

## СЕКЦІЯ 6 ЕКОНОМІКА ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ ТА ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

УДК 332.365(477.73)

**Кушнірук В.С.***кандидат економічних наук,  
доцент кафедри управління виробництвом  
та інноваційною діяльністю підприємств  
Миколаївського національного аграрного університету***Пучков С.В.***студент  
Миколаївського національного аграрного університету*

### УДОСКОНАЛЕННЯ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНОГО МЕХАНІЗМУ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ В НОВООДЕСЬКОМУ РАЙОНІ

#### IMPROVEMENT OF ORGANIZATIONAL AND ECONOMIC MECHANISM OF MANAGEMENT OF LAND USE IN THE AREA NOVOODESKA

**АНОТАЦІЯ**

Земельна реформа є складовою частиною загальнодержавного курсу економічної реформи, яка здійснюється в Україні у зв'язку з переходом економіки держави до ринкових відносин. У процесі здійснення аграрних перетворень основна увага була зосереджена на реформуванні земельних відносин, створенні нових організаційно-правових форм господарювання. У статті висвітлено суттєві помилки проведення аграрної реформи в Новоодеському районі та обґрунтовано необхідність підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення через впровадження організаційно-економічних інструментів.

**Ключові слова:** землекористування, орендна плата, грошове оцінювання, ефективність, організаційно-економічні інструменти, екологічна безпека.

**АННОТАЦИЯ**

Земельная реформа является составной частью общегосударственного курса экономической реформы, которая осуществляется в Украине в связи с переходом экономики государства к рыночным отношениям. В процессе осуществления аграрных преобразований основное внимание было сосредоточено на реформировании земельных отношений, создании новых организационно-правовых форм хозяйствования. В статье освещены существенные ошибки проведения аграрной реформы в Новоодеском районе и обоснована необходимость повышения эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения путем внедрения организационно-экономических инструментов.

**Ключевые слова:** землепользование, арендная плата, денежное оценивание, эффективность, организационно-экономические инструменты, экологическая безопасность.

**ANNOTATION**

Land reform is part of the national course of economic reforms in Ukraine in connection with the transition of the state economy to market relations. In the process of implementation of agrarian reforms focused on the reform of land relations, creating new organizational-legal forms of managing. The article highlights significant errors of agrarian reform in Novoodeska area and the necessity of increase of efficiency of use of agricultural land through the introduction of organizational and economic instruments.

**Key words:** land use, rents, monetary evaluation, efficiency, organizational and economic tools, environmental safety.

**Постановка проблеми.** Розвиток землекористування в аграрній сфері тривалий час здійснювався з орієнтацією виключно на економічні результати господарювання, що спричинило погіршення параметрів природного середовища, призвело до порушення структури земельних угідь, послаблення конкурентоспроможності землекористування. Екстенсивне використання орних земель призводить до зниження родючості ґрунтів через їх переущільнення, втрату аераційної здатності та до інших негативних явищ, що відбуваються у ґрунті. Сучасний стан землекористування вимагає перегляду підходів до управління земельними ресурсами. На загальнодержавному рівні використання економічних інструментів у системі управління землекористуванням недостатньо обґрунтоване й потребує удосконалення. Посилення регіонального рівня управління землекористуванням в аграрній сфері зумовлено необхідністю забезпечення найбільш повного врахування природно-ресурсних особливостей території, розв'язання питання пошуку найбільш ефективних шляхів раціонального використання земельних ресурсів регіону.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Вагомий внесок у дослідження земельних відносин, організаційно-правових форм господарювання в аграрній сфері, ефективності землекористування та управління земельними ресурсами зроблений у працях В.Г. Андрійчука, В.Г. В'юна, П.І. Гайдуцького, В.В. Гришка, Г.Д. Гуцуляка, А.С. Даниленка, Д.С. Добряка, В.М. Другак, Б.Я. Кузняк, В.Я. Месель-Веселяк, Л.Я. Новаковського, О.М. Онищенко, В.М. Трегобчука, А.М. Третьяка, М.М. Федорова, В.В. Юрчишина та інших науковців. Регіональні аспекти використання земельних

ресурсів досліджували І.Ф. Баланюк, О.С. Будзак, В.В. Горлачук. Проблеми підвищення ефективності використання природно-ресурсного потенціалу Б.М. Данилишин розглядає через призму вдосконалення земельних відносин. А.С. Даниленко надає пріоритетну роль земельним ресурсам у розвитку продовольчого ринку. Проблема правового забезпечення управління земельними ресурсами присвячені праці Л.Я. Новаковського. У дослідженнях М.Г. Ступеня висвітлюються еколого-економічні аспекти використання земельних ресурсів.

**Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми.** Проте і досі актуальною залишається проблема підвищення результативності землекористування в системі вимог сталого розвитку, що потребує комплексного дослідження теоретико-методологічних засад сталого землекористування й визначення напрямів удосконалення управління цим процесом на державному та регіональному рівні.

**Мета статті** полягає у тому щоб показати роль організаційно-економічних інструментів у системі управління землекористуванням в аграрній сфері та перспективні напрями удосконалення їх використання.

**Вклад основного матеріалу дослідження.** В умовах формування ринку землі цікавою для дослідження є проблема трансформації суспільних відносин, що складаються стосовно володіння, користування та розпорядження земельними ресурсами на основі ринкових методів господарювання та відповідно до концепції сталого розвитку, узгодження приватних і суспільних інтересів під час прийняття управлінських рішень.

Поняття землекористування за своєю природою носить неоднозначний характер. В економічному сенсі під землекористуванням ми розуміємо суспільні відносини, які пов'язані з використанням землі. В юридичному сенсі це види, форми і порядок використання землі. Для розширеного та більш об'ємного визначен-

ня використання земельних ресурсів потрібно об'єднати ці дві складові. Отже, землекористування – це земельна ділянка, яка передана у власність або надана в користування суб'єкту господарювання для певних цілей та має фіксоване місце розташування, точні границі та визначену площу [5].

Ефективне управління землекористуванням забезпечує раціональне використання земель та їх охорону. Так, управління землекористуванням це – здійснення цілеспрямованої дії на землю як засіб виробництва, просторовий базис, середовище довкілля, а також на користувачів землі, функціонування яких є обов'язковою умовою будь-якого процесу виробництва та задоволення соціально-економічних потреб суспільства залежно від ефективного використання земельних ресурсів [2].

Таким чином, вдосконалення земельних відносин повинне здійснюватися на розвитку та узгодженості найважливіших складових механізмів земельних відносин. Одним із механізмів регулювання земельних відносин є організаційно-економічні інструменти. Під час застосування цих інструментів досягається синергетичний ефект раціоналізації землекористування, їхня комплексна реалізація дасть змогу подолати незадовільний стан землекористування. Для більш детального розгляду та розуміння суті організаційно-економічних інструментів потрібно розглянути їх окремо.

Комплексу організаційних інструментів, який включає в себе три групи, призначений для досягнення організованого, планомірного середовища функціонування суб'єктів господарювання на землі та впорядкування і регулювання земельних відносин у рамках концепції сталого розвитку [3].

Організаційні інструменти включають в себе комплекс землепорядних, планувальних інструментів та інструментів інституціоналізації структури управління (табл. 1).

Таблиця 1

Організаційний механізм розвитку земельних відносин

Групи інструментів	Інструменти
Землепорядні інструменти	– цільове призначення;
	– обмеження;
	– контурно-меліоративна організація території;
	– сівозміна в товарному сільськогосподарському виробництві;
	– землепорядна звітність;
	– проекти землеустрою;
Планувальні інструменти	– технічна документація із землеустрою
	– загальнодержавна і регіональні програми використання та охорони земель;
	– природно-сільськогосподарське районування;
	– генеральні плани міст;
	– схеми планування використання території сільських (селищних) рад;
Інструменти інституціоналізації структури управління	– плани земельно-господарського устрою території населених пунктів;
	– зонування земель
	– ієрархічна структура суб'єкта земельних відносин.

В процесі трансформації земельних відносин відбуваються перерозподіл земель, формування раціонального землеволодіння. Застосування землевпорядних інструментів дає змогу досягти таких цілей:

- 1) встановлення на місцевості меж адміністративно-територіальних утворень, землеволодіння і землекористувань;
  - 2) складання проектів відведення земельних ділянок;
  - 3) встановлення документів, що посвідчують право власності або право користування землею, у випадках, передбачених законом;
  - 4) обґрунтування встановлення меж територій з особливими природоохоронними, рекреаційними і заповідними режимами;
  - 5) складання проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін, упорядкування угідь, а також розроблення заходів щодо охорони земель;
  - 6) проведення топографо-геодезичних, картографічних, ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень і розвідувань земель;
  - 7) встановлення в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок;
  - 8) здійснення авторського нагляду за виконанням проектів з використання та охорони земель;
  - 9) розроблення загальнодержавної і регіональних програм використання та охорони земель.
- До другої групи організаційного механізму розвитку земельних відносин належить група планувальних інструментів, яка забезпечує регулювання використання землі шляхом створення містобудівної документації, ухвалення та реалізації відповідних управлінських рішень.

Для визначення кола суб'єктів управління земельним ресурсами на локальному, регіональному та національному рівнях, для визначення рівня відповідальності за виконання завдань суб'єкти управління необхідно розмежувати для уникнення дублювання здійснюваних ними функцій в галузі управління і використання земельних ресурсів.

Інструменти інституціоналізації структури управління забезпечать вирішення таких питань: 1) формування структури управління; 2) впорядкування структури управління в горизонтальному та вертикальному напрямках; 3) розмежування всіх рівнів управління.

Економічні інструменти включають в себе економічне стимулювання, економічне гарантування, ринкові інструменти, кредитно-іпотечні, фіскально-бюджетні, інноваційні інструменти, призначені для розбудови системи земельних відносин на регіональному рівні з метою економічного обґрунтування конкретних заходів, спрямованих на раціональне використання та відторнення землересурсної сфери країни.

Інструменти економічного стимулювання раціонального використання та відтворення земельних ресурсів формують основу для подальшого екологобезпечного та раціонального землекористування та дають змогу поставити всіх власників землі і землекористувачів в однакові економічні умови.

Отже, система організаційних та економічних засобів впливу на землекористування покликана підвищити ефективність виробничої діяльності сільськогосподарських підприємств. Під час застосування цих інструментів досяга-

Таблиця 2

## Економічний механізм розвитку земельних відносин

Групи інструментів	Інструменти
Інструменти економічного стимулювання	– міжнародні фонди та інвестиційні програми;
	– державні субсидії, дотації та субвенції;
	– податкові пільги;
	– державні інвестиційні фонди
Інструменти економічного гарантування	– екологічні фонди;
	– екологічне страхування;
	– компенсаційні платежі та виплати
Ринкові інструменти	– ринкова ціна землі;
	– експертна оцінка землі;
	– земельні аукціони;
	– екологічний маркетинг
Кредитно-іпотечні інструменти	– земельна іпотека та земельні банки;
	– державне пільгове кредитування
Фіскально-бюджетні інструменти	– земельний податок;
	– екологічні податки;
	– штрафні санкції;
	– орендна плата;
	– нормативна оцінка землі
Інноваційні інструменти	– державний інноваційний фонд;
	– еко-інновації в землекористуванні;
	– безвідсоткове бюджетне кредитування;
	– інноваційні проекти сталого землекористування.

ється синергетичний ефект раціоналізації землекористування, їхня комплексна реалізація дасть змогу подолати незадовільний стан землекористування та отримати якісні зрушення економіки.

Дослідивши землекористування в Новоодеському районі, ми склали графік посіву основних культур (рис. 1).

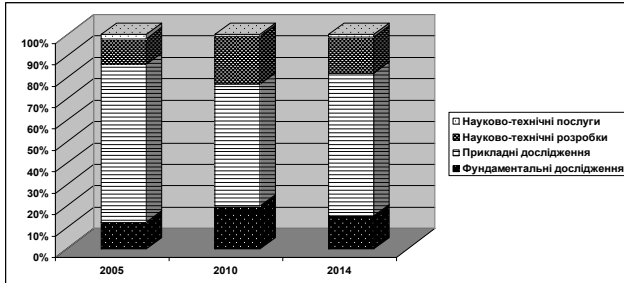


Рис. 1. Площа посіву сільськогосподарських культур

Як видно з рисунку 1, найбільшу площу посіву в районі традиційно займає технічна культура соняшник. З 2011 року по 2015 рік площі під посів цієї культури виросли з 30,6% до 39,8%. Друге місце посідає пшениця озима; площі під цю культуру виросли з 15 249,4 га в 2011 році до 16 438,6 га в 2015 році. З огляду на те, що в районі майже відсутня галузь тваринництва зрозумілим будуть менші площі посіву ячменю (в 2011 році 17,9% до загальної площі посіву по району та 20,5% в 2015 році). З цієї причини взагалі не сіють кукурудзу на зерно, та якщо в 2011 році площі цієї культури становили 1 020,4 га, то в 2015 році скоротилися майже вдвічі і становили лише 515 га. Якщо зупинитись тільки на аналізі цих культур, то можна зробити висновок, що ні про яке розміщення культур у сівозмінах та, мабуть, і про самі сівозміни в Новоодеському районі і не чули. Проте, що горох є добрим попередником до зернових культур, однорічні та багаторічні трави накопичують азот в ґрунті, а соняшник на попереднє місце повинен повертатися лише після 7–8 років, якщо і чули, то зробили вигляд, що ні. І це тільки ми говоримо про культуру землеробства, про те, що ми повинні залишити після себе наступним поколінням, яку землю: виснажену чи добре доглянуту. Та найбільше хвилює, навіть більше питання культури землеробства, те, що ми сьогодні самі їмо, тобто продовольча безпека країни. Адже якщо поглянути на 2015 рік, то можна помітити, що площа посіву під гречку з 56 659,9 га становить всього 79 га, або 0,1%. Го-

рох з 2011 року мав площі посіву 61 га, що становило 0,1%, та виріс в 2015 році аж до 0,3% і становив 144 га. Тобто, крім соняшнику та пшениці, їсти більше нічого, адже культури, завдяки яким ми завдячуємо життям, в площі посіву по району не дотягують навіть до 1%. Хоча весь світ знає Україну як країну аграрну і не тільки безпека продовольства в нашій країні взагалі повинна бути відсутня, а ми ще й повинні експортувати продукти переробної галузі (мука, олія, макарони тощо), сьогодні ми самі імпортуємо в країну продукти харчування.

**Висновки.** Для зацікавлення в підвищенні родючості та охороні сільськогосподарських угідь, власників земель та землекористувачів, на нашу думку, необхідно впровадити економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель, забезпечення інвестиційно-привабливого середовища щодо залучення коштів у сільське господарство.

Найкращим інструментом економічного стимулювання власників земель та землекористувачів за їхню екологічну діяльність є відтворення і підвищення родючості ґрунтів порівняно з їх базовим рівнем, тобто на момент одержання земель у власність або користування. Таке стимулювання власників земель та землекористувачів може бути дієвим інструментом вдосконалення механізму регулювання земельних відносин, підвищення ефективності землекористування.

#### БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Класифікація та екологічнобезпечне використання сільськогосподарських угідь / [Д.С. Добряк, О.П. Канаш, І.А. Розумний]. – К. : Ін-т землеустрою УААН, 2001. – 308 с.
2. Кривов В.М. Сучасні проблеми землекористування через економічні важелі / В.М. Кривов // Вісник аграрної науки. – 2008. – № 3. – С. 65.
3. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку / [Ш.І. Ібатуллін, О.В. Степенко, О.В. Сакаль та ін.]. – К. : Держ. Установа «Ін-т економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України», 2012. – 52 с.
4. Горлачук В.В. Організаційно-економічні інструменти управління землекористуванням / В.В. Горлачук, А.В. Астремський // Видання ЧДУ ім. Петра Могили. – Наукові праці. – Економіка. – Т. 99. – Вип. 96. – С. 146.
5. Землеустроительное проектирование / под ред. В.Д. Кирюхина – М. : Колос. – 528 с.
6. Земельний кодекс України : станом на 1 січня 2002 року / Державний комітет по земельних ресурсах України. – Офіц. Вид. – Урядовий кур'єр. – 2001. – № 211–212.