним здійсненням. | На його основі досить важко зробити обґрунтовані висновки про стан земельних ресурсів загалом. Він дуже трудомісткий, йому також притаманні всі недоліки коефіцієнтного методу, що обмежує можливості його використання практично |
| Матричні методи | Комплексне дослідження управління використанням земельних ресурсів, простота та наочність, подання можливих стратегій, їх конкретність, акцент на якісній стороні аналізу | Статичний характер моделей, обмежена кількість позицій, показників, стратегій не дає можливості визначити ефективний механізм управління використанням земельних ресурсів. |
| Інтегральний метод | Можливість доповнення будь-якої кількості аналітичних напрямів та коефіцієнтів оцінки у разі потреби у їх включенні в інтегральний показник | Трудомісткість, складність у застосуванні, оскільки вимагають збору та аналізу дуже великої кількості інформації |

На підставі проведеного дослідження слід зазначити, що існує багато методів і кожен тією чи іншою мірою має свою значущість для аналізу ефективності використання та управління земельними ресурсами аграрного підприємства. Але більшість із них спрямовані на вирішення лише певного кола питань, що характеризують цю категорію. В наш час немає єдиної методики, єдиного підходу, що дозволяє оцінити стан управління використанням земельних ресурсів аграрного підприємства, особливо в умовах кризового розвитку економіки та трансформаційних процесів у земельному законодавстві.

З метою прийняття ефективних управлінських рішень щодо підвищення рівня управління та використання земельних ресурсів аграрних підприємств виникає потреба у комплексному підході до систематизації основних підходів, методів та показників, найбільш придатних для оцінки

системи управління земельними ресурсами аграрного підприємства. Для вирішення проблем ефективного використання земельних ресурсів, управління відносинами підприємств у цій сфері є доцільним комплексне поєднання розглянутих методів на основі комбінаторики. Їх ситуативне об'єднання та комбінаційні альтернативи нададуть можливість комплексного вирішення альтернативних шляхів формування стратегічних рішень у питаннях управління та ефективності використання земельних ресурсів аграрного підприємства.

При застосуванні ринкових важелів і інструментів державного управління, передусім відповідного нормативно-правового забезпечення, земля отримує статус товару, який має свою вартість. При цьому у процесі господарської діяльності частина цієї вартості переноситься на вироблену сільськогосподарську продукцію, а тому має бути відшкодована.

Ринкову вартість конкретної земельної ділянки, яка належить до категорії земель сільськогосподарського призначення, можна визначати із урахуванням наступних груп чинників:

«1) чинники, що характеризують здатність ґрунтового покриву земельної ділянки (поля) продукувати певний обсяг урожаю. До них, перш за все, відносяться показники, що характеризують якість ґрунту: їх фізичний, хімічний склад, фізико-хімічні властивості, параметри мікробіологічної активності, рівень залягання ґрунтових і підґрунтових вод, а також ступінь еродованості та засміченості насінням бур'янів, активності шкідників, наявності протиерозійних об'єктів та меліоративних систем. Окремо слід визначити вплив кліматичних чинників;

2) чинники, що характеризують ступінь придатності земельної ділянки до залучення у господарське використання та до її обробітку: місцезрештування земельної ділянки, її рельєф, розмір та конфігурація. У сучасних умовах господарювання обов'язковим є визначення культуртехнічний стану угідь та відповідність їх існуючому напрямку використання (необхідності трансформації угідь);

3) чинники, що характеризують вплив держави на ринок земель та їх використання: фіскальна політика (розмір та порядок сплати податків і зборів), заходи економічного стимулювання сільгоспвиробників (дотації, субвенції, пільги тощо), заходи примусу (можливі наслідки контрольних приписів у результаті природоохоронних, антимонопольних заходів), внесення відомостей про ділянку до державного земельного кадастру, розвитку та регулювання ринкової інфраструктури;

4) чинники, що впливають на співвідношення попиту і пропозиції на ринку землі: їх обсяги, динаміка цін на землю, рівня інфляції, попиту на сільськогосподарську продукцію, цін на вказану продукцію та ступінь їх волатильності, а також спосіб відчуження (шляхом прямої купівлі-продажу, на аукціоні тощо), що впливає на розмір трансакційних витрат;

5) правовий режим використання земельної ділянки (наявність обтяжень і обмежень)» [14, с. 39].

Враховуючи важливість економіко-екологічних функцій, що виконує земля як головний засіб виробництва у сільському господарстві, неприпустимим є підхід до неї як до безоплатного ресурсу. На ринкову вартість земель сільськогосподарського призначення чинять вплив чинники економічного, природно-географічного, законодавчого та екологічного характеру. Вони здійснюють нелінійний динамічний вплив на ефективність використання кожної конкретної земельної ділянки у ході сільськогосподарського виробництва, тобто на загальну вартість земельних ресурсів аграрного підприємства і визначають вибір способу залучення їх у господарську діяльність.

Експертна грошова оцінка земельних ділянок є «результатом визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних із нею прав оцінювачем (експертом з питань оцінки земельної ділянки) із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур, що забезпечують збір та аналіз даних, проведення розрахунків і оформлення результатів у вигляді звіту» [35].

Експертна грошова оцінка земель та прав на них проводиться з метою визначення ринкової вартості об'єкта оцінки.

Ринкова вартість земель визначається як еквівалент цінності земельної ділянки, вираженої у ймовірній сумі грошей, що може отримати продавець такої землі (рис. 2.2).

Експертна грошова оцінка земельних ділянок проводиться при здійсненні цивільно-правових угод із ними та правами на володіння чи користування земельними ділянками, якщо: «відчуження та страхування земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності; застави земельної ділянки відповідно до закону; визначення інвестиційного внеску в реалізацію інвестиційного проекту на земельні поліпшення; визначення вартості земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності, якщо їх вносять до статутного фонду господарського товариства; визначення вартості земельних ділянок у разі реорганізації, банкрутства або ліквідації господарського товариства (підприємства) з державною часткою чи часткою комунального майна, яке є власником земельної ділянки; виділення або визначення частки держави чи територіальної громади у складі земельних ділянок, що перебувають у спільній власності; відображення вартості земельних ділянок і права користування земельними ділянками у бухгалтерському обліку відповідно до законодавства України; визначення збитків власникам або землекористувачам у випадках, встановлених законом або договором, рішення суду» [31, с. 14].

За інших випадків грошова оцінка земель здійснюється за згодою сторін та у випадках, що передбачаються чинним законодавством України.

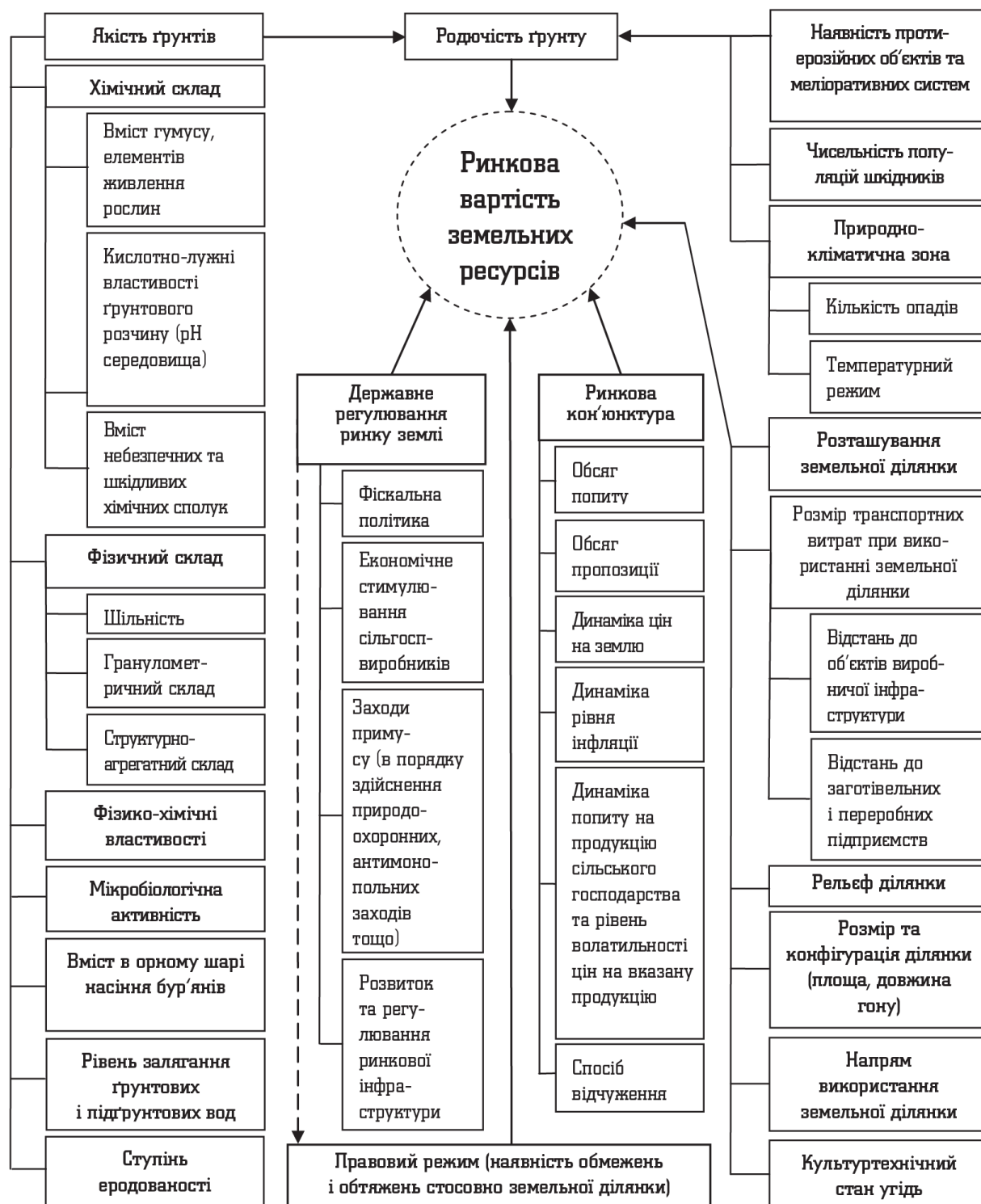


Рис. 2.2. Модель формування ринкової вартості земельних ресурсів сільськогосподарського призначення [14, с. 40]

Суб'єктами оціночної діяльності при здійсненні оцінки земель можуть бути: «органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які здійснюють управління у сфері оцінки земель, а також юридичні та фізичні

особи, зацікавлені у проведенні оцінки земельних ділянок; юридичні особи – суб'єкти господарювання незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, що мають у своєму складі оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок та які отримали ліцензії на виконання земельно-оціночних робіт у встановленому законом порядку; фізичні особи – суб'єкти підприємницької діяльності, які отримали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок та ліцензію на виконання земельно-оціночних робіт у встановленому законом порядку; юридичні особи – суб'єкти господарювання незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, які в установленому законом порядку отримали ліцензії на проведення робіт із землеустрою» [31, с. 14].

Отже, питання визначення оцінки вартості потенціалу земельних ресурсів є складним та багатогранним. Від ефективності його вирішення залежить подальший розвиток ринку землі в нашій країні. Тому подальші дії влади держави мають бути спрямовані на підвищення ефективності результатів оцінки земельних ресурсів різного функціонального призначення. Цей процес має базуватись на урахуванні економічної ситуації в країні. Це забезпечить створення конкурентного середовища на ринку землі, збільшить надходження коштів до бюджетів усіх рівнів, створить належний рівень об'єктивності здійснення вартісної оцінки земель різного функціонального призначення.

2.2. Визначення економічного потенціалу земельних ресурсів

Для сталого розвитку держави і її регіонів слід розглядавати землю як еколого-соціальний ресурс природи. Від стану природнього середовища, його використання та збереження залежить екосистема держави, що позначається не лише на екології але і на соціально-демографічному становищі населення. Залежно від ґрунтових характеристик земля, за умов товарно-грошових відносин, відіграє роль своєрідного каталізатора особливої форми доходів – земельної ренти.

У аграрному секторі продуктивність праці найбільше залежить від природних факторів, таких як кліматичні умови, хіміко-механічний склад земельних ресурсів, біологічні фактори. Залежно від них витрати і результат праці будуть суттєво відрізнятися. Тому, вивчаючи питання економічного використання землі як засобу виробництва, варто використовувати земельну ренту, оскільки вона сприяє диференціації земель залежно від їх природньо-географічних характеристик. Збільшення земельної ренти відбувається при розподілі земель за рівнем їх родючості, за умови що ринкова ціна отриманого врожаю визначаються на основі вартості витрат, пов'язаних із його вирощування у більш гірших умовах чи з меншою продуктивністю і додатковими капіталовкладеннями.

Родючість землі визначається кількістю посівного врожаю за певний сезон із врахуванням задоволення певних потреб. Якщо розглядати вартість оренди земельних ресурсів в країнах Європи, то визначено, що «важливу роль також відіграють земельні ресурси які є основою аграрного виробництва. Країни, які окрім земельних ресурсів, не мають великої ресурсної бази, завдяки ефективному використанню землі, характеризуються високим економічним розвитком. В таких країнах земля відіграє головну роль у формуванні їх бюджету та сприяє добробуту населення. Обробка, оренда землі під сільськогосподарські потреби в різних країнах світу має відповідні цінові коливання, в залежності від виду та типу земельних угідь. Так, за офіційними даними Eurostat, оренда земель під сільськогосподарські потреби має тенденцію до збільшення [6, с. 233].

За окремими країнами Європи дані щодо вартості оренди земель під сільськогосподарські потреби у 2015-2019 роках наведено на рис. 2.3.

Згідно цих даних серед зазначених країн найвища вартість оренди на землю була у Австрії та Бельгії (334 та 287 євро за гектар відповідно). Країни Європи використовують ці землі під сільськогосподарське призначення та розвиток екологічного виробництва.

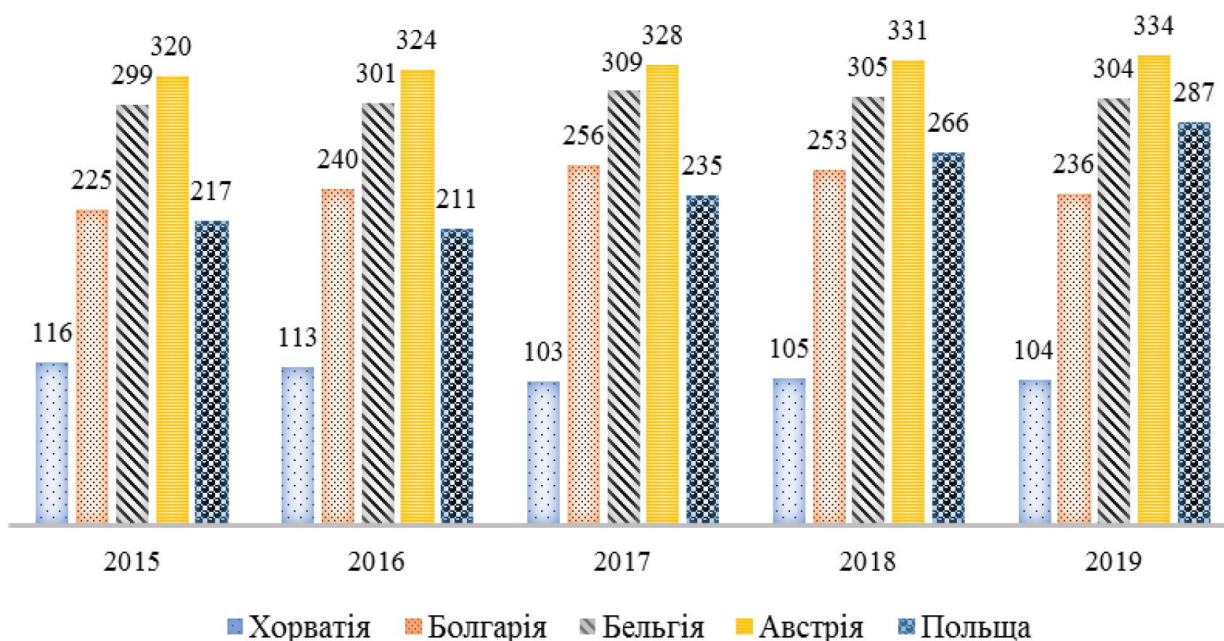


Рис. 2.3. Вартість оренди сільськогосподарських земель (євро/гектар) [6, с. 234]

В Україні через її природньо-географічного розташування та значний розвитку сільського господарства є досить значна диференційованість земельних ресурсів.

Станом на 1 січня 2022 року в Україні вартість грошової оцінки 1 га площі земельних ресурсів у розрізі областей наведено нами на рис. 2.4.

Так, найвищий рівень грошової оцінки земельних ресурсів спостерігається у Черкаській області, Харківській області, Чернівецькій області та Кіровоградська область. Найменшою є вартість земельних ресурсів у Волинській області, Житомирській області, Львівській області та Рівненській області.

Згідно методики економічної оцінки земель при її здійсненні враховується урожайність на відповідному об'єкті оцінки. Побічна продукція в методиках оцінки фактично не враховується.

Потенціал земельних ресурсів у економічному аспекті треба розглядати як потенціал природних ресурсів.



Рис. 2.4. Нормативна грошова оцінка земельних ресурсів в розрізі областей України у 2022 році (грн.1 гектар)

Згідно визначених характеристик потенціал природних ресурсів – це «їх внутрішні властивості, обумовлені хімічним складом та фізичним станом, які складають економічний інтерес для суб'єктів діагностики та оцінки, і використання яких обмежується умовами доступу (віддаленість, глибина залягання, потужність пластів) та рівнем знань щодо обсягів та маловідомих властивостей ресурсу» [4, с. 44].

Якщо розглядати потенціал земельних ресурсів з огляду оцінки обсягів виробництва чи врожайності, то лідерами в Україні є Полтавська, Вінницька та Чернігівська області (рис. 2.5), що вказує на певну розбалансованість в диференціації земельних ресурсів у регіональному аспекті.

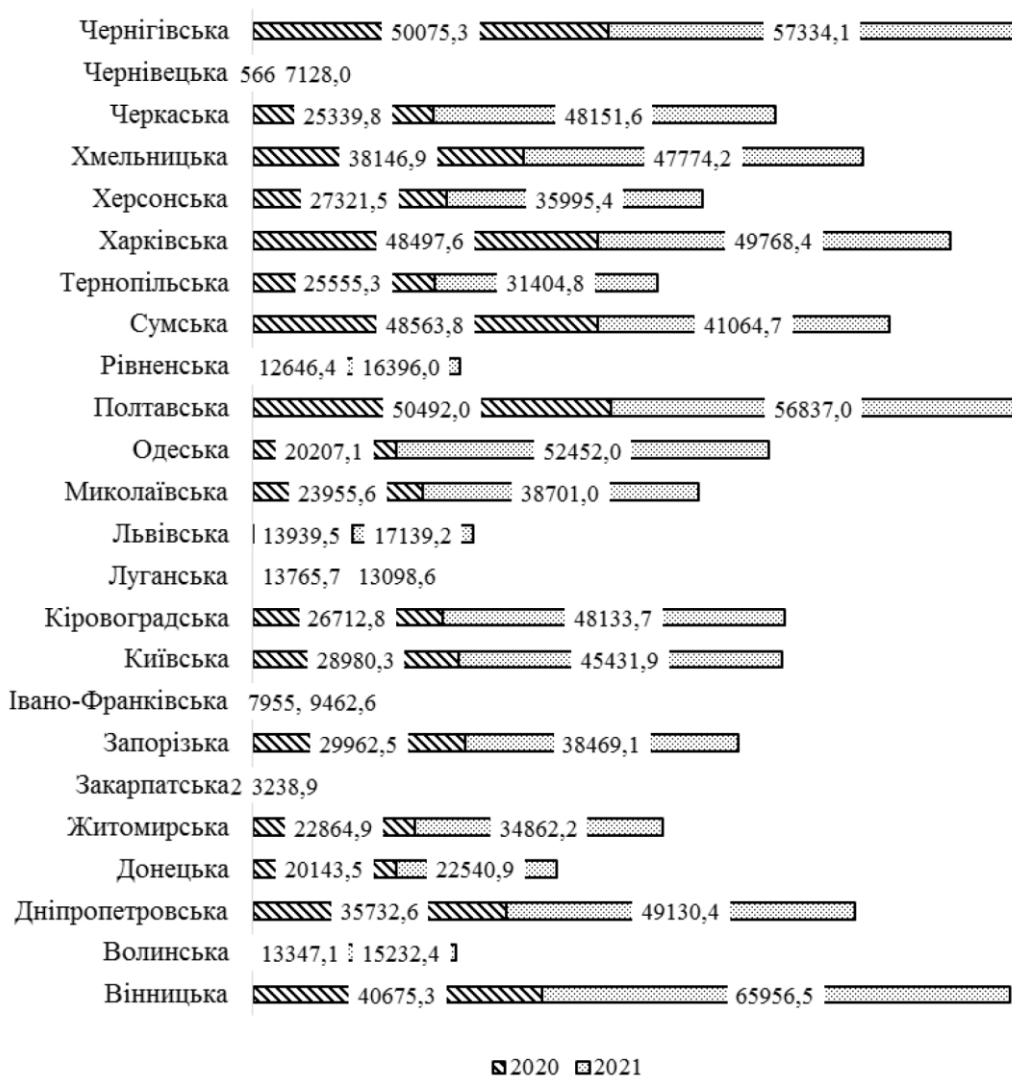


Рис. 2.5. Обсяг виробництва культур зернових і зернобобових в регіональному розрізі за період 2020-2021 років (тис. ц)

Включення землі у ринкові відносини можливе тільки при наявності її власника, який є учасником господарської діяльності. При цьому земля має економічний потенціал, оскільки входить до складу майна власника. За таких умов треба враховувати наступні особливості:

1) земельні ресурси реалізують свій економічний потенціал як частина загального потенціалу юридичних чи фізичних осіб, які є учасниками господарської діяльності згідно законодавства, у вигляді прибутку від їх використання за певний період;

2) земельні ресурси, що на момент оцінки економічного потенціалу не були в експлуатації, слід оцінювати за плановими чи прогнозними показниками прибутковості за принципом найкращого використання за відповідний період.

Таким чином, економічний потенціал земельних ресурсів можна розраховувати як розмір найбільш вірогідного прибутку за певний період часу, протягом якого вона стабільно використовувалася із врахуванням можливих змін носія і зовнішнього середовища, так як при його зміні необхідним буде коригування очікуваних результатів.

Тому, можемо запропонувати такий алгоритм розрахунку економічного потенціалу земельних ресурсів:

$$P_{зем}^e = (P_{нв}^e \times k_{вик} - B_n / T_{ок} - B_{зб} / T_{ок} \times k_{рн}) \times k_{ф1} \quad (2.1)$$

де « $P_{зем}^e$ – економічний потенціал земельного ресурсу; $P_{нв}^e$ – вірогідний прибуток від використання земельного ресурсу, який розраховано із врахуванням тенденцій базового періоду, стану у поточному періоді за умовою його найкращого використання та розвитку впродовж прогнозного періоду, як реалізований за структурою потенціалу; $k_{вик}$ – середній коефіцієнт використання економічного потенціалу земельного ресурсу впродовж прогнозного періоду з врахуванням внутрішніх обмежень об'єкта, B_n – передбачені стратегічним планом витрати на земельні поліпшення ділянки; $B_{зб}$ – передбачені стратегічним планом витрати на попередження збитковості

ділянки (страхування на випадок посухи, закріплення ґрунтів від зсуву тощо); $T_{ок}$ – строк окупності капітальних вкладень; $k_{рн}$ – ймовірність реалізації негативного потенціалу без прийняття антикризових явищ (у діапазоні від одиниці до близької нулю); $k_{ф1}$ – коефіцієнт врахування обмежуючого (або стимулюючого) впливу факторів зовнішнього середовища щодо використання земельного ресурсу» [4, с. 45].

Така схема розрахунку дає можливість врахувати невикористаний резерв, що формується на основі агротехнічних умов, при яких для відновлення виснажених земельних ділянок потрібен певний час, внаслідок чого відновлюються втрачені можливості. Неповне використання потенціалу земельних ресурсів також пов'язане із недостатнім рівнем фінансування через кризу, при якій треба змінювати алгоритму розрахунку відповідних показників економічного потенціалу земельних ресурсів.

Для наведеного алгоритму щодо розрахунку економічного потенціалу земельних ресурсів характерні певні особливості, а саме: «якщо базовий період відсутній, то найбільш ймовірний рівень прибутку визначається на основі вивчення результатів використання аналогічних об'єктів із врахуванням відповідних відмінностей; при відсутності в базовому періоді прибутку або є збиток, який пов'язаний з впливом факторів зовнішнього середовища, то при розрахунку слід враховувати показники при звичайних умовах функціонування об'єкта без врахування результатів унаслідок кризи. При такій ситуації доцільним є врахування витрат, які пов'язані з антикризовими заходами, оскільки збитковість свідчить про нестабільний стан та необхідність застосування відповідних заходів. Очікуваний прогнозний прибуток в даному випадку слід зменшити на суму антикризових витрат. При отриманні в базовому періоді негативного або нульового результату, який не пов'язаний із системною кризою, слід його враховувати за принципом виключення з розрахунку мінімальних або максимальних значень як прибутку так і збитку [6, с. 238].

Слід також відмітити, що земля як ресурс в процесі експлуатації змінює свої властивості і, відповідно, може збільшувати або зменшувати свій потенціал. При цьому слід враховувати витрати, які пов'язані із проведенням її оцінки, виміром, реалізацію заходів на зниження або усунення впливу негативних факторів природнього чи техногенного впливу.

Важливим аспектом використання земельних ресурсів є їх перерозподіл, який регулюється подальшим способом її обробки та використання. Так, М. Дуке наголошував, що «основним завданням земельної економіки є роз'яснення економічних стимулів які впливають на визначення використання земельних ресурсів та формуванні земельної політики. Земельна політика досліджує витрати та вигоди, від прийнятих управлінських рішень з питань землекористування. До таких витрат та прибутку належить ті, які пов'язані з економічними, екологічними наслідками. Земельна економіка сприяє підвищенню ефективності розподілу та використання земельних ресурсів. На сьогодні одним з напрямів взаємодії природних ресурсів та економіки є капіталізації земельних ресурсів. Капіталізація розраховується як відношення прибутковості від використання земельного ресурсу до його вартості. Якщо капіталізація земельних ресурсів складає менше 15%, то такий ресурс вважається недокапіталізованим» [6, с. 239].

В Україні «рівень капіталізації активів становить 14,5%, що вказує на зниження показників через локалізацію таких ресурсів та низькою ринковою активністю. А потенційна капіталізації земельних ресурсів складає 10,8%, що вказує на низький розвиток капіталізації земельних ресурсів. Така ситуація пояснюється незбалансованими характеристиками природніх ресурсів та низьким рівнем ринкових умов їх функціонування» [6, с. 239].

Загалом капіталізація земельних ресурсів не можлива без довгострокового інвестування капіталу. Аграрний сектора та земельні ресурси в Україні являється привабливими для інвестування. Тому головним

напрямом роботи держави має бути створення відповідних умов щодо збільшення рівня інвестицій саме у сектор використання земельних ресурсів.

2.3. Оцінювання збалансованого використання потенціалу земельних ресурсів у аграрній галузі

Питання збалансованості сільськогосподарського землекористування і формування передумов сталого відтворення земельних ресурсів зараз набувають особливої актуальності. Оцінка еколого-економічної ефективності сільськогосподарського землекористування є визначальною для раціонального ведення сільськогосподарської діяльності.

З метою прийняття ефективних управлінських рішень із збалансованого сільськогосподарського землекористування, значну увагу треба приділяти формуванню системи показників оцінки збалансованого використання земельного потенціалу суб'єктів аграрного бізнесу.

На сьогодні є низка дискусійних питань щодо формування системи показників оцінки збалансованого використання земельно-ресурсного потенціалу в галузі сільського господарства в умовах розвитку ринку. Зокрема, Г. Борщ вважає, що «соціально-екологічно-економічна ефективність сільськогосподарського виробництва має оцінюватися в показниках перетворення сонячної енергії з мінімальними витратами енергії природного палива й людини за високого виходу продукції. Такими показниками, на його думку, є: 1) кількість енергії, що продукується біомасою; 2) рівень використання різних джерел енергії; 3) відношення енергії біомаси до витрат енергії природного палива й людини» [7].

В. Будзак серед загальних принципів ведення економічно і екологічно збалансованого землекористування розглядає: «1) інтегровану єдність природної та виробничої систем у процесі використання, охорони і відтворення земель сільськогосподарського призначення; 2) комплексне вирішення економічних, виробничих, екологічних і соціальних завдань; 3) обов'язковість відшкодування збитків за нераціональне землекористування;

4) забезпечення пріоритетності збереження і покращення стану природної екосистеми» [8, с. 18].

Г. Екерт, Д. Бахман та І. Маттнес з метою оцінки ефективності діяльності різних форм господарювання в аграрному секторі запропонували застосовувати методичний підхід, який «передбачає визначення критеріїв економічної, екологічної та соціальної сумісності. За цим підходом усі критерії мають представляти собою кількісну величину однакової розмірності, а тому для оцінки різних показників їх необхідно переводити в єдину бальну систему. За кожним критерієм встановлюється допустиме відхилення, що дає уявлення про те, в межі якого критерію потрапляє конкретне значення показника. Межа кожного з критеріїв має визначатися залежно від різниці між найвищим і найнижчим значенням показника, що оцінюється» [51].

Для кількісної оцінки критеріїв в системі збалансованого використання земельно-ресурсного потенціалу згрупуємо позитивні та негативні показники економічного, екологічного і соціального розвитку (табл. 2.2). Кількість та самі показники можуть змінюватися при врахуванні галузі аграрного бізнесу, де функціонує суб'єкт господарювання та екологічних параметрів залежно від територіального розміщення землі.

Оцінювання показників пропонуємо здійснювати за мінімальними значеннями граничних норм чи із врахуванням середніх показників для регіону або країни. Для порівняння поданих в табл. 2.2 показників можна використати одну бальну систему виміру. Показники оцінюють за таким принципом: «1 бал – максимально можливий і бажаний результат, а 9 – найменш бажаний і найгірший результат. Таким чином, зона з 1 до 3 балів показує значення показників, за яких аграрна галузь може стабільно розвиватися і забезпечується збалансованість використання земельно-ресурсного потенціалу аграрними формуваннями. Зону з 4 до 6 балів можна вважати достатньо ризиковою щодо забезпечення збалансованого розвитку аграрного землекористування. Зона з 7 до 9 балів

відображає небажані значення показників, за яких малоймовірний збалансований рівень використання земельно-ресурсного потенціалу в аграрній галузі» [34, с. 76].

Таблиця 2.2

Показники економічного, соціального та екологічного розвитку в системі оцінки збалансованого використання земельно-ресурсного потенціалу аграрними формуваннями [40, с. 62]

| № п/п | Економічні показники | | Соціальні показники | | Екологічні показники | |
|-------|---|--|---|---|---|---|
| | позитивні | негативні | позитивні | негативні | позитивні | негативні |
| 1. | Темп зростання виробництва аграрної продукції, %. | Темп спаду виробництва аграрної продукції, %. | Зростаюча динаміка тривалості життя в регіоні, %. | Зростаюча динаміка захворюваності населення в регіоні, %. | Рівень родючості ґрунту відносно середньої по регіону, %. | Частка земель із високим техногенним навантаженням в загальній площі землі, %. |
| 2. | Зростання обсягу виробництва аграрної продукції на 1 га землі, на 1 працюючого, грн./га. | Падіння обсягу виробництва аграрної продукції на 1 га землі, на 1 працюючого, грн./га. | Частка молодих людей зайнятих в аграрному виробництві, %. | Рівень дитячої та малюкової смертності в регіоні, %. | Питома вага посівної площі удобреної органічними добривами | Темп приросту екологічного сліду в сільському господарстві на питому вагу аграрної продукції в загальному виробництві |
| 3. | Рівень самозабезпеченості аграрного виробництва до потреби: матеріальними, трудовими та фінансовими ресурсами, %. | Рівень залучення сторонніх засобів для виробничого процесу в аграрній галузі, %. | Відношення середнього доходу с/г працівника до середнього доходу по країні, %. | Різниця між темпом приросту продуктивності праці та темпом приросту заробітної плати, %. | Рівень придатності агроландшафтів для відпочинку та рекреації людей: зелені зони та зелені насадження, незмінність природного ландшафту, %. | Площа еродованих земель у загальній площі угідь, %. |
| 4. | Рентабельність виробництва аграрної продукції, %. | Збитковість сільськогосподарської діяльності, %. | Частка спеціалістів із вищою та середньою спеціальною освітою, зайнятих в аграрному виробництві, %. | Рівень виплат з фондів соціального забезпечення в результаті нещасних випадків у сільськогосподарській галузі, %. | Частка сіножатей і пасовищ в загальній площі сільгоспугідь. | Коефіцієнт екологічної стабільності |
| 5. | Темп приросту прибутку від реалізації с/г продукції та послуг, %. | Темп приросту збитку від реалізації с/г продукції та послуг, %. | Питома вага витрат на соціальні заходи у загальних витратах аграрних товаровиробників, %. | Співвідношення цін на с/г продукцію і доходів населення, %. | Еколого-агрохімічна оцінка ґрунтів, бал. | Коефіцієнт антропогенної навантаженості |

Оцінка за бальною шкалою відбувається через надання кожному показнику конкретного значення у балах (від 1 до 9) із врахуванням індивідуальних значень кожного такого показника. Наприклад, візьмемо такий показник як коефіцієнт екологічної стабільності. Нормативна величина даного коефіцієнтів для різних видів земельних угідь представлена у (табл. 2.3).

Таблиця 2.3

Нормативна величина коефіцієнтів екологічної стабільності для різних видів земельних угідь [40, с. 63]

| Земельне угіддя | Коефіцієнт екологічної стабільності території (K ₁) |
|---------------------------------------|---|
| Землі під будівлями і дорогами | 0 |
| Рілля | 0,14 |
| Виноградники | 0,29 |
| Лісосмуги | 0,38 |
| Сади, чагарники | 0,43 |
| Городи | 0,50 |
| Сіножаті | 0,62 |
| Пасовища | 0,68 |
| Ставки і болота природного походження | 0,79 |
| Ліси природного походження | 1,00 |

При оцінювання зазначеного показника за бальною шкалою отримуємо такі результати: при його значенні у 0,14, угіддя буде оцінено у 8 балів, що відповідає нормативній величині коефіцієнта екологічної стабільності по відношенню до ріллі, яка має низький рівень екологічної стабільності. Тоді при значенні даного показника 0,68 – коефіцієнт отримав би 3 бали. Це теж відповідає нормативній величині такого коефіцієнта для пасовищ, які є більш екологічно стабільним угіддям (див. табл. 2.3 та 2.4).

Таблиця 2.4

Оцінювання коефіцієнта екологічної стабільності за бальною шкалою [40, с. 63]

| № п/п | Значення показника | Бали |
|-------|--------------------|------|
| 1. | 0-0,1 | 9 |
| 2. | 0,11-0,2 | 8 |
| 3. | 0,21-0,3 | 7 |
| 4. | 0,31-0,4 | 6 |
| 5. | 0,41-0,5 | 5 |
| 6. | 0,51-0,6 | 4 |
| 7. | 0,61-0,7 | 3 |
| 8. | 0,71-0,8 | 2 |
| 9. | 0,81-1,0 | 1 |

За такою аналогією проводиться оцінювання усіх показників економічної, екологічної і соціальної складових діяльності аграрних підприємств у сфері землекористування за їхніми значеннями в рамках індивідуальних шкал оцінки. В підсумку кожен показник отримує певну кількість балів і далі потрапляє в зону відхилення – до бажаних, допустимих чи небажаних значень.

Для отримання цілісної системи показників щодо оцінювання рівня екологічної сфери функціонування агропідприємства ми пропонуємо розраховувати показник значущості кожного позитивного показника у порівнянні із негативними екологічними показниками (табл. 2.5).

Таблиця 2.5

Приклад оцінки значущості показників екологічної сфери шляхом попарних порівнянь [40, с. 64]

| Показник позитивний | Показник негативний | | | | |
|---------------------|---------------------|----|----|----|----|
| | №1 | №2 | №3 | №4 | №5 |
| №1 | 3 | 3 | 2 | 3 | 3 |
| №2 | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 |
| №3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 3 |
| №4 | 1 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| №5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 |

При використанні методу попарного порівняння слід використовувати таку шкалу: «3 – параметр більш значущий, 1 – параметр менш значущий, по 2 отримують параметри з однаковою значущістю» [40, с. 64]. Дану шкалу

можна використати і при оцінці всіх інших показників системи оцінювання, бо усі складові треба збалансувати, тобто значущість кожної із них дорівнює 100%.

Наступний етап полягає у розрахунку інтегральних показників шляхом попарних порівнянь та визначення їх питомої ваги. Використовуючи метод попарних порівнянь можна визначити найважливіші показники у кожній групі економічної, соціальної та екологічної складової. Показники, як подані нами у табл. 2.2 порівнюються один з одним згідно із екологічною складовою (табл. 2.5). Аналогічно проводять розрахунок за показниками соціальної та економічної складовими.

Таким чином, визначаються значення значущості позитивних показників у порівнянні із кожним негативним показником, що покладені в основу розрахунку інтегральних показників для кожною із складових. Вплив значущості показника на рівень ефективності запропоновано враховувати шляхом використання коригувальних коефіцієнтів, які залежать від значущості показника: 1 – більш значущий, 0,7 – рівнозначний, 0,3 – менш значущий.

Інтегральний показник за кожною зі складових доцільно визначати за наступною формулою:

$$I = \sqrt[nm]{\prod_i^n \prod_j^m Q_{ij} \times K_{kij}} \quad (2.2)$$

де «I – інтегральний показник (індекс), який визначається по кожній із складових (екологічній, соціальній та економічній); n – кількість позитивних показників у кожній із складових; m – кількість негативних показників у кожній із складових; Q_{ij} – значення показника, в балах; K_{kij} – коригувальний коефіцієнт для кожного значення показника» [40, с. 64].

Збалансування показників економічної, соціальної та екологічної складової є важливою передумовою збалансованого використання земельно-

ресурсного потенціалу підприємств у сільському господарстві, оскільки збалансоване землекористування в сільському господарстві передбачає гармонійне поєднання економічної ефективності діяльності суб'єктів господарювання, захисту ґрунтів та довкілля, а також розвитку соціальної сфери. Визначення інтегрального індексу збалансованого використання земельно-ресурсного потенціалу можна здійснювати за такою формулою:

$$I_{зз} = \sqrt[3]{I_{екон} \times I_{екол} \times I_{соц}} \quad (2.3)$$

де « $I_{зз}$ – інтегральний індекс збалансованого використання земельно-ресурсного потенціалу; $I_{екол}$ – інтегральний показник (індекс), який визначається за екологічною складовою; $I_{екон}$ – інтегральний показник (індекс), який визначається за економічною складовою; $I_{соц}$ – інтегральний показник (індекс), який визначається за соціальною складовою» [40, с. 64].

Значення цього показника у діапазоні від 1 до 3 буде свідчити про збалансованість землекористування. У разі, якщо інтегральний індекс знаходиться у діапазоні між 4 та 6, то це свідчить про деяку розбалансованість використання земельно-ресурсного потенціалу в аграрних підприємствах. Коливання індексу від 7 до 9 засвідчує про незбалансоване землекористування.

Таким чином, комплексна оцінка ефективності у системі забезпечення збалансованого використання земельно-ресурсного потенціалу агроформувань має передбачати три етапи оцінювання: оцінку за бальною шкалою; визначення інтегральних показників; збалансування показників економічної, екологічної і соціальної складових у системі землекористування.

У контексті оцінки збалансованого використання земельних ресурсів суб'єктами господарювання аграрної галузі з позиції системного підходу доцільним є врахування природи основних елементів та особливостей функціонування природно-господарської системи агросфери. Тому пріоритетним для представників агробізнесу, на нашу думку, є дотримання наступних принципів природокористування: 1) збереження земельних та

інших природних ресурсів; 2) підвищення екологічної безпеки виробництва сільськогосподарської продукції; 3) ефективне використання альтернативних видів енергії; 4) використання новітніх енергозберігаючих природоохоронних технологій; 5) інтенсифікації мікробіологічних процесів у ґрунті тощо.

Проведене дослідження підтверджує, що для вивчення рівня збалансованості використання земельно-ресурсного потенціалу аграрними підприємствами слід брати до уваги сукупну соціально-екологічно-економічну результативність процесу виробництва сільськогосподарської продукції, при цьому дотримуючись комплексного та послідовного порядку проведення оцінки та використання інтегральних показників. Наразі шляхом обґрунтування параметрів оцінки рівня збалансованого землекористування в сільському господарстві можна сприяти оздоровленню навколишнього середовища, збереженню екологічно чистих територій та відродженню українського села.

Висновки до розділу 2

З метою прийняття ефективних управлінських рішень щодо підвищення рівня управління та використання потенціалу земельних ресурсів аграрних підприємств виникає потреба у комплексному підході до систематизації основних підходів, методів та показників, найбільш придатних для оцінки системи управління земельними ресурсами аграрного підприємства. Для вирішення проблем ефективного використання земельних ресурсів, управління відносинами підприємств у цій сфері є доцільним комплексне поєднання розглянутих методів на основі комбінаторики. Їх ситуативне об'єднання та комбінаційні альтернативи нададуть можливість комплексного вирішення альтернативних шляхів формування стратегічних рішень у питаннях управління та ефективності використання земельних ресурсів аграрного підприємства.

Економічний потенціал земельних ресурсів у системі народного господарства країни, її регіонів і кожного суб'єкта господарювання займає одне з провідних місць, оскільки він є загальним засобом виробництва та одним із головних засобів виробництва в сільському та лісовому господарстві. Тому формування принципів, методів і способів використання земельних ресурсів в умовах різних форм власності та господарювання має абсолютно важливий характер, який має бути науково обґрунтованим. Економічний потенціал земельних ресурсів можна розраховувати як розмір найбільш вірогідного прибутку за певний період часу, протягом якого вона стабільно використовувалася із врахуванням можливих змін носія і зовнішнього середовища, так як при його зміні необхідним буде коригування очікуваних результатів.

Збалансоване використання земельно-ресурсного потенціалу у агробізнесі призводить до досягнення не лише економічних, а також і соціальних й екологічних ефектів. У системі оцінки збалансованого використання земельно-ресурсного потенціалу аграрними підприємствами доцільно використовувати систему показників економічного, соціального і екологічного розвитку, що відображають функціонування природної та господарської підсистем. Здійснення комплексної оцінки ефективності забезпечення збалансованого використання земельно-ресурсного потенціалу суб'єктів господарювання аграрної сфери має передбачати визначення інтегральних показників економічної, екологічної та соціальної складових в системі землекористування шляхом здійснення попарних порівнянь та розрахунку їхньої питомої ваги.

РОЗДІЛ 3

СТРАТЕГІЧНІ НАПРЯМИ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ПОТЕНЦІАЛУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В УКРАЇНІ

3.1. Організаційно-господарські аспекти системного підходу до управління земельними ресурсами у сучасних умовах

Земельно-ресурсний потенціал у системі народного господарства країни, її регіонів і кожного суб'єкта господарювання займає одне з провідних місць, оскільки він є загальним засобом виробництва та одним з основних та головних засобів виробництва в сільському та лісовому господарстві. Тому формування принципів, методів і способів використання земельних ресурсів в умовах різних форм власності та господарювання має абсолютно важливий характер, який має бути науково обґрунтованим. Виходячи з цього, розробка та здійснення комплексних заходів щодо раціонального та найбільш інтенсивного використання земельних угідь є необ'єктивною необхідністю, спрямованою на створення соціоеколого-економічної системи з управління земельними ресурсами. У цьому ряду важливе місце займають методи формування нових суб'єктів господарювання в аграрному секторі, впровадження науково обґрунтованих систем землеробства та землеустрою, що включають вирішення проблем інтенсифікації, захисту ґрунтів від ерозії, підвищення родючості ґрунтів, системи добрив і насінництва, охорони навколишнього природного середовища і в цілому управління земельно-ресурсним потенціалом, що зрештою вплине на збільшення продукції та підвищення її якості.

Людина використовує землю як провідника своєї діяльності та територіальної операційної бази будь-якого процесу виробництва, і в цьому сенсі земля функціонує як загальний засіб праці. Саме земля – необхідна умова виробництва та найважливіше джерело матеріальних благ.

Постійно зростаючі антропогенні навантаження на природне середовище і особливо на землю призводять до розширення площ деградованих земель та збільшення ступеня їх деградації, а в кінцевому підсумку до зниження родючості ґрунтів.

Деградація ґрунтового покриву особливо негативно вплинула стан сільськогосподарського виробництва. На отримання сільськогосподарської продукції витрачається дедалі більше матеріально-технічних засобів та енергії. Проблема продовольчого забезпечення населення країни стала однією з найважливіших. Вирішення проблем охорони земельних ресурсів, їх відновлення, організації раціонального використання є сьогодні однією з найважливіших стратегічних цілей державної політики.

Сільське господарство – дуже складна цілісна, насамперед біологічна система, що діє за участю природних, соціальних, економічних та технічних факторів. Завдання полягає в тому, щоб підвищити коефіцієнт корисної дії, а це можливо лише на основі ефективного використання всіх факторів – у їхній сукупності та взаємозумовленості. Серйозне зрушення у бік підвищення енергетичної та біологічної ефективності всієї системи сільськогосподарського виробництва може бути досягнуто лише шляхом максимального використання біологічного потенціалу землі, рослин, тварин. Основа всієї проблеми – підвищення родючості ґрунтів. Таким чином, необхідні ґрунтовий аналіз стану земельних ресурсів та тенденцій їх зміни, прогноз розвитку з урахуванням комплексу соціально-економічних та технологічних факторів, проведення наукових досліджень з розробки та вдосконалення охорони земельних ресурсів та підвищення родючості ґрунтів.

Нині практично відсутня перспективна комплексна програма раціонального використання земельних ресурсів. Окремі програми (боротьби з ерозією ґрунтів, меліорації солонцевих та засолених земель, піщаних масивів та ін.) не в змозі вирішити проблеми підвищення родючості ґрунтів.

Їх можна вирішити лише за спрямованому управлінні земельними ресурсами, що має базуватися з урахуванням:

- законодавчо-нормативних актів;
- реформованої внутрішньогосподарської організації території;
- кадастру об'єктів нерухомості;
- моніторингу земель;
- наукового та практичного досвіду рекультивації земельних угідь;
- механізму, що забезпечує впровадження науково-проектних розробок у практику сільгоспвиробництва.

Система управління земельними ресурсами має будуватися з урахуванням концепцій різних рівнів: обласному, районному, місцевому і господарському. Для цього їх потрібно розробити. До змісту концепцій мають бути включені такі розділи:

- правове забезпечення системи управління земельними ресурсами;
- територіальне планування використання земельних ресурсів;
- розподіл земель по землекористувачам;
- стан земельного фонду;
- динаміка основних негативних процесів, що впливають на якісний стан земельних угідь, їх географія та ступінь прояву;
- перспективний напрямок розвитку негативних процесів та перспективний стан земельних угідь;
- перспективні види землеустрою землекористувань всіх форм власності;
- визначення географії та обсягів робіт з меліорації, рекультивації деградованих та порушених земель;
- аналіз економічної ефективності сільськогосподарського виробництва у господарствах з різною формою власності;
- визначення найбільш доцільних та економічно ефективних форм земельної власності. Розробка програм підтримки господарств із різними формами господарювання;

– карти раціонального землекористування з доведенням до оптимальних співвідношень земельних угідь та інфраструктури.

Таким чином, впровадження вискоєфективних методів використання земельних ресурсів дозволить забезпечити розробку та формування раціонального сільськогосподарського землекористування, здійснення комплексної системи управління земельними ресурсами, а також створити сприятливі умови для здійснення різноманітних форм господарювання через різні відносини власності, налагодити суворіший облік кількісного та якісного стану земельного фонду.

Якщо до останнього часу такі ідеї тільки декларувалися, то тепер настав час, коли кожен землевласник та землекористувач повинен чітко і всебічно знати свою земельну ділянку з точки зору її стану, можливості виробляти на ній ту чи іншу продукцію та необхідність внесення такої кількості добрив, що підтримувала б родючість ґрунтів.

У зв'язку з цим можна зазначити, що основою успішного вирішення грандіозних завдань щодо реалізації продовольчої програми та екологічної природоохоронної діяльності є прискорення інтенсифікації використання земельних ресурсів як головного потенціалу агропромислового комплексу. Таке становище обумовлює прийняття стратегічних завдань щодо створення умов глибшої інтенсифікації, по гарантованому виробництву продукції, по концентрації зусиль і коштів у найважливіших ділянках, які забезпечують найбільшу віддачу, й у першу чергу підвищення родючості землі, створенні стійкого сільського господарства. Актуальність досліджуваної проблеми полягає в тому, що в умовах науково-технічного прогресу та індустріалізації сільського господарства під сильним впливом клімату, антропогенних та техногенних факторів відбуваються значні зміни кількісного та якісного стану землі як ресурсу, а раціональне її використання зумовлює ефективність всього сільськогосподарського виробництва.

Широке впровадження досягнень науки, техніки та передової практики за всіма напрямками інтенсифікації використання землі у землеробській галузі

агропромислового комплексу сприяє постійному стабільному зростанню продукції, економічного потенціалу кожного сільськогосподарського підприємства, а також збереженню родючості ґрунтів та навколишнього середовища. Недоліки у використанні землі призводять до втрати родючості, а у зв'язку з цим і зростаючих непродуктивних витрат. Водночас обмеженість земельних територій та висока їхня освоєність не дозволяють розширити виробництво сільськогосподарської продукції за рахунок додаткового залучення земель до інтенсивного обігу. Тому особливо важливо створити необхідні організаційно-територіальні та соціально-економічні умови для високопродуктивного використання кожного гектара земельних угідь та відтворення ґрунтової родючості.

Проблема інтенсифікації використання землі та її ефективності має соціальний характер. Рациональне застосування наявних у сільському господарстві виробничих, матеріальних і трудових ресурсів дозволяє забезпечити збільшення виробництва на 20–30% без додаткових капітальних вкладень поліпшення землі, а вивільнені кошти можна використовувати у виробництві іншої споживчої продукції населенню. Тому проблема раціонального використання землі є об'єктом пильного наукового дослідження багатьох вчених, землевпорядників та економістів.

Практичний досвід використання землі, організації території сільськогосподарських підприємств також узагальнено у численних публікаціях. Однак складність досліджуваної проблеми поки що не дозволила виробити науково обґрунтовані та прийнятні рішення з найважливіших теоретичних та методологічних питань стосовно конкретних природно-історичних умов землекористування. Так, досі недостатньо розроблено методіку економічної оцінки раціонального та інтенсивного використання земельних ресурсів. В екологічній та землевпорядній літературі переважає ізольований підхід до дослідження проблем підвищення ефективності земель. Недооцінюється роль територіальної організації виробництва та соціально-економічних факторів інтенсифікації використання

земельних ресурсів. Вимагають подальшого дослідження питання щодо встановлення розмірів землекористувань сільськогосподарських підприємств різних форм господарювання в умовах інтенсифікації використання земель, організаційно-економічні аспекти прискорення науково-технічного прогресу та економічного стимулювання покращення використання земель. Слабко вивчено особливості формування землекористувань та інтенсифікації використання земель сільськогосподарських підприємств у специфічних умовах окремих регіонів.

Недостатній рівень розробки методології соціально-економічних проблем інтенсифікації використання земель призводить до багатьох дослідників до ізольованої оцінки економічної ефективності сільськогосподарського виробництва без урахування повернення поживних речовин ґрунту та підтримки екологічної рівноваги на навколишній території, що викликає відхід від всебічного системного походу до аналізу явищ. Це проявляється насамперед у відриві від всебічної ефективності землекористування, від ефективності суспільного виробництва. Відсутність комплексного підходу до аналізу складних явищ, що взаємодіють, неминуче призводить до відриву від реальної дійсності існування землекористування як фактора підвищення ефективності виробництва.

Економічна ефективність агропромислового виробництва безпосередньо залежить від раціонального використання землі, від того, як працює земля, що вона нам дає. У господарській практиці нерідко зростання обсягів сільськогосподарської продукції досягалося за рахунок розширення оброблюваних площ, збільшення трудових та матеріальних витрат. Однак цей шлях характеризується екстенсивно-інтенсивним використанням земельних та інших ресурсів та завжди обмежений межами вільного земельного фонду, призначеного для освоєння. Тому в рамках сталого розвитку сільськогосподарського виробництва дедалі актуальнішою стає проблема переходу на спрямовані рейки інтенсифікації використання кожного гектара земельних угідь, за якої економічне зростання досягається за

рахунок ефективності використання землі за одночасної економії трудових та матеріальних витрат та за обов'язкового збереження як родючості ґрунтів, так і довкілля.

Реалізація цієї вимоги передбачає підвищення наукової обґрунтованості прийнятих рішень повсякденного та довгострокового характеру, пов'язаних із формуванням даних про вивченість земельного фонду та концепцію щодо ефективного його використання. У зв'язку з цим все більшої актуальності набуває не так кількісна характеристика земельних ресурсів, скільки їх якісний стан, а на цій основі – вдосконалення прогнозування використання земельного фонду. Це може бути досягнуто шляхом прискорення інтенсифікації використання земельного потенціалу, застосування досконаліших технологій з обробітку ґрунту та підвищення ефективності матеріальних та трудових ресурсів на конкретній території. Проте процеси використання землі, відновлення родючості ґрунтів та охорони навколишнього середовища розглядаються часом окремо. Тим часом, без всебічного та комплексного охоплення глибинних закономірностей та взаємозв'язків практично неможливо дати вичерпні науково обґрунтовані рекомендації щодо найбільш повного та ефективного використання земель. В іншому випадку такі рекомендації матимуть поверхневий характер, а їх реалізація може призвести до небажаних наслідків, їх не можна використовувати з метою довгострокового прогнозування.

Сукупний результат діяльності агропромислового комплексу зрештою залежить від комплексного використання землі та ефективності її кінцевого результату. Тому важливо при дослідженні відтворювальних процесів у використанні землі встановити закономірності їхньої взаємодії. Впровадження індустріальних, біологічних, соціальних та економічних методів забезпечує процес інтенсифікації використання землі, викликає їхню взаємодію та взаємообумовленість. У зв'язку з цим оцінка кінцевих результатів від їхньої дії, від раціонального використання природних та

трудових ресурсів потребує іншого методологічного підходу та іншої системи управління.

З метою покращення екологічної обстановки слід розробити систему комплексного екологічного моніторингу об'єктів навколишнього середовища – ґрунтів, поверхневих та підземних вод, продукції рослинництва та тваринництва, впровадити у виробництво елементи безгербіцидної технології обробітку сільськогосподарських культур, детоксикації земель та зрошувально-скидної води, що дозволяють знизити забруднення середовища пестицидами, мінеральними добривами, важкими металами.

Усі перелічені заходи здатні суттєво покращити обстановку на сільськогосподарських угіддях, що зрештою дозволить здійснити комплекс заходів щодо інтенсифікації їх використання та виробити комплексну систему еколого-економічного управління земельними ресурсами.

3.2. Стратегічні напрями підвищення ефективності використання потенціалу земель сільськогосподарського призначення

Вибір шляхів стратегічного розвитку потенціалу земель сільськогосподарського призначення пов'язаний із формуванням стратегічного управління, яке забезпечує раціональне використання потенціалу на перспективи.

Еколого-економічна ефективність використання потенціалу земель сільськогосподарського призначення залежить від стану використання основні його складові. Висока результативність використання потенціалу земельних ресурсів досягається лише при тісній взаємодії всіх складових виробничого процесу. Досягти високих показників можна лише при ефективному використанні наявних можливостей і застосуванні заходів із підвищення еколого-економічної ефективності сільськогосподарського виробництва. При цьому важливо не допустити зниження рівня виробництва, враховуючи існуючі виробничі потужності, що є важливою умовою для розвитку галузі сільського господарства.

Такі напрями підвищення ефективності використання земельного потенціалу мають містити певний комплекс заходів і умов, які визначають підвищення ефективності використання кожної одиниці земельних ресурсів.

Основні напрями підвищення ефективності використання ресурсного потенціалу сільськогосподарських підприємств подано нами на рис. 3.1.



Рис. 3.1. Основні напрями підвищення ефективності використання потенціалу земель сільськогосподарського призначення [12, с. 115]

Науковці стверджують, що «ефективність використання землі багато в чому визначається рівнем розвитку культури землеробства в регіоні та на підприємствах» [12, с. 114]. Тобто, можна зробити висновки, що підвищення ефективності використання потенціалу земель сільськогосподарського призначення може мати місце лише при раціональній структурі використання усіх типів ресурсів виробництва. Так, площа, структура та якісний стан

ґрунтів відіграють важливу роль при розрахунку розмірів підприємства, оскільки від земельної ділянки залежить, де буде розміщене підприємство. Тому й проводять заходи щодо залучення у процес виробництва інших ресурсів.

Важливим елементом у системі заходів щодо поліпшення якісного стану ґрунтів є підвищення еколого-економічної ефективності землекористування. Сьогодні якісний стан землі має тенденції до погіршення, тому потрібно вживати термінових заходів щодо зниження цієї негативної тенденції. Завдяки внесенню «добрих та застосуванню науково обґрунтованих сівозмін досягається оптимальне землекористування – збільшується виробництво сільськогосподарської продукції та зберігається якість землі» [12, с. 115].

Основними важелями, які впливають на сільськогосподарське землекористування, є використання під час виробництва сівозмін й нових технологій обробітку ґрунту. Однак такі заходи збільшують собівартість, оскільки механічний обробіток ґрунту є одним із найзатратніших процесів.

Природно-кліматичні умови теж є важливим чинником, що впливає на ефективність використання потенціалу земель сільськогосподарського призначення. Клімат змушує коригувати структуру посівів, а також враховуючи прогноз на вегетаційний період.

Сучасний стан та рівень розвитку аграрної галузі багато у чому визначають наявні трудові ресурси. Тому вирішення проблеми ефективного використання трудових ресурсів теж є однією з досить важливих в сучасній економіці. В питаннях підвищення продуктивності праці ключове і вирішальне значення має забезпечення працівників необхідними засобами праці, їхня кваліфікація та рівень заробітної плати.

Лише оптимальна виробнича структура дасть змогу результативно використовувати потенціал земель сільськогосподарського призначення через ефективне використання всіх інших чинників виробництва.

Спеціалізація виробництва має великий вплив на ефективність використання ресурсів, які залучаються у виробництво. Структуру виробництва формують зовнішні та внутрішні чинники. Саме чітка спеціалізація, яка враховує наявні ресурси, дає змогу підприємствам підвищити свій рівень рентабельності.

Завдяки своїм унікальним характеристикам земля є важливим засобом виробництва в багатьох галузях народного господарства. Землі сільськогосподарського призначення вкрай важливі в умовах збільшення необхідності забезпечення населення екологічно чистими продуктами харчування.

Природно-антропічний потенціал сільськогосподарських угідь, який визначає сукупність ресурсів для розвитку культурних агроєкосистем в рільництві, можна відобразити так (рис. 3.2.).

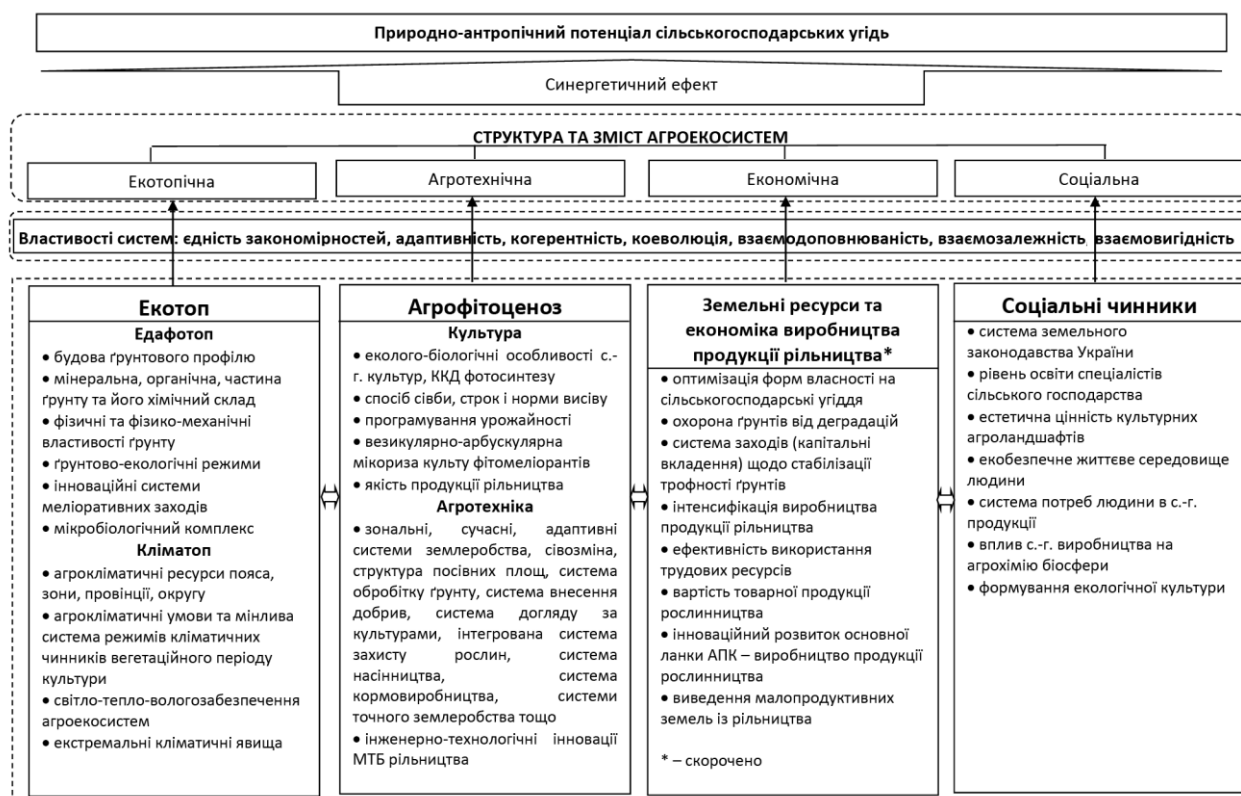


Рис. 3.2. Модель синергетичного ефекту природно-антропічного потенціалу сільськогосподарських угідь [27, с. 369]

Тому все актуальнішим стає ефективне використання потенціалу земель сільськогосподарського призначення. До того ж кошти за користування земельними ресурсами є одним із джерел наповнення місцевих бюджетів. Тобто земельні ресурси є одним із таких видів природних ресурсів, завдяки яким фактично відбувається існування суспільства, громади, окремої людини, тим ресурсом, який має суспільно значущий характер та використання якого має відбуватися під контролем. Від імені держави такий контроль здійснюють органи державної влади та місцевого самоврядування. Враховуючи те, що останнім часом у сфері землекористування збільшується кількість порушень земельного та екологічного законодавства, то необхідність контролю за використанням землі з боку органів державної влади стає все більш актуальною.

Державний моніторинг угідь свідчить про тенденцію до погіршення якісного стану земель сільськогосподарського призначення, а отже, й їхнього потенціалу. Деякі вчені пропонують застосовувати такий економічний метод захисту земель, як страхування. «Обґрунтоване використання механізму страхування дасть можливість знайти джерело коштів для відшкодування витрат, пов'язаних із відновленням пошкоджених ділянок земель до початкового їхнього стану за рахунок страхових виплат. Одна з основних причин, що стримують поширення страхування у сфері землекористування, — незавершеність земельної реформи. Інша причина пов'язана з тим, що землекористувачі зазвичай не мають реальної інформації про стан земель на їхніх ділянках. Третя причина полягає в самих власниках і землекористувачах, які ще не навчилися оцінювати землю як найважливіше нерухоме майно, яке до того ж схильне до різних ризиків у процесі експлуатації. Тому в підтримці аграрного сектора найважливіша роль має належати становленню земельного ринку» [12, с. 115].

Із поглибленням земельної реформи в Україні слід належним чином сформувати і вдосконалити правовий механізм охорони ґрунтів як природного ресурсу, внести відповідні поправки до природоохоронного,

земельного, адміністративного законодавств, посилити державний екологічний контроль, щоб забезпечити захист прав власників землі та разом підвищити їхню відповідальність за порушення вимог земельного чи природоохоронного законодавств.

Згідно із Земельним кодексом України «землі підлягають охороні, а їхнє використання має здійснюватися відповідно до цільового та дозволеного до використання, правового режиму земель» [20].

Державні цільові програми можуть надати змогу сформувати ефективне сільськогосподарське виробництво й належним чином використати потенціал земель сільськогосподарського призначення, розвивати пріоритетні напрями господарювання в агробізнесі, взаємопов'язані та інтегровані в комплексну систему заходів державної підтримки, які можуть забезпечувати соціально-економічний розвиток регіону.

Кошти державних програм слід спрямовувати на заходи із збереження родючості ґрунтів, придбання мінеральних добрив, елітного насіння, засобів захисту рослин тощо. Одним із напрямів державної підтримки в минулому було субсидування на придбання та ремонту сільськогосподарської техніки, що мало важливе значення у своєчасному та якісному проведенні сільськогосподарських робіт. Велике значення надавалося «впровадженню перспективних економічних технологій. У цьому плані енергозберігаючими й одночасно ґрунтозахисними є мінімальний та нульовий обробіток ґрунту, які допускають істотне скорочення агротехнічних операцій. Із застосуванням таких технологій знижується вплив на ґрунт негативних чинників (ущільнення ґрунту, руйнування його структури, порушення водного режиму), вони удвічі менш енергоємні і на 10–15 кг знижують витрату пального на один гектар оброблюваної площі, що економічно вигідно, особливо в умовах високих цін на енергоносії» [12, с. 116].

З метою здійснення заходів щодо підвищення ефективності використання земельних ресурсів необхідне проведення всебічного аналізу

умов, факторів, показників, що визначають цю ефективність, та виявлення між ними встановлених зв'язків. Без проведення такого дослідження неможливо виробити і реалізувати на практиці відповідну систему організаційно-економічних заходів, спрямованих на вирішення проблеми раціонального та ефективного використання землі. Слід зазначити, що у сучасному етапі прискорення науково-технічного прогресу орієнтація у використанні землі виходить з технічних і технологічних чинників і найменше враховується необхідність соціальних аспектів, вдосконалення економічного механізму господарювання. Тому дуже актуальним питанням для господарської практики є вдосконалення методів планування використання земель та екологічного стимулювання інтенсифікації використання земельного потенціалу. Слід зазначити, що в екологічній та землевпорядній літературі ці питання поки що розроблені недостатньо.

Отже, важливість та складність вирішення проблеми підвищення соціальної, економічної та екологічної ефективності інтенсифікації використання земельних ресурсів зумовлюють високу значущість цієї проблеми, особливо в умовах ринкової економіки.

Висновки до розділу 3

Категорію «стратегічне планування» щодо потенціалу земель сільськогосподарського призначення ми трактуємо як системно синтезовану і спрямовану на довгострокову перспективу сукупність взаємозалежних суб'єктів і об'єктів планування, які взаємодіють між собою в процесі розроблення та реалізації стратегії використання потенціалу земель сільськогосподарського призначення. З огляду на це, положення щодо планування використання потенціалу таких земель передбачають формулювання відповідних пріоритетів задля встановлення між органами влади та суб'єктами землекористування розуміння векторів земельної політики.

Процес планування з реалізацією відповідних заходів має вписуватися в певні правила, регламенти, стандарти, забезпечувати раціональне та ефективне сільськогосподарське землекористування. Цього можна досягти якщо забезпечити збалансованість у використанні, відтворенні та охороні земельних ресурсів, раціональну територіальну організацію використання земель сільськогосподарського призначення та їхню охорону, вдосконалити організацію земельних відносин у сфері сільськогосподарського землекористування, підвищити ефективність використання потенціалу земель сільськогосподарського призначення та його відтворення.

ВИСНОВКИ

Проведене дослідження проблем оцінки потенціалу використання земельних ресурсів обумовило такі висновки:

1. Земля виступає основою існування людського суспільства та одним із найважливіших первинних факторів виробництва, а вирощена на ній сільськогосподарська продукція є матеріальною основою життя суспільства. Земельні ресурси залишаються фундаментом людської цивілізації попри бурхливий розвиток науково-технічного прогресу в усіх сферах суспільного життя. У сільському господарстві земля виступає одночасно і у якості предмета праці, і у якості засобу праці. Використання землі як предмета праці передбачає уречевлення живої праці та процес нагромадження (капіталізації) витрат. Земля має цілий ряд особливостей, які відрізняють її від усіх інших засобів виробництва.

2. Сільськогосподарське землекористування – це просторова основа функціонування виробництва у системі сільськогосподарських відносин. Для сільськогосподарського землекористування характерними є площі земель, що використовуються для аграрного виробництва (їх якісний та кількісний (склад та структура угідь) стан, родючість ґрунтів), а також просторове територіальне розміщення землі (місце розташування, компактність, віддаленість, облаштованість виробничої, інженерної та соціальної інфраструктур та ін.). Генерування корисних і продуктивних властивостей полягає у якості використання особливостей земельних ділянок в майбутній господарській діяльності суб'єктами господарювання.

3. З метою прийняття ефективних управлінських рішень щодо підвищення рівня управління та використання потенціалу земельних ресурсів аграрних підприємств виникає потреба у комплексному підході до систематизації основних підходів, методів та показників, найбільш придатних для оцінки системи управління земельними ресурсами аграрного підприємства. Для вирішення проблем ефективного використання земельних

ресурсів, управління відносинами підприємств у цій сфері є доцільним комплексне поєднання розглянутих методів на основі комбінаторики. Їх ситуативне об'єднання та комбінаційні альтернативи нададуть можливість комплексного вирішення альтернативних шляхів формування стратегічних рішень у питаннях управління та ефективності використання земельних ресурсів аграрного підприємства.

4. Економічний потенціал земельних ресурсів у системі народного господарства країни, її регіонів і кожного суб'єкта господарювання займає одне з провідних місць, оскільки він є загальним засобом виробництва та одним із головних засобів виробництва в сільському та лісовому господарстві. Тому формування принципів, методів і способів використання земельних ресурсів в умовах різних форм власності та господарювання має абсолютно важливий характер, який має бути науково обґрунтованим. Економічний потенціал земельних ресурсів можна розраховувати як розмір найбільш вірогідного прибутку за певний період часу, протягом якого вона стабільно використовувалася із врахуванням можливих змін носія і зовнішнього середовища, так як при його зміні необхідним буде коригування очікуваних результатів.

5. Збалансоване використання земельно-ресурсного потенціалу у агробізнесі призводить до досягнення не лише економічних, а також і соціальних й екологічних ефектів. У системі оцінки збалансованого використання земельно-ресурсного потенціалу аграрними підприємствами доцільно використовувати систему показників економічного, соціального і екологічного розвитку, що відображають функціонування природної та господарської підсистем. Здійснення комплексної оцінки ефективності забезпечення збалансованого використання земельно-ресурсного потенціалу суб'єктів господарювання аграрної сфери має передбачати визначення інтегральних показників економічної, екологічної та соціальної складових в системі землекористування шляхом здійснення попарних порівнянь та розрахунку їхньої питомої ваги.

6. Категорію «стратегічне планування» щодо потенціалу земель сільськогосподарського призначення ми трактуємо як системно синтезовану і спрямовану на довгострокову перспективу сукупність взаємозалежних суб'єктів і об'єктів планування, які взаємодіють між собою в процесі розроблення та реалізації стратегії використання потенціалу земель сільськогосподарського призначення. З огляду на це, положення щодо планування використання потенціалу таких земель передбачають формулювання відповідних пріоритетів задля встановлення між органами влади та суб'єктами землекористування розуміння векторів земельної політики.

7. Процес планування з реалізацією відповідних заходів має вписуватися в певні правила, регламенти, стандарти, забезпечувати раціональне та ефективне сільськогосподарське землекористування. Цього можна досягти якщо забезпечити збалансованість у використанні, відтворенні та охороні земельних ресурсів, раціональну територіальну організацію використання земель сільськогосподарського призначення та їхню охорону, вдосконалити організацію земельних відносин у сфері сільськогосподарського землекористування, підвищити ефективність використання потенціалу земель сільськогосподарського призначення та його відтворення.

З метою здійснення заходів щодо підвищення ефективності використання земельних ресурсів необхідне проведення всебічного аналізу умов, факторів, показників, що визначають цю ефективність, та виявлення між ними встановлених зв'язків. Без проведення такого дослідження неможливо виробити і реалізувати на практиці відповідну систему організаційно-економічних заходів, спрямованих на вирішення проблеми раціонального та ефективного використання землі. Слід зазначити, що у сучасному етапі прискорення науково-технічного прогресу орієнтація у використанні землі виходить з технічних і технологічних чинників і найменше враховується необхідність соціальних аспектів, вдосконалення

економічного механізму господарювання. Тому дуже актуальним питанням для господарської практики є вдосконалення методів планування використання земель та екологічного стимулювання інтенсифікації використання земельного потенціалу.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Hege U., Brenner, M. Kriterien einer umweltverträglichen Landwirtschaft (KUL). Freising: Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (LfL). 2004. URL: https://www.lfl.bayern.de/mam/cms07/publikationen/daten/schriftenreihe/p_1_9807.pdf
2. Альбещенко О. С. Методика і показники оцінки процесів формування і використання земельно-ресурсного потенціалу сільських територій. *Наукові праці. Економіка*. 2017. Вип. 294. Т. 306. С. 143-149.
3. Андрушків Б. М., Язлюк Б. О., Безкороваиний З. Г., Радинський С. В. Інструментарій підвищення ефективності реформ та використання природних ресурсів в умовах адміністративно-територіальної реформи засобами Держгеокадастру. *Український журнал прикладної економіки*. 2021 2021. Том 6. № 2. С. 79 – 91.
4. Антощенкова В. Основні елементи ресурсного потенціалу сільськогосподарського підприємства як основа економічної та продовольчої безпеки. *Економічний аналіз*. 2020. Том 30. № 3. С. 291-298.
5. Баланюк І. Ф, Драбчук Н. Ю. Економічна ефективність використання земельних ресурсів: теоретичний аспект. *Інноваційна економіка*. 2018. № 9-10. С. 114-119.
6. Бачевський Б. Є. Заблудська І. В., Решетняк О. О. Потенціал і розвиток підприємства. Київ, 2009. 400 с.
7. Бережницька Г. І. Дослідження можливостей та загроз управління використанням земельних ресурсів сільськогосподарських підприємств. *Економічний аналіз*. 2019. Вип. 29. С. 170-179.
8. Благун І. І., Судук Н. В. Земельні ресурси як складова економічного потенціалу країни. *Наукові перспективи*. Серія: Економіка. 2022. № 6(24). С. 230-241.

9. Борщ Г. А., Вакуленко В. М., Гринчук Н. М., Дехтяренко Ю. Ф., Ігнатенко О. С., Куйбіда В. С., Ткачук А. Ф., Юзефович В. В. Ресурсне забезпечення об'єднаної територіальної громади та її маркетинг: навч. посібник. Київ, 2017. 107 с.
10. Будзяк В. М. Економіко-екологічні основи ефективного сільськогосподарського земле- користування: теорія, методологія, практика: Автореф. дис... докт. екон. наук: 08.00.06. Київ, 2008. 42 с.
11. Гаража О. П. Методологічні засади інституціонального управління земельними ресурсами України. *Причорноморські економічні студії*. 2018. Вип. 26(1). С. 47-52.
12. Голош Н. К. Організаційно-правовий механізм управління земельними ресурсами в контексті децентралізації влади в Україні. *Державне управління та місцеве самоврядування*. 2020. Вип. 4 (47). С. 70-77.
13. Грабчук І., Бугайчук В., Рудницький В. Підвищення економічної ефективності використання земельних ресурсів сільськогосподарськими підприємствами. *Економіка та суспільство*. 2023. № 56. URL: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/2994/2924>
14. Гулінчук Р. М. Стратегічні напрями підвищення ефективності використання потенціалу земель сільськогосподарського призначення. *Збалансоване природокористування*. 2018. № 2. С. 113-118.
15. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. URL: <https://land.gov.ua/>
16. Дивнич А. В. Формування ринкової вартості земельних ресурсів сільськогосподарських підприємств. Технологічний аудит і резерви виробництва 2012. № 1(3). С. 38-43.
17. Добровольська Е. В. Ефективність використання ресурсного потенціалу сільськогосподарських підприємств. *Science and Education a New Dimension. Humanities and Social Sciences*. 2021. Vol. IX(44). P 25-28.

18. Дорош Й. М., Ібатуллін Ш. І., Шкуратов О. І., Харитоненко Р. А. Сутність земельного капіталу в контексті інвестиційного забезпечення аграрного сектору економіки. *Агросвіт*. 2020. № 11. С. 13-19.
19. Дрбчук Н. Методологія дослідження економічної ефективності використання земельних ресурсів. *European journal of economics and management*. 2020. Vol. 6 Issue 2. P.141-149.
20. Залєвський В. Е. Сфера земельних відносин як складова предмета адміністративно-правового регулювання. *Часопис Київського університету права*. 2019. № 4. С. 283-289.
21. Збарський В. К., Мацибора В. І., Чалий А. А. Економіка сільського господарства : навч. посібник. Київ : Каравела, 2010. 280 с.
22. Земельний кодекс України від 25.10.2001 року. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
23. Іванюк Т. Л. Формування умов раціонального використання земель сільськогосподарського призначення. *Інноваційна економіка*. 2021. № 1-2. С. 74-80.
24. Калина Т., Шушулков С., Арзуманян Т. Земельно-ресурсний потенціал і його роль у сталому розвитку регіону. *Bulletin of Sumy National Agrarian University*. 2019. № 4(82). С. 78-82.
25. Кримська Л. О., Коваль М. О. Земельно-ресурсний потенціал як основа ефективного використання земель сільськогосподарського призначення. *Держава та регіони. Серія: Економіка та підприємництво*. 2013. № 6. С. 148-151.
26. Лазарева О. В. Ефективність використання землі. *Проблеми системного підходу в економіці*. 2020. Вип. № 1(75). С. 27-33.
27. Лазарева О. В. Методичні аспекти формування еколого-економічного механізму управління землекористуванням. *Економіка АПК*. 2006. № 12. С. 62–65.

28. Лебеденко О. В. Державне регулювання відтворення земельних ресурсів в аграрних підприємствах. *Інвестиції: практика та досвід*. 2018. № 15. С. 15-17.
29. Левченко В. Р., Волох П. В. Природно-антропічний потенціал сільськогосподарських угідь як категорія аграрного права. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2022. № 10. С. 365-369.
30. Махмудов Х., Ващенко В. Організаційно-економічний механізм використання земельних ресурсів. *Mechanism of an Economic Regulation*. 2022. № 1-2 (95-96). С. 38-44.
31. Микула О., Бережницька Г. Стратегічні імперативи управління використанням земельних ресурсів сільськогосподарськими підприємствами. *Аграрна економіка*. 2018. Т. 11. № 3-4. С. 137-144.
32. Місевич М. А. Використання земельних ресурсів як чинник забезпечення потенційної конкурентоспроможності високотоварних сільсько-господарських підприємств. *Агросвіт*. 2015. № 24. С. 15-19.
33. Паньків З., Ямелинець Т. Нормативна грошова оцінка земель в Україні : навч. посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2021. 344 с.
34. Пармаклі Д., Запша Г., Сахацький М., Бахчиванжи Л. Графічний метод в дослідженні використання земельного потенціалу аграрних підприємств. *Economic Bulletin of the Black Sea Littoral*. 2021. Issue 2. P. 73-85.
35. Полтавець А. Теоретичні основи управління земельними ресурсами в системі менеджменту ресурсного потенціалу аграрного підприємства. *Modeling the development of the economic systems*. 2022. № 2. С. 189-194.
36. Попова О. Л. Сталий розвиток агросфери України: політика і механізми. Київ: НАН України, Ін-т екон. та прогнозув. 2009. 352 с.
37. Про оцінку земель: Закон України від 11 грудня 2003 року № 1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>
38. Свиноус І., Ємець О., Свиноус Н. Методичні підходи до оцінки земель сільськогосподарського призначення в контексті продовольчого забезпечення аграрних підприємств. *Збірник наукових праць ТДАТУ*

імені Дмитра Моторного. Серія: економічні науки. 2022. №1(46). С. 66-73.

39. Сергієнко С. С. Земельні ресурси: поняття, суть, значення. *Причорноморські економічні студії*. 2019. Вип. 37. С. 121-125.
40. Середа О. О. Особливості та значення землі як основного засобу виробництва в сільському господарстві. *Агросвіт*. 2020. № 21. С. 85–90.
41. Сєдов А. О. Види ефективності використання земельних ресурсів та їх комплексна оцінка. *Глобальні та національні проблеми економіки*. 2015. Вип. 5. С. 587-593.
42. Сидорук Б. Оцінювання збалансованого використання земельно-ресурсного потенціалу в аграрній галузі: основні етапи і система показників. *Вісник АПСВТ*. 2017. № 4. С. 59-67.
43. Сичевський М., Куць О., Коваленко О. Земля як потенціал продовольчої безпеки держави. *Продовольчі ресурси*. 2019. № 7(13). С. 267–278.
44. Скиба М. В. Управління земельними ресурсами: досвід країн Європейського Союзу. *Вчені записки ТНУ ім. В. І. Вернадського. Серія: Економіка і управління*. 2020. Т. 31(70). № 3. С. 93-101.
45. Смага, І., Мирончук, К., Цвик, Т., Ключович, Г. Оцінка продуктивного потенціалу та ефективності використання орних земель Чернівецької області. *Молодий вчений*. 2023. № 7(119). С. 79-84.
46. Томашук І. В., Балдинюк В. М. Використання земельно-ресурсного потенціалу сільських територій України в умовах трансформаційних змін. *Інфраструктура ринку*. 2021. Вип. 54. С. 53-66.
47. Третяк А. М., Прядка Т. М. Філософія землегосподарювання та землевпорядкування: авторські роздуми щодо розвитку земельного устрою в Україні у повоєнний період. *Агросвіт*. № 3-4. 2023. С. 64-73.
48. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Трофименко П. І., Трофименко Н. В. Земельні ресурси та їх використання: навч. посібник. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. 304 с.

49. Трофименко Н. В. Стан та ефективність використання сільськогосподарських земель землевласниками та землекористувачами. *Вісник Житомирського національного агроекологічного університету*. 2015. № 2(51). Т. 2. С. 12-20.
50. Удовенко І. О., Шемякін М. В., Кононенко С. І. Оцінка та прогнозування використання земельно-ресурсного потенціалу території: теоретико-методологічний аспект. *Агросвіт*. 2020. № 21. С. 61–70.
51. Шворак А. Використання потенціалу земельних ресурсів в контексті продовольчої безпеки. *Економічний часопис Волинського національного університету імені Лесі Українки. Економіка*. 2022. № 1. С. 13-17.
52. Шепель Т. В. Еколого-економічна ефективність природного потенціалу земельних ресурсів в аграрному секторі України. *Бізнес-навігатор*. 2019. Вип. 1(50). С. 129-135.