

## РАЦІОНАЛЬНЕ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ І ОХОРОНА ПРИРОДИ

УДК 332.3

DOI: <https://doi.org/10.25128/2519-4577.21.2.22>

Любомир ЦАРИК. Сергій СОНЬКО, Петро ЦАРИК

### ОПТИМІЗАЦІЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УКРАЇНІ НА ЕТАПІ ФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ

*Проаналізовано структуру земельних угідь в розрізі областей України, яка в умовах ринку земель не сприяє збалансованому землекористуванню. Придбані орні землі на аукціонах не переводитимуть у інші категорії земель навіть за умови їх істотної деградації.*

*Створена картодіаграма загальної вартісної оцінки земель сільськогосподарського призначення демонструє їх земельно-ресурсний потенціал та відображає просторову диференціацію цього показника за типологічними групами областей. Авторами проаналізована оптимізаційна модель землекористування в Україні, розроблена групою провідних вітчизняних науковців за проектом «Програми сприяння сталому розвитку», і запропоновано базовими орними землями вважати категорію продуктивних земель, частка яких в Україні складає 44,8 % площі ріллі.*

*Запропоновано напрямки реформування земельних відносин в Україні з урахуванням історичних традицій та надання найвищого статусу базового землекористувача – сільській громаді.*

**Ключові слова:** оптимізація земельних угідь, грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення, землересурсний потенціал, просторова диференціація земельних угідь, земельні відносини.

**Постановка науково-практичної проблеми.** Оптимізація землекористування в Україні є тривалою наболілою проблемою, оскільки порушенням є баланс між угіддями під природною рослинністю (лісами, луками, пасовищами, водно-болотними угіддями) і агроценозами, під якими зайнято близько 60% території. Розораність сільгоспугідь понад 70%, що є одним із найвищих показників у Європі. В результаті існуючого дисбалансу розорювані землі вражені ерозійними процесами, спостерігаються явища дегуміфікації ґрунтів, угіддя під природною рослинністю не спроможні ефективно виконувати свої фітомеліоративні, екологістабілізаційні функції. Втрачаємо цінні земельні угіддя, ускладнюємо природні умови проживання населення, погіршуємо загальну екологічну ситуацію. На розв'язання даної проблеми націлено цілий ряд документів від Земельного кодексу України [1] до численних проектів і програм. Зокрема в рамках проекту «Програми сприяння сталому розвитку України» обґрунтовано природно-ресурсну модель розвитку України, яку запропоновано покласти в основу стратегії її збалансованого розвитку [6]. Вирішення цієї проблеми актуально як на загальнонаціональному, так на регіональному і локальному рівнях. Програма науково обґрунтована і опублікована у 2001 році, а принципових зрушень немає до сьогодні.

Тому наукова спільнота в черговий раз в період формування ринку землі в Україні актуалізує вирішення даної проблеми, наводячи

свої аргументи.

**Актуальність і новизна дослідження.** Актуальність дослідження полягає у розгляді проблеми оптимізації землекористування в умовах формування ринку земель в Україні. При обґрунтуванні стратегічних напрямків реформування земельних відносин доцільно враховувати необхідність відродження землеробських, духовних, культурних традицій, а отже, демографічної й екологічної стабільності сільських районів України.

**Мета і методи дослідження.** Метою дослідження є обґрунтування оптимізаційних заходів у землекористуванні України в контексті стратегії сталого розвитку.

В основу дослідження покладено підхід поетапного формування збалансованої агро-сфери з альтернативним землеробством та екологічно виваженим тваринництвом задекларований в еколого-економічній природно-ресурсній моделі розвитку України [6]. В основу оптимізаційної моделі покладено методику проф. Гродзинського М.Д. Розрахунки показників моделі оптимізації землекористування базувались на офіційних статистичних даних і науково обґрунтованих нормах природокористування.

**Зв'язок теми статті з важливими науково-практичними завданнями.** Тема проведеного дослідження має безпосередній зв'язок зі стратегією розвитку сільського господарства України, Стратегії розвитку сільського господарства та сільських територій, Державної

стратегії регіонального розвитку, стратегії розвитку адміністративних областей на період до 2027 року, плану заходів з реалізації розвитку територіальних громад тощо.

**Аналіз останніх публікацій за темою дослідження.** Завдяки фундаментальним роботам у сфері теорії економічної оцінки природного середовища, в тому числі й земельних ресурсів, таких авторів, як: С. І. Дорогунцова, П.Т. Саблука М.А. Хвесика, І.П. Манько, С.В.Козменкової, А.С. Кузнецова та багатьох інших, була закладена значна теоретична та методологічна основа для проведення досліджень по становленню та обліковому забезпеченню земельних відносин. Авторський колектив під науковим керівництвом проф Казьміра П.Г. опубліковано монографію «Організація сільськогосподарського використання земель на ландшафтно-екологічній основі», в якій розглянуто засади еколого-економічного підходу до ефективного використання земельних ресурсів. Особливий наголос зроблено на категорії продуктивних земель, інтенсивне використання яких дало б немалий ефект для зростання врожайності сільськогосподарських культур, так і привело б до істотного скорочення розорюваних угідь (малопродуктивних і непродуктивних), росту заліснених і залужених земель в інтересах покращення природних умов проживання населення [4].

Однак в сучасних умовах осмислення всіх аспектів земельних відносин необхідно здійснювати дослідження на основі інтеграції відповідних розділів галузей споріднених наук таких, як: ландшафтознавство, економіка землекористування, земельне право, землекористування, земельний і фінансовий ринки, екологія земель, геоекологічний моніторинг тощо. Структура вартісної оцінки природно-ресурсного потенціалу адміністративних областей оцінена В.П. Руденком у монографічному дослідженні «Географія природно-ресурсного потенціалу України» [11]. Автором розрахована вартісна структура ПРП України у якій на земельні ресурси припадає 44, 4%. Це підтверджує домінуюче положення в Україні земельних ресурсів, що в умовах оптимізації природокористування визначатиме агропромислову спеціалізацію господарського сектору. Розроблена оптимізаційна модель землекористування в Україні у 2001 році націлює на скорочення орного клину з 62% до 57% [6]. У статті Русан В.М. представлено аналіз існуючих видів оцінки земель сільськогосподарського призначення в Україні. Обґрунтовано необхідність проведення оцінки земель сільськогосподарського

призначення та наведено її види [12]. Попрозман Н. В., Коробська А. О. у своїй публікації економічну оцінку земель розглянули як інструмент сталого землекористування [5].

Проте, незважаючи на фундаментальність підходів до еколого-збалансованого землекористування у більшості перелічених авторів превалює обмежувальний підхід. Тобто, базуючись на результатах проведених розрахунків (переважно ландшафтно-екологічних) землекористування регламентується ухилами рельєфу, особливостями ґрунтів тощо (Казьмір П.Г.). За сучасних умов варто враховувати багатотрітні традиції сільськогосподарського землекористування, які склались у пересічній селянській родині, яка давно «гармонізувалася» з місцевими ландшафтами і яка на своєму рівні ефективно забезпечує їхній гомеостаз. А якщо врахувати можливість придбання цієї землі у довічну власність (згідно нещодавнього закону про ринок землі), то відповідальність селянської родини за її стан невимірно збільшується. Адже в такому разі земля стає вже неоціненою спадщиною, а, відтак, її природна родючість стає предметом успадкування від батьків до дітей. Саме цю беззаперечну істину ще на початку ХХ століття розуміли великі реформатори, що підтримували дрібноземельне селянське господарство. Саме завдяки праву власності селянина на землю вдалося не лише привести до ладу екологічні відносини людини і ландшафту, а й значно підвищити виробництво зерна, за експортом якого колишня імперія займала провідні місця у тодішній Європі.

**Викладення основного матеріалу.** Земельні ресурси України виступають базовим природним ресурсом і є рушійною силою розвитку господарського сектору експортного спрямування. У вартісній структурі природно-ресурсного потенціалу їх частка складає 44,4%, що обумовлює аграрно-індустріальну спеціалізацію господарства [11].

В яких областях України структура земельних угідь відносно збалансована? В основному це області Карпатського регіону (Закарпатська, Івано-Франківська, Чернівецька і Львівська), а також такі поліські області як Рівненська, Житомирська і Волинська. В перерахованих областях досягнуто балансу між природними угіддями і антропогенізованими. На теренах Закарпатської області ці показники співвідносяться як 60% до 40%. В межах території Волинської області – як 55% до 45%.

Однак істотно порушені баланси між природними та антропогенізованими угіддями в

таких областях як Запорізька (12% проти 88%), Миколаївська (13% проти 87%), Дніпропетровська (15% проти 85%), Харківська (18% до 82%), Луганська (25% проти 75%), Херсонська (26% проти 74%), Вінницька (30% проти 70%). В результаті пересічноукраїнські показники співвідносяться як 25% до 75%, що свідчить про розбалансовану структуру землекористування в Україні.

Серед категорії земель сільськогосподарського призначення України особливу увагу привертають цінні продуктивні землі, які у їх структурі складають 36,7%, а у структурі орних земель 44,8% [4]. Їх інтенсивне використання в орному землеробстві створює реальну перспективу переведення близько 10 млн. га еродованих і малопродуктивних земель під залуження і заліснення [4], За оцінками фахівців аграрного виробництва для забезпечення української економіки сільськогосподарською продукцією достатньо використовувати 22 млн га родючих земель рівнинної частини від 32,9 млн. га. розораних в Україні. Продуктивними землями зайнято 14,2 млн га [4]. Це дало б змогу економити значну суму коштів на вилученні з обробітку певної площі орних земель. Тільки на підготовку ґрунту під посів культур витрачається за оцінками фахівців близько 1500 грн/га.. Скорочення орного клину на 10 млн. га дасть можливість зекономити 15 млрд.

гривень.

Проведення оціночної вартості земельних угідь в Україні базується на врахуванні їх нормативної грошової оцінки. Причому до початку 2030 року ціна земельних ділянок не може бути меншою від їх нормативної грошової оцінки.

Якщо вартість одного гектара ріллі в Україні складала 27,5 тис. грн., то найвищою вона є у Черкаській, Чернівецькій та Кіровоградській областях. Ще у 8-и областях цей показник вище пересічно українського, у решти областей і АР Крим він є нижчим (табл.1).

При порівнянні цього показника з вартістю 1га ріллі у наших сусідів варто зауважити, що у Словаччині він складає 12 тис. євро, у Польщі – 9,1 тис. євро, в Угорщині – 4,1 тис. євро, у Румунії – 1,9 тис. євро. Для багатих земельних угідь України вартість одного гектара ріллі у 0,9 тис. євро є невідповідно низькою по відношенні до їх потенційної родючості. Не випадково деякі автори, зокрема Коробська А.О., передбачає три сценарії формування ціни на с/г угіддя: песимістичний, базовий, оптимістичний. За її прогнозом ціни за 1 га земель складатимуть відповідно у доларовому еквіваленті 2500, 4000, 6000. Ціна за оренду 1 га земельних угідь коливатиметься відповідно сценаріям 64, 100, 160 доларів [5].

Таблиця 1

Вартість основних категорій сільськогосподарських угідь в Україні за адміністративними областями і АР Крим

Адміністративні одиниці	Рілля, тис. га	Середнє вартість 1 га, тис. грн.	Вартість ріллі, млн. грн.	Сіножаті, тис. га	Середня вартість 1 га, тис. грн.	Вартість сіножатей, млн. грн.	Пасовища, тис. га	Середня вартість 1 га, тис. грн.	Вартість пасовищ, млн. грн.	Багаторічні насадження, тис. га	Середня вартість 1 га, тис. грн.	Вартість багаторічних насаджень, млн. грн.	Загальна вартість, млн. грн.
АР Крим	1284,0	25,7	32998,8	2,0	10,1	20,2	438,0	4,3	1883,4	65,0	58,5	3802,5	38704,9
Вінницька	1730,0	27,1	46883,0	49,0	3,1	151,9	184,0	1,6	294,4	48,0	47,1	2260,8	49590,1
Волинська	672,0	21,6	14515,2	162,0	6,0	972,0	202,0	4,5	909,0	12,0	41,3	495,6	19349,0
Дніпропетр.	2124,0	27,1	57560,4	17,0	8,0	136,0	314,0	6,2	1946,8	53,0	55,6	2946,8	62590,0
Донецька	1654,0	31,2	51604,8	43,0	7,2	306,9	289,0	6,0	173,4	58,0	58,5	3393,0	55478,1
Житомирська	1144,0	21,2	24252,8	119,0	5,1	606,9	178,0	4,1	729,8	22,0	35,6	782,2	26371,7
Закарпатська	200,0	27,5	5500,0	94,0	6,5	611,0	129,0	5,3	683,7	27,0	37,1	1001,7	7796,4
Запорізька	1901,0	25,3	48095,3	83,0	6,0	498,0	216,0	4,9	1058,4	38,0	41,3	1569,4	51221,1
Івано-Франківська	401,0	26,2	10506,2	82,0	4,8	393,6	121,0	4,5	544,5	15,0	37,1	556,5	12000,8
Київська	1321,0	26,2	34610,2	101,0	6,3	636,3	117,0	4,5	526,5	57,0	42,8	2439,6	38212,6
Кіровоградс.	1769,0	32,1	56784,9	23,0	8,7	200,1	216,0	6,0	1296,0	24,0	67,0	1608,0	59889,0
Луганська	1275,0	27,1	34552,5	94,0	8,2	770,8	462,0	5,8	2679,6	30,0	47,1	1413,0	39415,9
Львівська	771,0	22,1	20894,1	195,0	5,8	1657,5	251,0	4,1	1029,1	23,0	27,1	623,3	24204,0
Миколаївська	1708,0	27,1	46286,8	3,0	8,2	24,6	252,0	5,8	1461,6	34,0	47,1	1601,4	49374,4
Одеська	2077,0	31,2	64802,4	51,0	9,0	459,0	351,0	7,0	2457,0	82,0	62,7	5141,4	72859,8
Полтавська	1817,0	30,1	54691,7	142,0	5,6	795,2	183,0	4,3	486,9	23,0	64,2	1476,6	57045,4
Рівненська	658,0	22,1	14541,8	126,0	5,1	642,6	124,0	3,7	458,8	11,0	37,1	408,1	16051,3
Сумська	1235,0	26,6	32851,0	273,0	6,5	1774,5	165,0	4,7	775,5	23,0	50,0	1150,0	36551,0
Тернопільська	851,0	28,9	24593,5	24,0	6,3	151,2	145,0	5,6	812,0	14,0	57,0	798,0	26354,7

Харківська	1937,0	32,6	63146,2	109,0	6,3	686,7	286,0	6,4	1830,4	42,0	67,0	2814,0	68477,3
Херсонська	1780,0	24,4	43432,2	10,0	5,3	50,3	150,0	4,3	645,0	23,0	37,1	853,3	44980,8
Хмельницька	1326,0	29,8	39514,8	91,0	6,8	618,8	105,0	5,3	556,5	38,0	52,8	2006,4	42696,5
Черкаська	1272,0	33,9	43120,8	64,0	8,5	544,0	78,0	5,6	436,8	27,0	74,1	2000,7	46102,3
Чернівецька	331,0	33,0	10923,0	41,0	5,6	229,6	68,0	5,1	346,8	30,0	62,7	1881,0	13380,4
Чернігівська	1456,0	23,9	34798,4	297,0	8,7	2583,9	262,0	5,1	1336,2	24,0	55,6	1334,4	40052,9
<b>Всього</b>	<b>32698,0</b>	<b>27,5</b>	<b>899195,0</b>	<b>2294,0</b>	<b>6,7</b>	<b>15369,8</b>	<b>5283,0</b>	<b>5,1</b>	<b>26943,3</b>	<b>863,0</b>	<b>50,5</b>	<b>43581,5</b>	<b>985091,6</b>

Вартість оренди одного гектара ріллі сьогодні складає в Україні 4,5 тис. грн. при середній вартості 1 га ріллі у 27,5 тис. грн. Виходить, що орендодавець за 6-7 років оренди повністю окупить вартість одного гектара. А чи доцільно за таких умов продавати орні землі? Потрібно задуматись. Це з погляду елементарного бухгалтерського обліку. Але з

екологічних позицій оренда землі – це найбільш руйнівний економічний механізм землекористування, який поступово але впевнено вбиває природну родючість ґрунтів [13].

Стосовно структури вартості складових сільськогосподарських угідь, то 91% припадає на орні землі, 4% - на багаторічні насадження, 3% - на пасовища і 2% - на сіножаті.(рис.1).

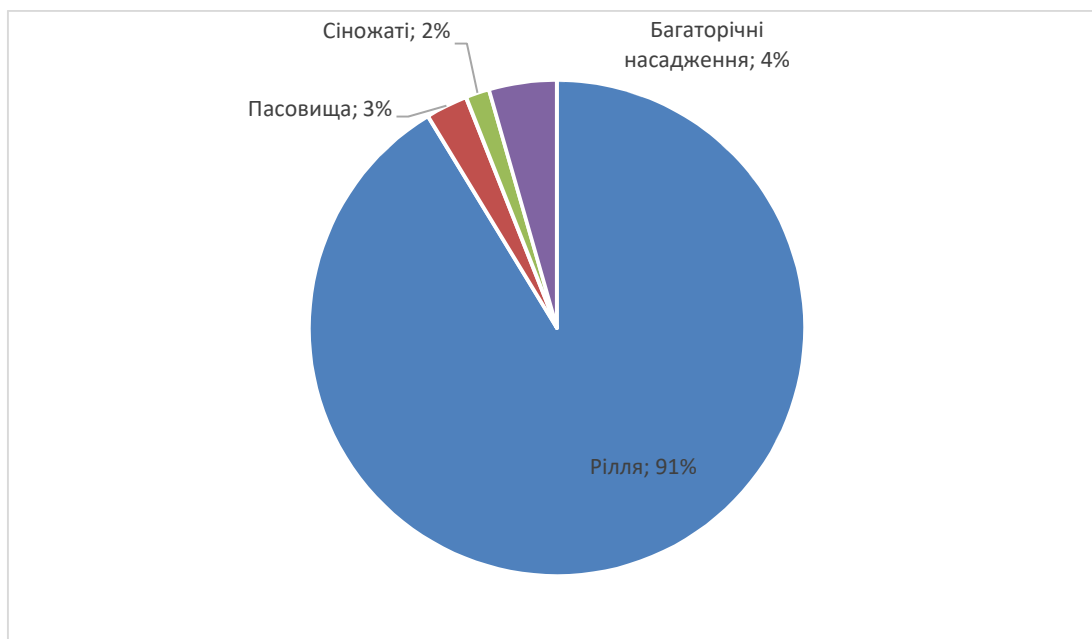


Рис.1. Структура сукупної вартості земель сільськогосподарського призначення в Україні

Провідною стратегічною парадигмою розвитку агросфери в Україні визначають помірну інтенсифікацію сільськогосподарського виробництва.

Звичайно, що загальна вартість ріллі буде в областях зі значною площею території та надмірно розораними сільськогосподарськими угіддями таких як: Одеська, Харківська, Дніпропетровська. Найнижчою загальна вартість земельних угідь є у Закарпатській, Чернівецькій, Івано-Франківській областях з незначною площею території та наявністю гірських ландшафтів.

Областями лідерами за вартості багаторічних насаджень є Одеська і Донецька області і АР Крим (рис.3).

Найвища сукупна вартість пасовищ приурочена до території Луганської, Чернігівської і Одеської областей (рис.4).

Враховуючи викладене, та той факт, що ринок землі в Україні вже набирає оберти, вважаємо за необхідне висловити ті головні концептуальні положення, що мають бути покладені у державну стратегію сільськогосподарського землекористування [13].

Непорушені або слабко порушені природні ландшафти є не лише головною запорукою ефективного ведення сільського господарства, а й збалансованого розвитку усієї держави. За розрахунками авторитетних учених природних ландшафтів повинно бути в кожній країні не менше 60%. Згідно ж Закону України «Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000-2015 роки «...стан, близький до притаманного природному, мають ландшафти на площі майже 12,7 % території країни»). Наближення до 60% – це важкий, тривалий та тер-

нистий шлях, для проходження якого необхідно надати найвищій правовий статус головному природокористувачу на низовому рівні ландшафтної просторової організації – сільській громаді.

Найвища сукупна вартість сіножатей спостерігається в Чернігівській, Сумській і Львівській областях (рис.5).

Відродження українського села можливе через земельні відносини (і лише через них!).

Лише вільна людина може творчо працювати на землі і з оптимізмом дивитись у майбутнє, народжуючи дітей і заповідаючи їм СВОЮ ЗЕМЛЮ і все, що на ній знаходиться. Звідси – головна суть і зміст дрібноземельного селянського господарства і хуторської системи розселення, де *хутори є аналогами природних екотопів людини*. Ця система із високим ступенем строкатості агроландшафтів повторює просторову структуру біосфери і найбільш гармоніч-

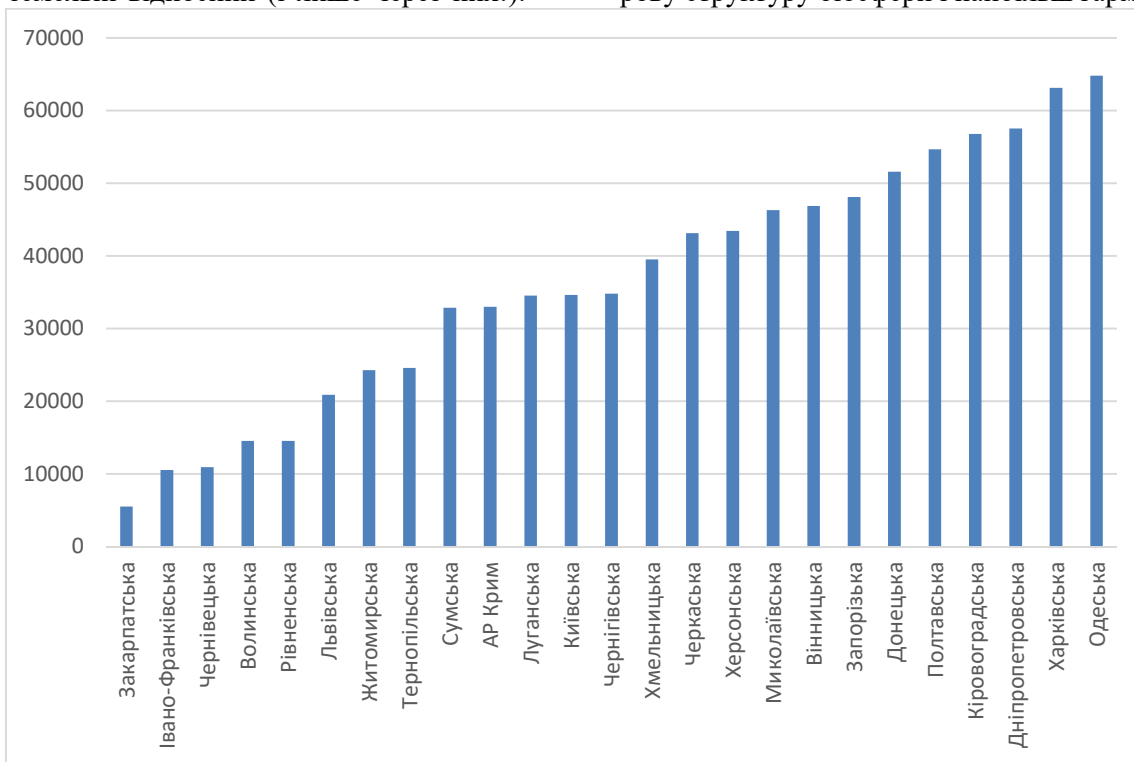


Рис.2. Сукупна вартість ріллі в областях України

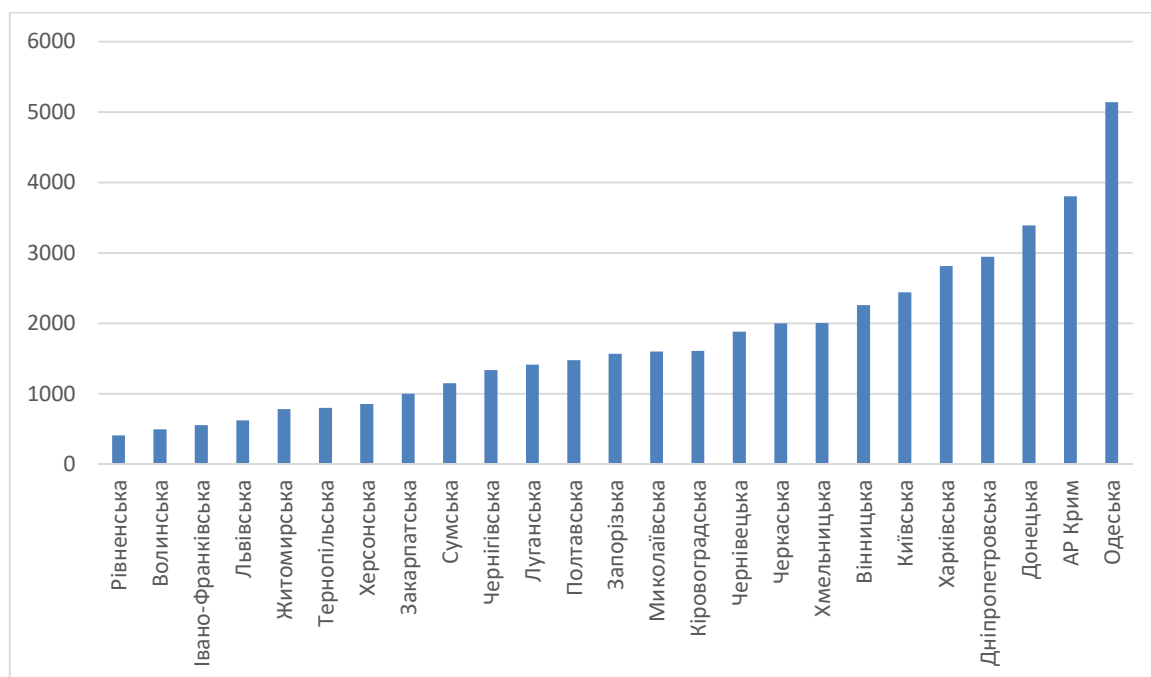


Рис.3. Сукупна вартість земель під багаторічними насадженнями за областями України

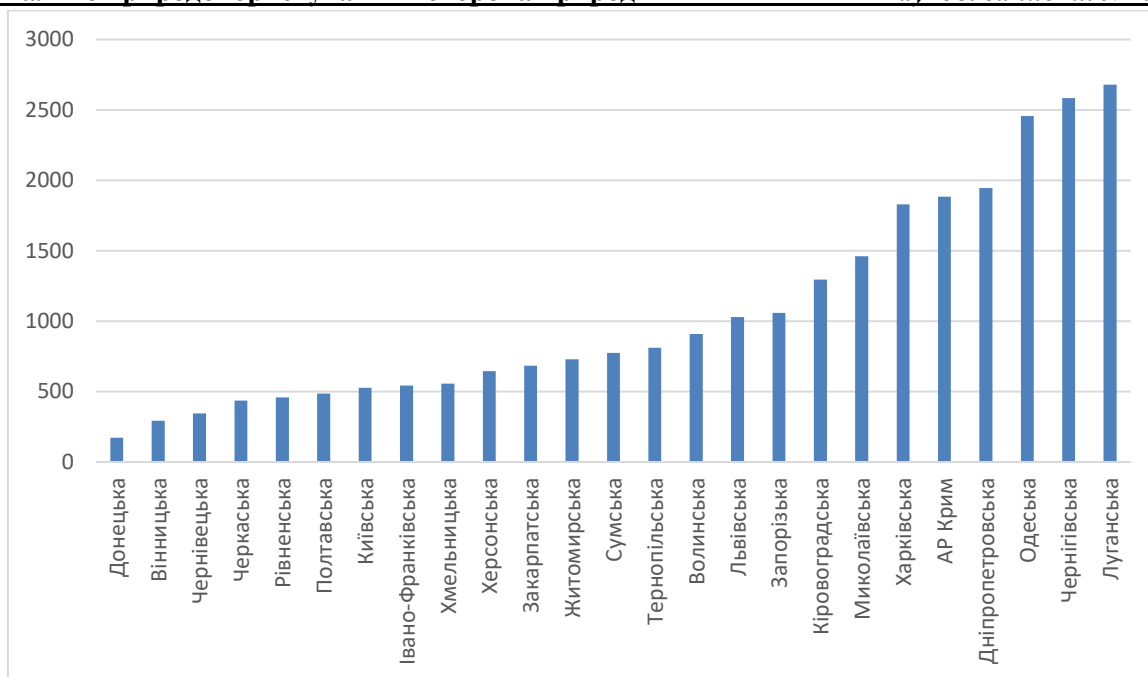


Рис. 4. Сукупна вартість земель під пасовищами в Україні

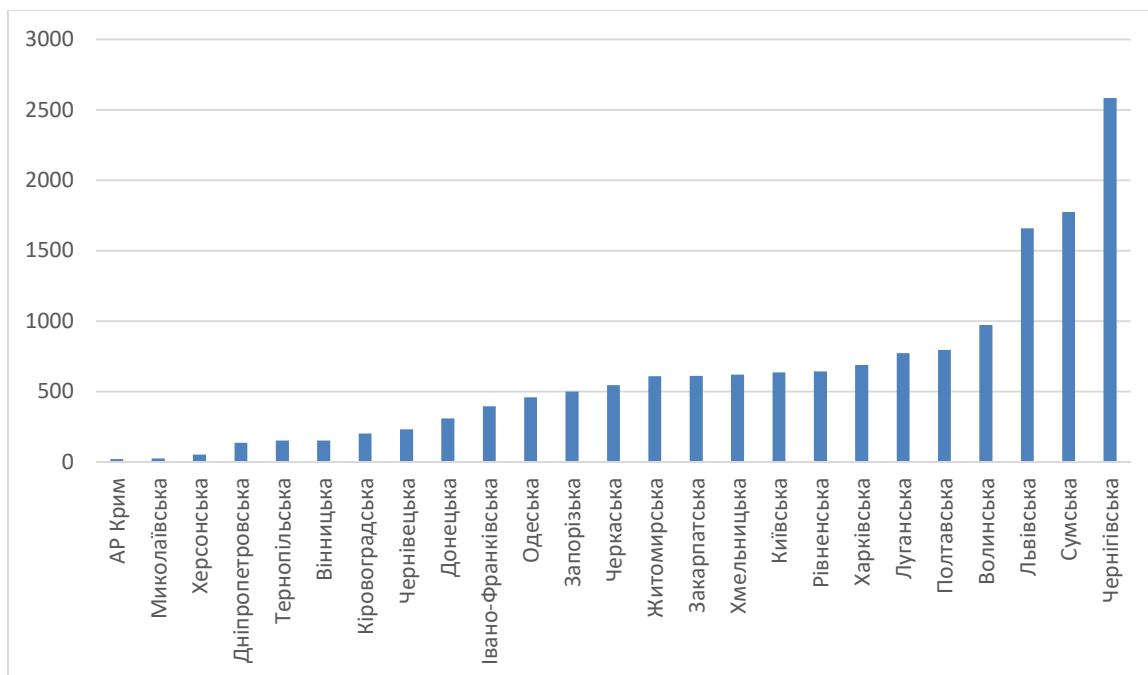


Рис.5.Сукупна вартість земель під сіножаттями в Україні

но вписується у природні екосистеми. А відносно невелика площа селянського господарства (за О.В.Чаяновим – 3-4 десятини) дозволяє посилено і відповідально за ним доглядати, зокрема, забезпечити поля органікою від власного поголів'я худоби. За такої умови підтримка природної родючості ґрунтів – свята справа селянської родини та предмет успадкованого піклування, а «відродження» вітчизняного тваринництва лише справа часу.

Для відродження землеробських, духовних, культурних традицій, а, отже, демографічної (а, з часом, і екологічної) стабільності

сільської України пропонується реформувати земельні відносини у таких напрямках:

- враховуючи, що більшість сільських родин вимушені в сучасних економічних умовах тяжко виживати з тієї землі, що є у користуванні селянської родини, треба погодитись з тим беззаперечним фактом, що в сільській місцевості України вже сформувалось натуральне господарство, що в цілому не є трагедією, а об'єктивним, еволюційно обумовленим перебігом подій, «підказкою» зверху, якою треба вміло скористатись;

- на підставі спеціалізації селянських

господарств, вивчення типів використання земель у підприємствах різних форм власності та даних з природної родючості земель виконати сільськогосподарське районування території України (Сонько С.П. *Сільськогосподарське районування – перший крок до збалансованого природокористування в агросфері.* / Вісник Уманського національного університету садівництва. Випуск 3, №1, 2015. – Умань, Ред-вид. відділ УНУС.- С.106-112. Електронний ресурс. Режим доступу [<http://lib.udau.edu.ua/handle/123456789/450>].);

- у кожному сільськогосподарському районі весь масив земель, що знаходяться у використанні, поділити щонайменше на 3 групи:

1) землі селянських господарств, на які з часом повинне надаватись право довічної власності з можливістю успадкування (але не продажу, принаймні, в перші 20-40 років) і на яких державою повинне підтримуватись не-прибуткове, натуральне господарство;

2) землі, вилучені із сільськогосподарського обігу через знищення їхньої природної родючості і ті, що мають бути передані у склад природно-заповідного фонду, а, з часом, включені до національної екологічної мережі;

3) землі, які ще не втратили своєї природної родючості і ті, що знаходяться у користуванні сільськогосподарських підприємств різних форм власності (*Авторський досвід проведення виробничої типології сільського господарства у двох областях Черкаській і Харківській [2,13] свідчить про те, що сучасна спеціалізація не просто далека від оптимальної з точки зору відповідності природним умовам, а й в багатьох випадках нищівна для ґрунтів. Відтак, виконання типології сільського господарства з наступною оцінкою екологічного впливу кожного з типів (<http://lib.udau.edu.ua/handle/123456789/557>) по всій території України може бути аналогом сучасного «електронного декларування» і допоможе встановити істину екологічну шкоду сучасного землекористування).*

- для кожної з перелічених груп земель повинна бути розроблена відповідна стратегія природокористування;

- головною умовою цієї стратегії – диверсифікація існуючого сільськогосподарського використання земель у бік зменшення інтенсивності, зокрема суттєве зменшення ґрунто-виснажливих культур у сівозмінах, повернення до пару і перелогів, збільшення площі земель

під пасовищами і сіножатями; розвиток у сільській місцевості новітніх форм природокористування – сільських зелених садиб, туристичних атракцій, об'єктів зеленого туризму та ін.[13]. В умовах же змін клімату відповідальність кінцевих землекористувачів за екологічний стан земель незрівнянно зростає, що автоматично підсилить юридичний і природокористувальницький статус сільської громади.

**Висновки та перспективи використання результатів дослідження.**

В умовах ринку землі в Україні оптимізація землекористування сприятиме зосередженню основного рільничого навантаження на продуктивні слабоеродовані землі, що сприятиме зростанню загальної врожайності с/г культур при скороченні частки орних земель.

Скорочення частки орних земель на 5 млн. га і переведення їх під пасовища, вигони і заліснення сприятиме відновленню сильно еродованих схилових земельних угідь та розширенню кормових пасовищних угідь для тваринництва, відродження якого є умовою інтенсивного сільськогосподарського виробництва.

Сьогодні з початком дії закону про ринок землі треба бути готовим до адекватного сприйняття наступних викликів:

1. Власність на землю є неодмінною та найважливішою ознакою ринкової економіки;
2. Ринкова економіка передбачає формування такого економічного механізму, який надає власнику землі беззаперечне абсолютне право користуватись нею на власний розсуд, використовуючи її для отримання найвищого прибутку;
3. Найвищий прибуток з більшості вітчизняного масиву земель може дати лише їхнє сільськогосподарське використання;
4. Зважаючи на високу ринкову ціну екологічно-безпечної продукції, її отримання за рахунок лише природних екологічно-толерантних механізмів забезпечення врожайності стане пріоритетом будь якого селянського/фермерського господарства.

На нашу думку саме «невидима рука ринку» впродовж життя лише одного покоління селян-власників поверне винищені інтенсивними технологіями занедбані агроландшафти до їхнього природного стану. Саме такий підхід спостерігаємо у більшості праць нашого вітчизняного мислителя Сергія Подолінського і його послідовника Миколи Руденка.

#### Література:

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001, № 2768-III // Голос України. – 2001. – № 217. – 20 листоп.
2. Екологічні основи збалансованого природокористування у агросфері: навчальний посібник / за ред. С.П.Сонька та

- Н.В.Максименко. – Харків:ХНУ ім В.Н.Каразіна, 2015. – 568 с.
3. Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 р. № 213 – <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/213-95-%D0%BF>
  4. Організація сільськогосподарського використання земель на ландшафтно-екологічній основі / за заг. Редакцією проф. П.Г.Казьміра. – Львів: СПОЛОМ, 2009. – 254 с.
  5. Попрозман Н. В., Коробська А. О. Економічна оцінка земель як інструмент сталого землекористування. Перспективні напрямки розвитку економіки, обліку, менеджменту та права: теорія і практика: Міжнародна науково-практична конференція, м. Полтава, 25 червня 2018 року: тези доповіді. Полтава, 2018. Ч. 1. С. 11–13.
  6. Природно-ресурсний аспект розвитку України / Проект «Програми сприяння сталому розвитку в Україні»... К.:Видавн. дім «К.М.Academia», 2001. – 112 с.
  7. Про внесення змін до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів: Постанова Кабінету Міністрів України від 21.10.2011 № 1185 // Уряд. кур'єр. – 2011. – № 219. – 24 листоп.
  8. Про експертну грошову оцінку земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України від 11.10.2002, № 1531 // Уряд. кур'єр. – 2002. – № 196. – 23 жовт.
  9. Про затвердження Порядку проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок : Наказ Держкомзему України від 09.01.2003, № 2 // Офіц. вісн. України. – 2003. – № 22. – 13 черв. – С. 195, ст. 1011, код акта 25254/2003.
  10. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003, № 1378-IV // Голос України. – 2004. – № 18. – 30 січ.
  11. Руденко В.П. Географія природно-ресурсного потенціалу України. – У 3-х частинах, підручник. – Чернівці: Чернівецький національний ун-т, 2010. – 552 с
  12. Русан В.М. Перспективи розвитку грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та шляхи удосконалення землеоціночної діяльності в Україні / Русан В. М. // Економіка АПК. - 2013. - № 4 - С. 28
  13. Сонько С.П. Чому українській землі потрібен власник, або нові варіації старого гасла «Землю – селянам!». / Ароєкологічні, соціальні та економічні аспекти створення й ефективного функціонування екологічно стабільних територій: колективна монографія/ за ред. П.В.Писаренка, Т.О.Чайки, О.О.Ласло. - П.: Видавництво «Сімон», 2016.- 230 с. - С.С. 167-176. Режим доступу: <http://lib.udau.edu.ua/handle/123456789/5010>
  14. Тернопільщина: цілі і потенціал сталого природокористування. Монографія / Наук. ред проф. Царика. - Тернопіль: СМП «Тайп», 2015. – 498 с.
  15. Федоров М.М. Нормативна грошова оцінка земель як складова механізму регуляторної політики держави / М.М. Федоров // Економіка АПК. – 2009. – № 11. – С. 3-10.

**References:**

1. Zemelnyi kodeks Ukrainy vid 25.10.2001, № 2768-III // Holos Ukrainy. – 2001. – № 217. – 20 lystop.
2. Ekolohichni osnovy zbalansovanoho pryrodokorystuvannia u ahrosferi: navchalnyi posibnyk / za red. S.P.Sonka ta N.V.Maksymenko. – Kharkiv:KhNU im V.N.Karazina, 2015. – 568 s.
3. Metodyka normatyvnoi hroshovoi otsinky zemel silskohospodarskoho pryznachennia ta naselenykh punktiv, zatverdzhena postanovoiu Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 23.03.1995 r. № 213 – <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/213-95-%D0%BF>
4. Orhanizatsiia silskohospodarskoho vykorystannia zemel na landshaftno-ekolohichnii osnovi / za zah. Redaktsiieiu prof. P.H.Kazmira. – Lviv: SPOLOM, 2009. – 254 s.
5. Poprozman N. V., Korobska A. O. Ekonomichna otsinka zemel yak instrument staloho zemlekorystuvannia. Perspektyvni napriamky rozvytku ekonomiky, obliku, menedzhmentu ta prava: teoriia i praktyka: Mizhnarodna naukovo-praktychna konferentsiia, m. Poltava, 25 chervnia 2018 roku: tezy dopovidi. Poltava, 2018. Ch. 1. S. 11–13.
6. Pryrodno-resursnyi aspekt rozvytku Ukrainy / Proekt «Prohramy spriannia stalomu rozvytku v Ukraini»... K.:Vydavn. dim «K.M.Academia», 2001. – 112 s.
7. Pro vnesennia zmin do Metodyky normatyvnoi hroshovoi otsinky zemel silskohospodarskoho pryznachennia ta naselenykh punktiv: Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 21.10.2011 № 1185 // Uriad. kurier. – 2011. – № 219. – 24 lystop.
8. Pro ekspertnu hroshovu otsinku zemelnykh dilianok: Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 11.10.2002, № 1531 // Uriad. kurier. – 2002. – № 196. – 23 zhovt.
9. Pro zatverdzhennia Poriadku provedennia ekspertnoi hroshovoi otsinky zemelnykh dilianok : Nakaz Derzhkomzemu Ukrainy vid 09.01.2003, № 2 // Ofits. visn. Ukrainy. – 2003. – № 22. – 13 cherv. – S. 195, st. 1011, kod akta 25254/2003.
10. Pro otsinku zemel: Zakon Ukrainy vid 11.12.2003, № 1378-IV // Holos Ukrainy. – 2004. – № 18. – 30 sich.
11. Rudenko V.P. Neohrafiia pryrodno-resursnoho potentsialu Ukrainy. – U 3-kh chastynakh, pidruchnyk. – Chernivtsi: Chernivetskyi natsionalnyi un-t, 2010. – 552 s
12. Rusan V.M. Perspektyvy rozvytku hroshovoi otsinky zemel silskohospodarskoho pryznachennia ta shliakhy udoskonalennia zemleotsinochnoi diialnosti v Ukraini / Rusan V. M. // Ekonomika APK. - 2013. - № 4 - S. 28
13. Sonko S.P. Chomu ukrainskii zemli potriben vlasnyk, abo novi variatsii staroho hasla «Zemliu – selianam!». / Aroekolohichni, sotsialni ta ekonomichni aspekty stvorennia y efektyvnoho funktsionuvannia ekolohichno stabilnykh terytorii: kolektyvna monohrafiia/ za red. P.V.Pysarenka, T.O.Chaiky, O.O.Laslo. - P.: Vydavnytstvo «Simon», 2016.- 230 s. - S.S. 167-176. Rezhym dostupu: <http://lib.udau.edu.ua/handle/123456789/5010>
14. Ternopilshchyna: tsili i potentsial staloho pryrodokorystuvannia. Monohrafiia / Nauk. red prof. Tsaryka. - Ternopil: SMP «Taip», 2015. – 498 s.
15. Fedorov M.M. Normatyvna hroshova otsinka zemel yak skladova mekhanizmu rehuliatornoj polityky derzhavy / M.M. Fedorov // Ekonomika APK. – 2009. – № 11. – S. 3-10.

**Аннотация:**

**Любомир ЦАРИК, Сергей СОНЬКО, Петр ЦАРИК.** ОПТИМИЗАЦИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В УКРАИНЕ НА ЭТАПЕ ФОРМИРОВАНИЯ РЫНКА ЗЕМЕЛЬ

В условиях реформы продажи земель сельскохозяйственного назначения первоочередной задачей



является оптимизация землепользования, которая заключается в поиске такого баланса земельных угодий, который удовлетворял бы их экологическому, экономическому и социальному соответствию функциям агросферы. Рассмотрены два основных подхода к процессу оптимизации. Первый – путем интенсификации земледелия со значительными энергетическими затратами, истощением земель и неизбежным ростом нагрузок на окружающую среду. И второй – постепенное формирование сбалансированной агросферы с альтернативным земледелием и экологически бережливым животноводством.

Проанализирована структура земельных угодий в разрезе областей Украины, которая в условиях рынка земель не способствует сбалансированному землепользованию. Приобретенные пахотные земли на аукционах не будут переводить в другие категории земель даже при их существенной деградации.

При формировании ценовой политики в земельной сфере важно сравнение стоимости пахотных земель в Украине и странах Европы. Такой сравнительный анализ показывает заниженную стоимость пахотных земель Украины (самый низкий показатель в Европе – менее 1 тыс. евро/га) на начальном этапе продаж. Подсчитано, что шестилетняя аренда пахотных земель на данном этапе земельной реформы целесообразнее их продажи.

Настораживает факт распашки при данных условиях части пастбищ и увеличения доли пахотных земель в долинах рек, на осушенных землях и т.д. По результатам проведенных расчетов в таблице 1 приведена стоимость пахотных земель, пастбищ, сенокосов по административным областям. Осуществлена сравнительная характеристика сельскохозяйственных угодий по имеющимся высокопродуктивным землям. Выявлена наивысшая доля таких земель в Тернопольской, Полтавской и Черкасской областях, что предусматривает их высшую стоимостную оценку.

Созданная картодиаграмма общей стоимостной оценки земель сельскохозяйственного назначения демонстрирует их земельно-ресурсный потенциал и отражает пространственную дифференциацию этого показателя по типологическим группам областей. Авторами проанализирована оптимизационная модель землепользования в Украине, разработанная группой ведущих отечественных ученых по проекту «Программы содействия устойчивому развитию», и предложено базовыми пахотными землями считать категорию продуктивных земель, доля которых в Украине составляет 44,8% площади пашни.

Предложены направления реформирования земельных отношений в Украине с учетом исторических традиций и наивысшего статуса базового землепользователя - сельской общины.

При этом необходимо провести расчеты, по результатам которых можно выделить производственные типы (специализацию) крестьянских хозяйств, которая будет наиболее объективной, поскольку максимально учитывает местные природные и экономические условия;

- на основании специализации крестьянских хозяйств, изучения типов использования земель в предприятиях различных форм собственности и данных по природному плодородию земель выполнить сельскохозяйственное районирование территории;

- в каждом выделенном сельскохозяйственном районе весь массив находящихся в использовании земель разделить по меньшей мере на 3 группы:

1) земли крестьянских хозяйств, на которые со временем должно предоставляться право пожизненной собственности с возможностью наследования и на которых государством должно поддерживаться неприбыльное, натуральное хозяйство;

2) земли, изъятые из сельскохозяйственного обращения из-за уничтожения их природного плодородия и те, которые должны быть переданы в состав природно-заповедного фонда, а со временем включены в национальную экологическую сеть;

3) земли, еще не потерявшие своего природного плодородия и находящиеся в пользовании сельскохозяйственных предприятий различных форм собственности.

**Ключевые слова:** оптимизация земельных угодий, денежная оценка земель сельскохозяйственного назначения, земельно-ресурсный потенциал, пространственная дифференциация земельных угодий, земельные отношения.

#### **Abstract:**

**Lyubomyr Tsaryk, Serhii Sonko, Petro Tsaryk.** LAND USE OPTIMIZATION IN UKRAINE AT THE STAGE OF LAND MARKET FORMATION

In the context of the reform of the sale of agricultural land, the priority is to optimize land use, which is to find a balance of land that would meet their environmental, economic and social compliance with the functions of the agricultural sector. Two main approaches to the optimization process are considered. The first is by intensifying agriculture with significant energy costs, land depletion and the inevitable increase in environmental pressures. And the second is the gradual formation of a balanced agrosphere with alternative agriculture and environmentally friendly livestock.

The structure of land plots in terms of regions of Ukraine, which in the conditions of the land market does not promote balanced land use, is analyzed. Acquired arable land will not be transferred to other categories of land at auctions, even if it is significantly degraded.

When forming the pricing policy in the land sector, it is important to compare the value of arable land in Ukraine and European countries. This comparative analysis shows the underestimated value of arable land in Ukraine (the lowest figure in Europe is less than 1 thousand euros / ha) at the initial stage of sale. It is estimated that the six-year lease of arable land at this stage of land reform is more appropriate than their sale.

The fact of plowing part of pastures under these conditions and increasing the share of arable land in river valleys, drained lands, etc. is alarming. According to the results of the calculations, Table 1 shows the value of arable land, pastures, hayfields by administrative regions. The comparative characteristic of agricultural lands on the available highly productive lands is carried out. The highest share of such lands in Ternopil, Poltava and Cherkasy oblasts was found out, which provides for their highest valuation.

The created map diagram of the general cost assessment of agricultural lands demonstrates their land resource potential and reflects the spatial differentiation of this indicator by typological groups of regions. The authors analyzed the optimization model of land use in Ukraine, developed by a group of leading domestic scientists under the project "Sustainable Development Programs", and proposed to consider the category of productive lands as basic arable lands, the share of which in Ukraine is 44.8% of arable land.

The directions of reforming land relations in Ukraine taking into account historical traditions and granting the highest status of the basic land user - the rural community are offered.

At the same time to make calculations, based on the results of which to identify production types (specialization) of farms, which will be the most objective, as it takes into account local natural and economic conditions;

- on the basis of specialization of peasant farms, study of types of land use in enterprises of various forms of ownership and data on natural land fertility to perform agricultural zoning of the territory;

- in each allocated agricultural area, the whole array of land in use, divided into at least 3 groups:

1) lands of peasant farms, which over time should be granted the right of life ownership with the possibility of inheritance and on which the state should support non-profit, subsistence farming;

2) lands withdrawn from agricultural circulation due to the destruction of their natural fertility and those to be transferred to the nature reserve fund, and, over time, included in the national ecological network;

3) lands that have not yet lost their natural fertility and those that are in the use of agricultural enterprises of various forms of ownership.

**Key words:** land optimization, monetary valuation of agricultural lands, land resource potential, spatial differentiation of lands, land relations.

Надійшла 01.11.2021р.

УДК 911.2 (477.83)

DOI:<https://doi.org/10.25128/2519-4577.21.2.23>

Мирослава ПИТУЛЯК, Микола ПИТУЛЯК, Леся ЗАСТАВЕЦЬКА,  
Тарас ЗАСТАВЕЦЬКИЙ, Наталія ТАРАНОВА

## ПРОСТОРОВО-ЕКОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В ОТГ ПІВНІЧНО-СХІДНОЇ ЧАСТИНИ ЗОЛОЧІВСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

*У статті проведено еколого-географічний аналіз сучасного стану земельних ресурсів на території Бродівської, Заболотцівської і Підкамінської ОТГ Золочівського району. У структурі земельних ресурсів цих ОТГ переважають землі сільськогосподарського та лісгосподарського використання.*

*Представлено результати дослідження екологічного стану земельних ресурсів. Проаналізовано рівень розораності, сільськогосподарської освоєності території цих ОТГ. Оцінено екологічний стан земельних ресурсів і виділено п'ять груп з різним значенням цього показника.*

**Ключові слова:** земельні ресурси, сільськогосподарські угіддя, сільськогосподарська освоєність, екологічний стан, екологічна стійкість.

**Постановка науково-практичної проблеми.** В сучасних умовах господарювання питання оптимізації використання та збереження в належному стані земельних ресурсів є актуальним для багатьох регіонів країни. Посилення антропогенного впливу на земельні ресурси призводить до погіршення екологічного стану, зниження екологічної стійкості, тому питання оцінки та прогнозування використання земельних ресурсів, особливо земель сільськогосподарського призначення потребують дослідження.

**Актуальність і новизна дослідження.** Для економічного потенціалу території земель-

ні ресурси мають важливе значення. Особливо це питання є актуальним для регіонів де основну частку земельних ресурсів становлять землі сільськогосподарського призначення. Важливими показниками інтенсивності використання земель у сільськогосподарському виробництві є розораність, сільськогосподарська освоєність, а також екологічна стійкість. З метою оптимізації структури землекористування та підвищення ефективності використання земельних ресурсів питання аналізу сучасного стану і структури земельних ресурсів ОТГ Північно-Східної частини Золочівського району є актуальним.