

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ВНЗ «МІЖНАРОДНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІЗНЕСУ І ПРАВА»
НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ
ІНСТИТУТ ТВАРИННИЦТВА
НАЦІОНАЛЬНОЇ АКАДЕМІЇ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ

*Кваліфікаційна наукова
праця на правах рукопису*

ГУМЕННИЙ МИХАЙЛО ІВАНОВИЧ

УДК: 338.43:334.012.23

ДИСЕРТАЦІЯ:
«ІНТЕГРАЦІЯ ЕКСПЕРТНО-АНАЛІТИЧНИХ ІНСТРУМЕНТІВ В
МЕНЕДЖМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ ТА МАЙНОВИХ РЕСУРСІВ АГРАРНИХ
ПІДПРИЄМСТВ»

08.00.04 – економіка та управління підприємствами
(за видами економічної діяльності)

Подається на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей,
результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

_____ Михайло ГУМЕННИЙ

Науковий керівник:

кандидат економічних наук, доцент

БОРОДІНА Олена Михайлівна

Харків – 2024

АНОТАЦІЯ

Гуменний М.І. Інтеграція експертно-аналітичних інструментів в менеджмент земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.00.04 – економіка та управління підприємствами (за видами економічної діяльності). – Інститут тваринництва Національної академії аграрних наук України, Харків, 2024.

Дисертація присвячена отриманню нового вирішення важливого науково-практичного завдання щодо інтеграції експертно-аналітичного інструментарію в менеджмент земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств. В роботі ідентифіковано сутнісно-змістовні ознаки земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств в системі їх ресурсного потенціалу, визначено структурні особливості систем менеджменту земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств; розроблено методичні підходи до використання експертно-аналітичних інструментів в менеджменті земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств; визначено тенденції змін економічної ефективності використання земельних ресурсів аграрними підприємствами з використанням експертно-аналітичних методів оцінювання; ідентифіковано тенденції застосування експертних та аналітичних інструментів оцінювання потенціалу ефективності використання земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств; окреслено екологічні наслідки змін у землекористуванні аграрних підприємств; обґрунтовано архітекtonіку механізмів управління земельними ресурсами аграрних підприємств на основі застосування експертно-аналітичних інструментів; вивчено прийоми та підходи до планування та організації використання земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств; ідентифіковано підходи до управління змінами в системі менеджменту земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств. У першому розділі розглянуто сутнісно-змістові ознаки та особливості земельних й майнові

ресурси аграрних підприємств в системі їх ресурсного потенціалу, ідентифіковано структуру систем менеджменту земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств, а також окреслено склад та особливості експертно-аналітичних інструментів планування та контролю в системі менеджменту земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств. У другому розділі наведено результати аналізу динаміки економічної ефективності використання земельних ресурсів аграрними підприємствами та експертно-аналітичного оцінювання її рівня, ідентифіковано тенденції застосування експертних та аналітичних інструментів оцінювання потенціалу ефективності використання земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств, а також визначено екологічних наслідків змін у землекористуванні аграрних підприємств на основі їх експертно-аналітичної оцінки. У третьому розділі розглянуто побудову механізмів управління земельними ресурсами аграрних підприємств на основі застосування експертно-аналітичних інструментів, визначено особливості планування та організації використання земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств, а також ідентифіковано організаційні засади управління змінами в системі менеджменту земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств. Обґрунтовано концептуальні засади побудови та функціонування механізмів управління земельними ресурсами аграрних підприємств, в основі яких лежить застосування експертно-аналітичного інструментарію визначення вартісних характеристик земельних ресурсів, управління капіталізацією, ефективністю та конкурентоспроможністю аграрних підприємств, а також прийняття стратегічних управлінських рішень з огляду на рівень розвитку їх ресурсного потенціалу. Удосконалено методичний підхід до використання експертно-аналітичних інструментів в менеджменті земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств, в основі якого лежить визначення вартісних показників оцінки вказаних ресурсів у співвіднесенні з рівнем економічної ефективності їх функціонування та пошук резервів зростання результативності використання ресурсів з огляду на досягнення стратегічних цілей розвитку підприємства.

Розвинуто наукове тлумачення дефініцій «земельні ресурси» та «майнові ресурси» шляхом ідентифікації їх ролі та значення у формуванні ресурсного та економічного потенціалів аграрного підприємства через призму застосування релевантних методичних підходів та прийомів до їх оцінювання за допомогою експертно-аналітичних інструментів. Також набули розвитку організаційні підходи до застосування експертних та аналітичних інструментів оцінювання потенціалу ефективності використання земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств, в основі яких лежить застосування вказаних інструментів для формування інформаційної бази прийняття стратегічних рішень. Практичне значення одержаних результатів полягає в розробці теоретико-методичних положень і практичних рекомендацій щодо інтеграції експертно-аналітичних інструментів в менеджмент земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств.

Ключові слова: земельні ресурси, майнові ресурси, експертно-аналітичні інструменти, стратегія, механізм, система.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Публікації, які розкривають основний зміст дисертації:

1. Humennyi M. Expert and analytical tools of the land resource management system of agricultural enterprises. *Ukrainian Journal of Applied Economics and Technology*. 2022. Vol. 7. № 4. P. 330 – 334.

2. Humennyi M. Organizational and economic principles of land resources management of agricultural enterprises. *Actual problems of innovative economy and law*. 2024. No. 2, pp. 95-98.

3. Humennyi M. Land and property resources of agricultural enterprises in the system of their resource potential. *Енергозбереження, енергетика, енергоаудит*. 2024. №1 (191). с. 3-13.

4. Гуменний М. І. Впровадження ефективної системи раціонального використання земельних ресурсів. *Colloquium-journal*. 2024. № 8 (201). С. 76-81.

Публікації, які додатково розкривають зміст дисертації:

5. Гуменний М.І. Науково-теоретичний зміст і економічна сутність інвестиційної діяльності підприємства. *Український журнал прикладної економіки*. 2020. Том 5. №1. С. 236-243.

6. Гулей А.І., Гулей С.А., Гуменний М.І., Лазорчин В.А., Шапка В. Ключові фактори оцінки інвестиційної привабливості підприємства. *Український журнал прикладної економіки та техніки*. 2021. Том 6. №4. С.153-160. (авторський внесок полягає у визначенні місця та ролі земельних ресурсів в процесі формування інвестиційної привабливості підприємства, а також її економічної оцінки)

7. Гуменний М.І., Гайтко Д.М. Стратегічне управління інвестиційною привабливістю підприємств. *Український журнал прикладної економіки*. 2020. Том 5. №4. С.413-421. (авторський внесок полягає в ідентифікації експертно-аналітичних підходів та прийомів оцінки земельних та майнових ресурсів підприємств при обґрунтуванні стратегій підвищення їх інвестиційної привабливості)

Публікації апробаційного характеру:

8. Гуменний М.І. Сутність та структура інвестиційно-інноваційного потенціалу підприємства. Вектори розвитку науки і бізнесу в глобальному середовищі: тренди та перспективи : матеріали Національної науково-практичної конференції (Тернопіль, 7 листопада 2019 р.). Тернопіль: ФОП Осадца Ю.В., 2019. С.

9. Гуменний М. Сучасні тренди формування інноваційної стратегії розвитку підприємства. Розвиток освіти, науки, бізнесу, суспільства та довкілля в умовах глобальних викликів: матеріали V Національної науково-практичної

конференції студентів і молодих вчених (Тернопіль, 12 жовтня 2021 р.).
Тернопіль: Вектор, 2021. С. 8.

10. Гуменний М.І. Управління інноваційним розвитком підприємства на основі стратегії розвитку інноваційної діяльності. Перспективи розвитку освіти, науки і бізнесу в глобальному середовищі: Матеріали VIII Міжнародної науково-практичної конференції (Тернопіль, 23 жовтня 2020 року). Тернопіль: ФОП Осадца Ю. В., 2020. С. 197-198.

ABSTRACT

Humennyi M.I., Integration of expert analytical tools in the management of land and property resources of agricultural enterprises. – The manuscript.

The thesis for the degree of candidate of economic sciences, specialty 08.00.04 - economics and management of enterprises (by economic activity). – Livestock Farming Institute of National Academy of Agricultural Sciences of Ukraine, Kharkiv, 2024.

The dissertation is dedicated to obtaining a new solution to an important scientific and practical task regarding the integration of expert analytical tools in the management of land and property resources of agricultural enterprises. The work identified essential and substantive features of land and property resources of agrarian enterprises in the system of their resource potential, defined structural features of management systems of land and property resources of agrarian enterprises; methodical approaches to the use of expert-analytical tools in the management of land and property resources of agricultural enterprises were developed; the trends of changes in the economic efficiency of the use of land resources by agricultural enterprises were determined using expert-analytical evaluation methods; the trends in the application of expert and analytical tools for assessing the potential of the efficiency of the use of land and property resources of agricultural enterprises have been identified; environmental consequences of changes

in land use of agricultural enterprises are outlined; the architecture of land resource management mechanisms of agrarian enterprises is substantiated based on the application of expert analytical tools; methods and approaches to planning and organization of the use of land and property resources of agricultural enterprises were determined; approaches to managing changes in land and property resource management systems of agricultural enterprises are identified. In the first section, the essential and substantive characteristics and features of land and property resources of agrarian enterprises in the system of their resource potential are considered, the structure of management systems of land and property resources of agrarian enterprises is identified, and the composition and features of expert-analytical planning and control tools in land management systems are outlined. and property resources of agricultural enterprises. In the second chapter, the results of the analysis of the dynamics of the economic efficiency of the use of land resources by agricultural enterprises and the expert-analytical assessment of its level are presented, the trends of the use of expert and analytical tools for assessing the potential of the efficiency of the use of land and property resources of agricultural enterprises are identified, and the environmental consequences of changes in the land use of agricultural enterprises are also determined on the basis of their expert analytical assessment. In the third section, the construction of land resources management mechanisms of agrarian enterprises based on the application of expert analytical tools is considered, the peculiarities of planning and organization of the use of land and property resources of agrarian enterprises are determined, and the organizational principles of managing changes in the management systems of land and property resources of agrarian enterprises are identified. The conceptual principles of the construction and functioning of mechanisms for managing land resources of agrarian enterprises are substantiated, which are based on the application of expert and analytical tools for determining the value characteristics of land resources, management of capitalization, efficiency and competitiveness of agrarian enterprises, as well as making strategic management decisions in view of the level of development and opportunities effective mobilization of their resource potential. The

scientific interpretation of the definitions of "land resources" and "property resources" has been developed by identifying their role and significance in the formation of the resource and economic potential of an agrarian enterprise through the prism of applying relevant methodological approaches and techniques to their evaluation with the help of expert analytical tools. Organizational approaches to the use of expert and analytical tools for assessing the potential of the effectiveness of the use of land and property resources of agrarian enterprises have also developed, which are based on the use of these tools for the formation of an information base for strategic decision-making. The practical significance of the obtained results lies in the development of theoretical and methodological provisions and practical recommendations for the integration of expert analytical tools in the management of land and property resources of agricultural enterprises.

Key words: land resources, property resources, expert analytical tools, strategy, mechanism, system.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	10
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ТА МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ СТРУКТУРНОЇ ПОБУДОВИ СИСТЕМ МЕНЕДЖМЕНТУ ЗЕМЕЛЬНИХ ТА МАЙНОВИХ РЕСУРСІВ АГРАРНИХ ПІДПРИЄМСТВ	17
1.1. Земельні та майнові ресурси аграрних підприємств в системі їх ресурсного потенціалу	17
1.2. Структура механізмів управління земельними та майновими ресурсами аграрних підприємств	42
1.3. Експертно-аналітичні інструменти планування та контролю в системі менеджменту земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств	54
Висновки до розділу 1:	72
РОЗДІЛ 2. СТРУКТУРНО-ДИНАМІЧНІ ТЕНДЕНЦІЇ ЗМІН ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ТА МАЙНОВИХ РЕСУРСІВ АГРАРНИХ ПІДПРИЄМСТВ	75
2.1. Динаміка економічної ефективності використання земельних ресурсів аграрними підприємствами та експертно-аналітичне оцінювання її рівня	75
2.2. Тенденції застосування експертних та аналітичних інструментів оцінювання потенціалу ефективності використання земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств.....	95
2.3. Екологічні наслідки змін у землекористуванні аграрних підприємств та їх експертно-аналітична оцінка	104
Висновки до розділу 2:	116
РОЗДІЛ 3. АРХІТЕКТОНІКА МЕХАНІЗМІВ ТА СИСТЕМ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ ТА МАЙНОВИМИ РЕСУРСАМИ АГРАРНИХ ПІДПРИЄМСТВ З ВИКОРИСТАННЯМ ЕКСПЕРТНО-АНАЛІТИЧНОГО ІНСТРУМЕНТАРІЮ.....	118
3.1. Побудова механізмів управління земельними ресурсами аграрних підприємств на основі застосування експертно-аналітичних інструментів	118
3.2. Планування та організація використання земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств	133
3.3. Управління змінами в системі менеджменту земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств.....	152
Висновки до розділу 3:	168
ВИСНОВКИ	171
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	175

ВСТУП

Актуальність теми. Земельні ресурси аграрних підприємств є основою формування та розвитку їх ресурсного потенціалу, здійснення виробничо-комерційної діяльності та розвитку, визначення галузевої та товарної спеціалізації, а також ідентичності та специфіки кожного суб'єкта господарювання аграрної сфери економіки. При цьому земельні ресурси є найбільш обмеженим та невідновлювальним у короткостроковому періоді видом ресурсів сільськогосподарського виробництва. В свою чергу, відтворення земельних ресурсів відбувається в економічній, агроекологічній та соціальній сферах, що обумовлює необхідність здійснення обґрунтованого управління результатами використання земель сільськогосподарського призначення підприємствами-товаровиробниками. Останнє передбачає побудову дієздатних механізмів управління земельними ресурсами аграрних підприємств, які здатні регулювати процеси у перелічених сферах, встановлювати пропорції отримуваних ефектів від землекористування, а також створювати умови для відтворення земельних ресурсів, здійснення ґрунтоохоронних та ґрунтозахисних заходів, екологізації аграрного виробництва, системного впровадження прогресивних технологій виробництва сільськогосподарської продукції, реалізації програм соціального розвитку тощо. Вказане обумовлює необхідність наукового пророблення теоретичних, методологічних, методичних та прикладних засад побудови та функціонування механізмів управління земельними ресурсами аграрних підприємств.

Проблемам вивчення організаційно-економічних засад управління земельними ресурсами аграрних підприємств присвячені наукові праці В. Амбросова, Є. Бойка, О. Вишневської, Т. Власенко, В. Геєця, О. Гуторова, Б. Данилишина, Ю. Данька, С. Дорогунцева, О. Єрмакова, М. Ігнатенка, Т. Калини, І. Кошкалди, Ф. Котлера, В. Лимар, І. Лукінова, Ю. Лупенка, М. Маліка, Л. Майлса, П. Макаренка, Т. Маренич, Г. Мартина, Л. Мармуть, П. Матвєєва, Л. Михайлової, Д. Ментла, О. Назаренка, В. Онегіної,

В. Плаксієнка, А. Полтавця, А. Ряснянської, М. Сьомича, С. Терещенка, М. Чумаченка, В. Шияна та багатьох інших. Однак, значна кількість проблемних питань побудови механізмів управління земельними ресурсами аграрних підприємств потребують подальшого дослідження та пошуку напрямів вирішення низки проблемних питань, які складають сутність дослідженої наукової проблеми.

Актуальність обраної теми і значимість поставлених питань зумовили вибір предметно-об'єктної сфери, постановку мети і завдань дослідження.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертаційна робота виконувалася відповідно до науково-дослідної теми Міжнародного університету бізнесу і права за темою «Механізми і чинники активізації сталого розвитку макроекономічних процесів в Україні» (0116U0022610). У межах визначеної наукової теми дисертації, автор провів теоретичний аналіз та розробив практичні рекомендації для покращення діяльності аграрних компаній, зосередившись на удосконаленні системи управління продажами їх продукції.

Мета і завдання дослідження. Метою дисертаційної роботи є наукове обґрунтування напрямів та розробка прикладних рекомендацій щодо інтеграції експертно-аналітичних інструментів в менеджмент земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств.

Досягнення поставленої мети передбачило вирішення таких конкретизованих завдань дослідження:

- ідентифікувати сутнісно-змістовні ознаки земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств в системі їх ресурсного потенціалу;
- визначити структурні особливості систем менеджменту земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств;
- розробити методичні підходи до використання експертно-аналітичних інструментів в менеджменті земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств;

– визначити тенденції змін економічної ефективності використання земельних ресурсів аграрними підприємствами з використанням експертно-аналітичних методів оцінювання;

– ідентифікувати тенденції застосування експертних та аналітичних інструментів оцінювання потенціалу ефективності використання земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств;

– окреслити екологічні наслідки змін у землекористуванні аграрних підприємств;

– обґрунтувати архітектоніку механізмів управління земельними ресурсами аграрних підприємств на основі застосування експертно-аналітичних інструментів;

– визначити прийоми та підходи до планування та організації використання земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств;

– ідентифікувати підходи до управління змінами в системі менеджменту земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств.

Об'єктом дослідження є процеси інтеграції та використання експертно-аналітичних інструментів в менеджменті земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств.

Предметом дослідження є теоретичні, методичні та практичні аспекти інтеграції та використання експертно-аналітичних інструментів в менеджмент земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств.

Методи дослідження. При підготовці дисертаційної роботи використано низку загальних та спеціальних методів дослідження складних проблемних питань в економіці та управлінні. Дослідження ґрунтується на діалектичному методі пізнання та системному підході до вивчення економічних явищ і процесів, а також на фундаментальних положеннях економічної теорії та наукових працях вчених з управління земельними та майновими ресурсами суб'єктів аграрної сфери економіки. У роботі використовувалися різні методи, включаючи абстрактно-логічний (для узагальнення та визначення сутності досліджуваних понять), а також економіко-статистичні та розрахунково-

конструктивні методи (для визначення ефективності використання земельних та майнових ресурсів, прогнозування результатів застосування стратегій та результативності застосування інструментів управління ними).

Інформаційна база дослідження. Дослідження базується на офіційних нормативно-правових документах України, а також включає аналіз статистичних даних, зокрема від Державної служби статистики України та її регіональних підрозділів. Використані також матеріали регіональних органів управління агропромисловим розвитком, річні звіти аграрних підприємств, наукові праці та особисті спостереження автора.

Наукова новизна одержаних результатів. Основними результатами, які розкривають сутність отриманих результатів дисертаційного дослідження та їх наукову новизну, є:

вперше:

- обґрунтовано концептуальні засади побудови та функціонування механізмів управління земельними ресурсами аграрних підприємств, в основі яких лежить застосування експертно-аналітичного інструментарію визначення вартісних характеристик земельних ресурсів, управління капіталізацією, ефективністю та конкурентоспроможністю аграрних підприємств, а також прийняття стратегічних управлінських рішень з огляду на рівень розвитку та можливості ефективної мобілізації їх ресурсного потенціалу;

удосконалено:

- методичний підхід до використання експертно-аналітичних інструментів в менеджменті земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств, в основі якого лежить визначення вартісних показників оцінки вказаних ресурсів у співвіднесенні з рівнем економічної ефективності їх функціонування та пошук резервів зростання результативності використання ресурсів з огляду на досягнення стратегічних цілей розвитку підприємства;

- методичний підхід до визначення економічної ефективності експлуатації земельних угідь аграрними підприємствами, в основі якого лежить визначення питомих показників результативності та ефективності

господарської діяльності з їх коригуванням на оціночну вартість земельних ресурсів та їх питому вагу в капіталі суб'єкта економічних відносин;

- організаційні підходи до стратегічного управління використанням земельних ресурсів аграрних підприємств шляхом ідентифікації стратегічних альтернатив у підвищенні ефективності землекористування, які передбачають зрушення в товарній політиці та спеціалізації аграрних підприємств, застосуванні прогресивних технологічних рішень в частині ресурсощадних та екологічних технологій виробництва продукції, поступового збільшення частки тваринництва у структурі продукції, яка виробляється, а також набуття майнових прав на землю, підвищенні вартості бізнесу аграрних підприємств та зростанні на цій основі фінансово-економічної стійкості та інвестиційної привабливості

набуло подальшого розвитку:

- наукове тлумачення дефініцій «земельні ресурси» та «майнові ресурси» шляхом ідентифікації їх ролі та значення у формуванні ресурсного та економічного потенціалів аграрного підприємства через призму застосування релевантних методичних підходів та прийомів до їх оцінювання за допомогою експертно-аналітичних інструментів;

- ідентифікація структурних особливостей систем менеджменту земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств шляхом окреслення функціональних зон прийняття рішень щодо змін у використанні вказаних типів ресурсів підприємств з огляду на вирішення завдань підвищення економічної ефективності основної діяльності та стабілізації розвитку й отримання належних економічних результатів;

- організаційні підходи до застосування експертних та аналітичних інструментів оцінювання потенціалу ефективності використання земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств, в основі яких лежить застосування вказаних інструментів для формування інформаційної бази прийняття стратегічних рішень;

- методичний підхід до ідентифікації екологічних наслідків сільськогосподарського землекористування через визначення показників стану, якості та відтворювальної здатності земель сільськогосподарського призначення в процесі основної діяльності аграрних підприємств та об'єднань;

- організаційно-управлінські підходи до розміщення ресурсів аграрних підприємств у реалізації ґрунтозахисних заходів в контексті максимізації економічних, екологічних та соціальних результатів землекористування при повноцінній участі земельних ресурсів в економічному обороті.

Практичне значення одержаних результатів полягає в розробці теоретико-методичних положень і практичних рекомендацій щодо інтеграції експертно-аналітичних інструментів в менеджмент земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств. Положення і висновки дисертаційного дослідження можуть бути використані для подальших наукових розвідок щодо підвищення рівня ефективності використання земельних та майнових ресурсів аграрними підприємствами, у розробці комплексних регіональних програм розвитку сільського господарства.

Окремі результати дисертаційного дослідження знайшли своє практичне застосування в діяльності ТОВ «Агрофірма імені Гагаріна» Чугуївського району Харківської області (довідка № 076 від 11.02.2023 р.), ТОВ «Агрофірма «Псьол» Сумського району Сумської області (довідка № 082 від 10.02.2024 р.), ФГ «НАТОН» Сумського району Сумської області (довідка № 082 від 10.02.2024 р.), а також в навчальному процесі Міжнародного університету бізнесу і права.

Особистий внесок здобувача. Наукові результати, викладені в дисертаційній роботі, отримані автором особисто. Вони відображають особисте бачення автора щодо стратегічних засад організації виробництва та збуту продукції аграрними підприємствами. З наукових праць, виконаних у співавторстві, використано лише ті ідеї й положення, які є результатом особистого наукового доробку.

Апробація результатів дисертації. Науковий зміст основних результатів дослідження та їх практичне застосування обговорювалися та знайшли позитивне схвалення на наукових та науково-практичних конференціях: Національна науково-практична конференція «Вектори розвитку науки і бізнесу в глобальному середовищі: тренди та перспективи» (Тернопіль, 2019 р.); VIII Міжнародна науково-практична конференція «Перспективи розвитку освіти, науки і бізнесу в глобальному середовищі» (Тернопіль, 2020 р.); V Національна науково-практичної конференції «Розвиток освіти, науки, бізнесу, суспільства та довкілля в умовах глобальних викликів» (Тернопіль, 2021 р.).

Публікації. Результати проведених досліджень опубліковані у 10 наукових працях (у тому числі 8 одноосібних) загальним обсягом 3,34 друк. арк., з них 6 статей у наукових фахових виданнях, 1 стаття у зарубіжному науковому періодичному виданні та 3 публікації в інших виданнях.

Структура та обсяг дисертації. Дисертаційна робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел, додатків. Загальний обсяг дисертації становить 200 сторінок, у тому числі 175 сторінок основного тексту. Робота містить 14 таблиць, 33 рисунки, 1 додаток. Список використаних джерел налічує 211 найменувань на 14 сторінках.

Розділ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ТА МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ СТРУКТУРНОЇ ПОБУДОВИ СИСТЕМ МЕНЕДЖМЕНТУ ЗЕМЕЛЬНИХ ТА МАЙНОВИХ РЕСУРСІВ АГРАРНИХ ПІДПРИЄМСТВ

1.1. Земельні та майнові ресурси аграрних підприємств в системі їх ресурсного потенціалу

Аграрні підприємства в сучасних умовах господарювання відіграють ключову роль у забезпеченні продовольчої безпеки, розвитку сільськогосподарського сектору та підтримці економіки країни в цілому. Одним із найважливіших аспектів функціонування аграрних підприємств є їх ресурсний потенціал, який включає в себе земельні та майнові ресурси. Розглянемо ці складові в контексті їх впливу на ефективність діяльності сільськогосподарських підприємств.

Земля є одним із найцінніших природних ресурсів, який визначає можливості та перспективи розвитку сільського господарства. Забезпечення аграрних підприємств якісною та достатньою земельною базою є важливим фактором для досягнення успіху в галузі сільськогосподарського виробництва. Перш за все, наявність достатньої площі землі дозволяє розвивати різноманітні види сільськогосподарської продукції, що сприяє диверсифікації виробництва та забезпеченню стійкості підприємства до зовнішніх факторів.

Крім того, якість земельних угідь має вирішальне значення. Відправною точкою є ґрунти – основний ресурс для розвитку сільськогосподарського виробництва. Оптимальний фізико-хімічний стан ґрунту, його плодородність та водопроникність визначають можливості для високопродуктивного землеробства та ефективного використання земельних ресурсів.

Під майновими ресурсами аграрного підприємства розуміються рухоме та нерухоме майно, що включає в себе будівлі, споруди, обладнання, транспортні

засоби, інвентар тощо. Ці ресурси є не менш важливими, ніж земельні, оскільки вони забезпечують технічну базу для виробництва та обслуговуючі процеси.

Модернізація технічного парку та удосконалення технологічних процесів на аграрних підприємствах стає запорукою їх конкурентоспроможності. Нове, ефективне обладнання дозволяє знижувати витрати на виробництво, підвищувати якість продукції та збільшувати його обсяги.

Управління майновими ресурсами також включає в себе їх оптимальне використання та планування ремонтних робіт із збереженням їхньої функціональності та ефективності.

Земельні та майнові ресурси є основою для формування ресурсного потенціалу аграрного підприємства. Їх належна організація, ефективне використання та постійне удосконалення є запорукою стійкого розвитку підприємства в умовах сучасного ринкового середовища.

Для досягнення оптимальних результатів важливо здійснювати комплексний підхід до управління земельними та майновими ресурсами, враховуючи специфіку галузі, регіональні особливості та сучасні тенденції розвитку аграрного сектору.

Таким чином, земельні та майнові ресурси є невід'ємною складовою ресурсного потенціалу аграрних підприємств. Їх правильне управління та раціональне використання є ключем до успішного функціонування сільськогосподарських підприємств та досягнення їх стратегічних цілей.

У сучасних умовах глобалізації та ринкової конкуренції, аграрні підприємства змушені постійно вдосконалювати свої підходи до управління земельними та майновими ресурсами для забезпечення своєї конкурентоспроможності та стійкого розвитку. Давайте розглянемо детальніше, як ці ресурси впливають на стратегічні аспекти діяльності аграрних підприємств.

Земельні та майнові ресурси є основою діяльності будь-якого аграрного підприємства, формуючи основу його ресурсного потенціалу та забезпечуючи необхідну базу для ефективного ведення агробізнесу. У системі ресурсного

потенціалу аграрних підприємств ці ресурси відіграють ключову роль, оскільки саме вони забезпечують первинні умови для сільськогосподарського виробництва, є основою для реалізації технологій обробки землі, вирощування рослин та утримання тварин.

Земельні ресурси аграрних підприємств – це площі земель, які використовуються для сільськогосподарських потреб. Це можуть бути рілля, пасовища, сади, виноградники та інші категорії земель, які придатні для ведення аграрної діяльності. Ефективне використання земельних ресурсів вимагає раціонального підходу до обробки землі, впровадження сучасних агротехнологій та систем зрошення, що дозволяє підвищити врожайність і забезпечити стале використання земельних ресурсів.

Майнові ресурси аграрних підприємств охоплюють усе нерухоме та рухоме майно, яке використовується в аграрному виробництві. До них відносяться будівлі та споруди (складські приміщення, тваринницькі комплекси, виробничі цехи), техніка та обладнання (трактори, комбайни, системи зрошення), а також інші активи, що сприяють підвищенню продуктивності праці та ефективності виробничих процесів.

Земельні та майнові ресурси становлять основу ресурсного потенціалу аграрних підприємств, визначаючи їх виробничі можливості та конкурентоспроможність. Від ефективності використання цих ресурсів залежить не лише обсяг і якість сільськогосподарської продукції, але й економічна стабільність та розвиток підприємств.

Для оптимізації використання земельних та майнових ресурсів аграрні підприємства можуть впроваджувати інноваційні технології, зокрема, системи точного землеробства, агрономічне картування, автоматизоване управління процесами виробництва та інші сучасні рішення. Це дозволяє підвищити ефективність використання ресурсів, знизити витрати на виробництво та забезпечити стійке розвиток аграрного сектору.

У сучасних умовах, коли перед аграрними підприємствами стоять виклики глобалізації, зміни клімату та необхідності забезпечення продовольчої

безпеки, раціональне управління земельними та майновими ресурсами набуває особливої актуальності. Це вимагає комплексного підходу до планування використання ресурсів, врахування екологічних, економічних та соціальних факторів, що сприяє досягненню сталого розвитку та забезпечення високих стандартів якості життя в сільській місцевості.

Земельні ресурси є основою для сільського господарства. Правильне їх використання є ключем до високопродуктивного землеробства та стійкого розвитку аграрного сектору. Сучасні технології дозволяють максимально використовувати потенціал земельних угідь, зменшуючи вплив на навколишнє середовище та підвищуючи врожайність.

Стратегічне планування розвитку аграрних підприємств передбачає раціональне використання земельних ресурсів, враховуючи їхню якість, локалізацію та доступність до водних ресурсів. Крім того, важливо враховувати сталі зміни в кліматичних умовах та землекористуванні для адаптації вирощуваних культур та максимізації врожаю.

Майнові ресурси, такі як обладнання, транспортні засоби та інфраструктура, є не менш важливими для аграрних підприємств. Сучасні технології та обладнання дозволяють автоматизувати багато виробничих процесів, що підвищує продуктивність праці та знижує витрати. Стратегічне управління майновими ресурсами передбачає постійне оновлення технічного парку та використання передових технологій для оптимізації виробничих процесів. Інвестиції в нове обладнання та технології повинні бути націлені на підвищення продуктивності та якості продукції, забезпечення екологічної безпеки та відповідність міжнародним стандартам.

Земельні та майнові ресурси є основою для інноваційного розвитку аграрного сектору. Інтеграція нових технологій та методів управління дозволяє підприємствам підвищувати ефективність виробництва та забезпечувати сталість до зовнішніх впливів.

Стратегічне управління ресурсами включає в себе пошук інноваційних рішень у всіх аспектах діяльності підприємства, від вирощування культур до

обробки та зберігання продукції. Інвестиції в дослідження та розвиток дозволяють аграрним підприємствам забезпечувати стабільний ріст та виходити на нові ринки.

Земельні та майнові ресурси є стратегічними складовими ресурсного потенціалу аграрних підприємств. Їх правильне управління та раціональне використання є запорукою успішного функціонування підприємства та досягнення його стратегічних цілей. Використання сучасних технологій та інноваційних підходів дозволяє а

Розглянемо детальніше земельні та майнові ресурси аграрних підприємств у контексті їх ресурсного потенціалу, їх значення, особливості управління та стратегії оптимізації використання.

Земельні ресурси є фундаментом для аграрного сектору, оскільки без доступу до землі неможливе проведення сільськогосподарської діяльності. Якість земельних ресурсів, їх родючість, доступ до водних ресурсів і кліматичні умови безпосередньо впливають на вибір культур, сівозміни, методів обробки та врожайність. Оптимізація використання земельних ресурсів через впровадження сучасних агротехнологій та практик сталого землеробства може значно підвищити продуктивність та ефективність аграрних підприємств.

Майнові ресурси включають в себе все обладнання, будівлі, транспортні засоби та інше майно, яке використовується для виробництва, зберігання та переробки сільськогосподарської продукції. Інвестиції в сучасне виробниче обладнання та техніку дозволяють механізувати працю, підвищити її продуктивність та зменшити витрати на виробництво. Важливим аспектом є також розвиток логістичної інфраструктури, яка забезпечує ефективне зберігання, переробку та транспортування продукції.

Ефективне управління земельними та майновими ресурсами вимагає комплексного підходу, який включає планування, аналіз, оцінку ефективності використання та впровадження інновацій. Це передбачає:

1. Розробку стратегій розвитку, заснованих на детальному аналізі внутрішніх та зовнішніх умов ведення агробізнесу.

2. Впровадження передових технологій, таких як точне землеробство, дрони для моніторингу посівів, системи крапельного зрошення, що забезпечують оптимальне використання ресурсів.

3. Підвищення кваліфікації персоналу, щоб забезпечити ефективне управління технологічними процесами і обладнанням.

Для підвищення ефективності використання земельних та майнових ресурсів аграрні підприємства можуть застосовувати наступні стратегії:

1. Ротація культур для збереження родючості ґрунтів і запобігання поширенню шкідників та хвороб.

2. Агроекологічний моніторинг для своєчасного виявлення та реагування на зміни в умовах вирощування.

3. Енергоефективність та використання відновлювальних джерел енергії для зниження експлуатаційних витрат і впливу на навколишнє середовище.

4. Цифровізація агробізнесу через впровадження систем управління ресурсами, автоматизацію виробничих процесів та використання біг дати для прийняття обґрунтованих рішень.

Земельні та майнові ресурси аграрних підприємств є ключовими елементами їх ресурсного потенціалу, що вимагає ефективного управління та постійної адаптації до змінюваних умов ведення агробізнесу. Врахування екологічних, економічних та соціальних аспектів, а також впровадження інновацій і передових технологій сприяють підвищенню продуктивності, збільшенню прибутковості та досягненню сталого розвитку в аграрному секторі.

Земельні ресурси є основою для створення потенціалу аграрних підприємств, оскільки їх наявність і використання безпосередньо визначають, чи належать ці підприємства до сільськогосподарської галузі. Наявність та доступність земельних ресурсів визначають розмір та масштаби виробництва аграрних підприємств, а також їхні можливості росту. Ідентифікація характеристик земельних ресурсів передбачає врахування їхньої ролі в економіці, а також екологічних та соціальних аспектів. Сільськогосподарські

землі, як об'єкт виробництва, мають обмежений характер, що призводить до обмеження потенціалу аграрних підприємств. Земельні ресурси визначають галузеву спрямованість, масштаби виробництва та розміри аграрних підприємств.

Слід зауважити, що управління земельними ресурсами в сільському господарстві включає як об'єктивні, так і суб'єктивні фактори. Власники та працівники мають різні рівні готовності до самостійного та відповідального господарювання на землі. З іншого боку, функціонування багатьох аграрних підприємств різних масштабів і спеціалізацій ускладнює моніторинг і контроль за землекористуванням, що є основою для управлінських рішень [3, с. 105].

У сучасних умовах ефективного використання землі базується на передачі її в оренду юридичним і фізичним особам з метою формування єдиних суцільних масивів. Цей підхід ґрунтується на застосуванні орендних відносин як основній формі реалізації земельної власності та управління землею. Важливо надавати й отримувати в оренду не розрізнені, але цілісні земельні ділянки, оскільки орендарі можуть зловживати своїм статусом, відмовляючись від оренди земельних ділянок, навіть у тих випадках, коли вони розташовані недалеко від інших ділянок.

У оренді повинні бути включені не лише окремі ділянки землі, але й майно орендодавця, захисні лісосмуги, дорожня мережа та інші території, які знаходяться в межах орендованих сільськогосподарських земель (наприклад, луки, пасовища, водні та лісові угіддя). Головною метою є створення цілісних комплексів земель та майна, а не просто передача окремих ділянок. Механізм оренди передбачає не лише сплату орендної плати, але й виплату податків за землю, які можуть бути використані для поліпшення земельних ресурсів та їхнього охорони [6, с. 28].

Слід зауважити, що однією з основних мет управління землекористуванням є підвищення родючості ґрунтів та досягнення балансу гумусу, а також поступове збільшення та відновлення його в орному шарі. Одним з найбільш доступних та економічно доцільних методів для

нагромадження гумусу є розширення вирощування багаторічних злаково-бобових культур, збереження структури сівозмін, застосування органічних добрив та використання екологічно безпечної сільськогосподарської техніки. При розробці проектів землеустрою необхідно враховувати не лише екологічні аспекти, але й інші фактори.

Необхідно впроваджувати нові управлінські стратегії, які враховують, що екологічна ефективність повинна йти в ногу з економічними вигодами використання землі [2, с. 69]. Це означає, що при розробці сівозмін та їх практичній реалізації потрібно аналізувати баланс гумусу в ґрунтах разом із визначенням врожайності сільськогосподарських культур, їхнього потенціалу, рентабельності та прибутковості виробництва. Іншими словами, управлінські рішення повинні враховувати еколого-економічні наслідки впровадження сівозмін.

В контексті системи управління землевикористанням, особливу увагу потрібно приділити основним принципам, які є критично важливими для її ефективності. Серед ключових принципів виділяються науковий підхід, об'єктивність, економічна обґрунтованість, наявність зворотного зв'язку, урахування регіональних специфік та диференційоване застосування до різних типів земель. Незважаючи на їх значимість, в практиці прийняття управлінських рішень ці принципи часто ігноруються або не використовуються належним чином. Тому необхідно створити систему, де ці принципи будуть інтегровані як невід'ємна та постійно розвиваюча частина, що забезпечить їх ефективне застосування та врахування у процесі управління.

Розвиток різноманітних форм власності на землю, особливо з перевагою приватної власності у сільськогосподарських зонах, як фундамент землевпорядкування, спричинив встановлення прав та зобов'язань між учасниками земельних відносин та державними структурами, керуючими земельними ресурсами. Це передбачало передачу значних повноважень суб'єктам, що займаються господарською діяльністю. Проте, у сфері законодавчої регуляції існує недолік практичних наробок щодо методів та

інструментів реалізації і використання національних та регіональних програм з прогнозування, планування і забезпечення ефективного використання земель. Крім того, існуючі вимоги до організації територій сільськогосподарських підприємств, приватних господарств і сільських зон часто ігноруються.

Враховуючи виявлені проблеми, постає потреба у розробці нових основоположних ідей для керування та нормативного регулювання використання земель. Це передбачає застосування передових методів при організації та переструктуруванні аграрних підприємств, спрямованих на реалізацію інтегрованих проектних рішень. Такі рішення мають бути підкріплені екологічними та економічними обґрунтуваннями, заснованими на детальному аналізі та прогнозуванні, використовуючи відповідні показники та оцінки.

Оптимізація землевпорядкування в аграрних підприємствах, незалежно від їхньої організаційно-правової форми та розміру, має ґрунтуватися на застосуванні правових, економічних та технологічних принципів для раціоналізації використання та захисту земель. Врахування умов зовнішнього соціоекономічного контексту може забезпечити високий рівень адаптивності та ефективності землевпорядних моделей і проектів, здатність швидко реагувати на зміни в оточенні [1, с. 14]. Ключову роль у реалізації управлінських стратегій і забезпеченні відтворення земельних ресурсів відіграє ресурсний потенціал агропідприємств, включаючи матеріально-технічну базу, фінансово-економічні та інформаційні ресурси.

Існує очевидна потреба в запровадженні стандартизованого процесу для керування земельними ресурсами, заснованого на ефективності з екологічного та економічного погляду. Така необхідність зумовлена тим, що попередні методи, характеризуючись статичністю та консерватизмом у проведенні землеустрою, не враховували потребу в довгострокових прогнозах і були обмежені в часі на реалізацію проектів. Тому, оптимізація використання землі аграрними підприємствами має бути синхронізована з загальним планом

регулювання сільських територій, щоб забезпечити більшу ефективність і сталість використання земельних ресурсів.

Стандартний підхід до землеустрою має забезпечити його ефективність шляхом випробування різноманітних підходів, включаючи маркетингові стратегії, ресурсне планування та інноваційно-інвестиційні проекти [4, с. 144]. У процесі прийняття проектних рішень важливим є не тільки досягнення стандартизації, але й забезпечення можливості швидкої адаптації до змін, викликаних непередбачуваними обставинами, як-от невизначеність, природні катастрофи чи інші екстремальні ситуації. Крім того, після реалізації проектів необхідний постійний моніторинг з метою оцінки ефективності використання та відновлення земельних ресурсів.

Використання інтегрованого підходу до управління земельними ресурсами в аграрних підприємствах, яке враховує специфіку земельного обороту, орендних відносин, планування землеустрою та проведення меліоративних робіт, може допомогти усунути численні проблеми, що виникають при організації землевпорядкування в нинішніх умовах. Особливості такого системного управління полягають у застосуванні висновків з комплексних досліджень і багатоаспектних аналізів, постійному вдосконаленні проектних рішень через циклічний перегляд та виконанні моніторингу зовнішніх та внутрішніх умов для оперативного адаптування планів щодо збереження та розвитку земельних ресурсів.

У контексті керування земельними ресурсами на рівні окремих аграрних підприємств і користувачів землі, це включає широкий спектр дій, спрямованих на організацію використання сільськогосподарських земель, перетворення земель, розробку систем сівозмін у рослинництві та землеробстві, захист земель від негативного впливу антропогенної діяльності та впливу екологічних чинників сучасного стану навколишнього середовища. Такі заходи мають вирішуватися на рівні окремих користувачів з метою підтримки та покращення природної родючості ґрунтів в рамках важливих продовольчих програм для задоволення потреб населення у їжі та промисловості в сировині. Важливо

зазначити, що ефективна нормативно-правова база щодо ведення сільськогосподарського землекористування становить лише половину успіху; решта залежить від наявної системи управління земельними ресурсами [10, С. 31].

Протягом років незалежності, Україна втратила майже 2 мільйони гектарів сільськогосподарських земель, виведених з обробітку [11, с. 74]. Причиною цього, серед іншого, стали ерозійні процеси, які спричинили втрату близько 600 мільйонів тонн ґрунту, включаючи 20 мільйонів тонн гумусу. Це призвело до серйозної деградації ґрунтів та відсутності їх відновлення, ставши критичною проблемою для екологічної безпеки країни. Застосування великих доз мінеральних добрив лише приховувало проблему втрати природної родючості, а зовнішньо високі урожаї створювали помилкове відчуття стабільності. Тим часом, вміст гумусу в ґрунті, важливого для його біоенергетичних властивостей та регулювання ґрунтових процесів, з кожним роком знижувався [12-16].

Екстенсивний підхід до аграрного виробництва, який полягає в необґрунтованому збільшенні земель під обробіток, призвів не лише до екологічних порушень, але й до збільшення витрат на виробництво агропродукції та підвищення її вартості. У деяких областях України показник розораних земель сягає майже 80%. Попри те, що Україна має одні з найродючіших ґрунтів у Європі, за обсягами виробництва агропродукції вона опиняється на одному з останніх місць у світі. Водночас, біологічний потенціал більшості українських регіонів дозволяє отримувати значні врожаї: до 65-70 центнерів зернових з гектара, 550-700 центнерів цукрових буряків, 250-300 центнерів картоплі, 250-400 центнерів овочів. Такі результати вже досягнуті на деяких передових аграрних підприємствах України, доводячи практичну можливість високої урожайності [10].

Сільськогосподарські землі відіграють ключову роль у забезпеченні продовольчої безпеки країни та є джерелом сировини для промисловості, що зумовлює високі вимоги до їх управління. Згідно з діючими земельними

законами, сільськогосподарські землі розподіляються та використовуються в наступних напрямках: аграрними підприємствами для розвитку комерційного сільськогосподарського виробництва; науково-дослідними і навчальними закладами, а також школами і коледжами для проведення експериментів, навчання, просування новітніх методів та аграрної освіти; приватними особами для створення і ведення власного сільського господарства, овочівництва, фруктовництва, збору сіна та пасіння худоби, а також для комерційного сільського виробництва; некомерційними організаціями, у тому числі релігійними групами та громадськими об'єднаннями, для здійснення допоміжного сільського господарства.

Аграрні землі повинні розумітися як загальна площа аграрних угідь, що включає рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища, перелоги, а також неаграрні угіддя: дороги, використовувані у господарстві, захисні лісосмуги, інші захисні насадження, землі під будівлями господарства, дворами, а також землі, що перебувають у стані тимчасової консервації [17, 18]. Такий підхід до використання земель сільськогосподарського призначення відображає державну стратегію, яка має на меті сприяння економічному розвитку, стабільності та безпеці країни, будучи невід'ємною частиною державної земельної політики.

Ефективне управління земельними ресурсами можливе лише за умови чіткого встановлення меж земельних ділянок землепорядними службами, їх офіційної реєстрації, а також видачі документів, що підтверджують право власності чи право користування землею. В Україні, державна політика в області управління землями аграрного призначення ґрунтується на визнанні та захисті прав власників і користувачів земельних ділянок. Ці права включають можливість купівлі-продажу землі, її передачі в оренду або заставу. Також власники та користувачі мають право на земельно-вироблену продукцію та використання природних ресурсів, таких як корисні копалини, торф, вода, розташованих на їх земельних ділянках.

У рамках щоденної діяльності, органи, що займаються управлінням земельними ресурсами, мають розуміти, що існуюче законодавство надає можливість компенсації шкоди власникам земель та користувачам. Така компенсація передбачена за шкоду, яка може бути завдана через вилучення земель, обмеження прав власності, погіршення стану землі або втрату можливості її використання відповідно до призначення через дії третіх осіб [19-21].

В умовах нової організаційно-правової структури економіки, система управління аграрними землями має включати положення, які дозволяють зняття обов'язку компенсації витрат за використання сільськогосподарських і лісових угідь, коли такі землі використовуються для створення медичних закладів, культурних установ, заповідників тощо. Окрім цього, власники землі та користувачі мають право зводити житлові будівлі, виробничі та інші конструкції, що є необхідними для реалізації цільового призначення ділянок, відповідно до затверджених планів забудови.

Далі в аргументації вказано на обов'язки власників та користувачів землі, які полягають у правильному використанні землі згідно з її призначенням, виконанні законодавства про охорону землі, своєчасному сплаті податків, збереженні гарних відносин з сусідами, а також у поданні інформації про стан використання земельним органам. Зарубіжний досвід показує, що громадянам, які хочуть займатися сільськогосподарським виробництвом, земля надається за умови отримання відповідної освіти або практичного досвіду. З урахуванням негативних наслідків минулої системи управління землею, необхідно вжити конкретних заходів для відновлення деградованих і малопродуктивних земель, наприклад, через їх консервацію та залуження. Це сприятиме поліпшенню агроландшафтів та середовища в цілому, зменшуючи суперечності взаємодії "людина-природа".

Рациональне використання землі означає оптимальне включення всіх земельних ресурсів у господарську діяльність та їх ефективне використання згідно з основним призначенням, забезпечуючи найвищу продуктивність

сільськогосподарських угідь та максимальний вихід продукції за найменших затрат праці та коштів. Управління земельними ресурсами аграрних виробників є складною категорією, яка включає в себе перетворення земельного фонду, що почалося з реформування земельних відносин. Головною метою земельної реформи в Україні є створення умов для раціонального використання та охорони земель шляхом розвитку різних форм власності та господарювання на землі, а також встановлення нових земельних відносин, що відповідають вимогам ринкової економіки та раціонального природокористування. Україна має високий рівень освоєності земельного фонду та розораності сільськогосподарських угідь, що викликає структурну незбалансованість земельного фонду та погіршує ефективність їх використання та охорони. Сільськогосподарська освоєність земель перевищує екологічно обґрунтовані норми.

У сучасних умовах відбувається перетворення у структурі земельних ресурсів, тому потрібно розробити ефективні механізми управління ними, що залежать від різних факторів: стратегічні ресурси країни (з урахуванням загострення глобальних проблем щодо продовольчої безпеки, якості харчування та розвитку сільського господарства), земельні ресурси, які становлять основу просторового розвитку соціально-економічного сектору, ключовий засіб виробництва в аграрній сфері, а також земля як природне джерело мінерально-сировинних ресурсів, необхідних для ефективної роботи промисловості та економіки. Це є важливим для формування національних багатств України, що потребують особливого захисту держави.

Описуючи поточний стан економіки країни, важливо відзначити, що в суспільстві зростає напруженість у правовій, політичній, організаційній, екологічній та соціальній сферах, пов'язана з управлінням земельними ресурсами. Недоліки у системі законодавства, протиріччя між нормативними актами, загострення екологічних проблем та неефективне використання природних ресурсів, а також незадоволення соціуму результатами владних рішень щодо земельних відносин, значно впливають на характер, стан і

стратегічні плани управління в цій сфері. У зв'язку з цим, необхідно вирішити проблеми через системну трансформацію, узгоджуючи їх з положеннями стратегічних програмних документів. Для цього механізм регулювання землекористуванням потребує кваліфікованих фахівців на всіх рівнях управління. Також слід зауважити, що земельні ресурси є важливим елементом економічного механізму країни та центральним аспектом у системі державного управління з точки зору інституційного аспекту.

У законодавстві та у вітчизняних дослідженнях існує кілька визначень терміну "земельні ресурси". У земельному законодавстві поняття "земля" зазвичай визначається як поверхневий шар земної кори, розташований всередині кордонів України та обмежений надрами. Основними характеристиками землі як природного ресурсу є її незамінність, обмеженість у просторі, локальність та нерухомість [6, с. 7; 13].

Щодо терміну "земельні відносини", на нашу думку, найбільш точно визначення цього поняття можна знайти в Земельному кодексі України (ст. 2), де зазначено, що земельні відносини це суспільні відносини, які стосуються володіння, користування та розпорядження землею. [3, с. 71].

М. Федоров розширює це визначення та стверджує, що земельні відносини це суспільні відносини, що стосуються володіння, користування, розпорядження і управління землею на різних рівнях державному, господарському і внутрішньогосподарському. Він розглядає землю як об'єкт господарювання і засіб виробництва в аграрній сфері [11, с. 12].

З визначення поняття "земельні ресурси" випливає основна ціль управління земельними ресурсами забезпечення потреб суспільства, які задовольняються за рахунок властивостей землі. Ця ціль відображає перспективний стан земельних ресурсів і процес їх використання. Останній виникає через безпосередню дію суспільства або окремих суб'єктів на землю, при цьому кожна така дія має свою мету, пов'язану з конкретними властивостями землі. Оскільки суспільство не може повністю контролювати мету окремих суб'єктів земельних відносин через їх різноманіття та

численність, управління таким процесом передбачає встановлення загальних правил і меж використання землі. Ці межі визначаються відповідно до встановлених і юридично оформлених правил використання, що регламентують земельні відносини та систему землекористування [7, с. 122—125].

Важливо відзначити, що будь-яка форма і умови користування земельними ресурсами мають свої визначені характеристики, і, таким чином, вони є загальноприйнятними для всіх видів відносин у галузі сільськогосподарського використання землі.

Як вказано у дослідженнях земельного права, земля виконує дві ключові ролі: вона слугує просторово-територіальною базою для життєдіяльності людей, включаючи розміщення населених пунктів, промислових об'єктів і так далі, і також вона є головним засобом виробництва в сільському та лісовому господарстві [6, с. 22; 13].

Також важливо відзначити, що різноманітні функції земельного кадастру визначають найважливіші завдання у регулюванні земельних відносин та забезпеченні збалансованого розвитку аграрного сектору, зокрема: [4, с. 207]:

1. У сфері юридичних відносин важливо забезпечувати чітке визначення прав власності на земельні ділянки між державними та місцевими владними органами, а також між фізичними та юридичними особами. Також потрібно проводити державну реєстрацію прав на земельні ділянки та угод, пов'язаних з ними, та забезпечувати стабільне господарське використання земель і збереження їх територіальної, економічної та екологічної стійкості.

2. У сфері управління земельними ресурсами необхідно надавати повну та достовірну інформацію для планування та керування земельними ресурсами на основі даних про їх кількість і якість. Також важливо здійснювати державний земельний контроль та моніторинг стану та використання земель, а також вносити поточні зміни тощо.

3. У сфері надання інформаційних послуг потрібно забезпечувати законодавчим та виконавчим органам, судам, банкам, юридичним та фізичним особам надійну земельно-кадастрову інформацію. Також важливо надавати

інформаційну підтримку для геодезичних, проектно-дослідних та інших робіт, а також для інших спеціалізованих реєстрів та кадастрів.

Отже, предметом державного управління в сфері землекористування й ресурсозбереження є земельні ресурси, що знаходяться в межах територіальних кордонів України, а також земельні ділянки для індивідуального використання.

До суб'єктів загальної компетенції в управлінні належать:

1. Верховна Рада України, обласні, Київська міська рада, районні ради, районні у містах ради, сільські, селищні та міські ради (представницькі органи);
2. Кабінет Міністрів України, обласні, Київська міські, районні державні адміністрації (виконавчі органи) [3, с. 68].

До суб'єктів управління спеціальної компетенції відносяться належать [12, с. 222—227; 3, с. 79—85; 3, с. 114—120]: Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (яка була переорганізована з Державного агентства земельних ресурсів України відповідно до постанови Кабінету Міністрів України "Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади" від 10.09.2014 р. № 442), Міністерство екології та природних ресурсів України, Міністерство аграрної політики та продовольства України, Державне агентство водних ресурсів України, Державне агентство лісових ресурсів України та ряд інших органів. Ці органи мають статус центральних органів виконавчої влади з усіма притаманними їм характеристиками.

Необхідно відзначити законодавчий аспект у формуванні механізмів державного управління земельними ресурсами. Конституція України чітко визначає суб'єктів, що створюють такі механізми: "органи державної влади та місцевого самоврядування здійснюють права власника від імені Українського народу" [1, с. 44]. Це підтверджує, що виключно органи публічної влади мають законне право діяти у сфері управління користуванням земельних ресурсів в рамках закону. Лише держава має право у формі нормативно-правових актів встановлювати правові норми, що регулюють форми власності на природні ресурси, умови та обмеження їх використання; розробляти плани та прогнози використання ресурсів; підтримувати або обмежувати освоєння ресурсів;

визначати форми регулювання природокористування; створювати спеціальні органи для контролю та нагляду, які виконують відповідні функції; створювати умови для ефективного використання природних ресурсів; забезпечувати охорону та збереження природних ресурсів; формувати у населення підходи до економного, раціонального природокористування.

У процесі використання земель різних форм власності виникають природні суперечності, що виникають з конфлікту між поточною потребою отримання максимального прибутку від їх використання та довгостроковим інтересом у збереженні земельних ресурсів для майбутнього використання. Ця внутрішня протирічливість інтересів різних суб'єктів, які використовують земельні ділянки, потребує наявності державного органу, який би регулював цю ситуацію, і це вимагає постійного вдосконалення та активного втручання [8, с. 46 — 48].

Узагальнене розвиток земельних відносин у певному регіоні або державі сприяє кільком аспектам:

1. Концентрації земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності активних членів населення.
2. Повному задоволенню потреби сільського населення в земельних ділянках.
3. Забезпеченню потреб у земельних ділянках для працівників соціальної сфери на селі.
4. Створенню інфраструктури для ринку земель сільськогосподарського призначення та його державного регулювання.
5. Раціоналізації використання землі за допомогою економічних методів [5].

Управління земельними ресурсами означає постійне вдосконалення відносин у сфері володіння, користування та упорядкування земель, оптимізацію їх розподілу між галузями економіки, раціональне використання у кожній з них, розробку та впровадження заходів з охорони земель та

підвищення продуктивності та економічної ефективності використання цих ресурсів [14, с. 128].

А.М. Третяк розширює зміст поняття управління земельними ресурсами в умовах ринку, вказуючи на те, що це охоплює процеси реєстрації та поширення інформації про власність на землю, її вартість та способи використання, а також пов'язані з цим ресурси [10].

Отже, в Україні існує система управління земельними ресурсами, яка ґрунтується на регулюванні відносин у сфері сільськогосподарського землекористування через прийняття нормативно-правових актів, додержання чинного законодавства, постійного контролю за використанням та охороною землі, а також обмеження прав і свобод суб'єктів цих відносин, які порушують встановлені державою норми.

Отже, це означає, що виконання функцій державного регулювання в галузі земельного права складається у державному управлінні земельними ресурсами України.

Таким чином, ефективність управління та регулювання земельними питаннями залежить від постійного аналізу стану та потенціалу земельного фонду, а також врахування споживчих особливостей цих ресурсів. Земельні ресурси виконують різноманітні функції, будучи не лише засобом виробництва, але й предметом праці та основою для будь-якого бізнес-плану. Важливо враховувати, що недбале використання може призвести до неповернення землі у попередній стан, але при раціональному користуванні можливе покращення її властивостей. Особливість управління земельними ресурсами полягає в тому, що його наслідки впливають на всі сфери суспільного життя.

Окремо відзначимо, що сільськогосподарські землі мають свої особливості. Сюди входять землі, які використовуються для сільськогосподарської діяльності, такі як оброблювані поля, багаторічні культури, сіножаті, пасовища та інші землі, які використовуються для господарських потреб. Також до цієї категорії відносяться неземельні угіддя, такі як господарські шляхи, лісові смуги для захисту від ерозії, землі під

будівлями та дворами, а також тимчасово не використовувані землі тощо [9, с. 158].

Цінність земельних ресурсів у сільському господарстві неоспорима через їхні специфічні характеристики, такі як обмеженість, непереміщуваність, невідновність та практично нескінченна продуктивність при раціональному використанні. Сільськогосподарські землі мають вищий пріоритет у законодавстві, яке визначає дев'ять категорій земельних ресурсів. Основна функція цих земель полягає в їхньому використанні для вирощування продуктів харчування, кормів для тварин та сировини для інших галузей. Управління цією категорією земель передбачає встановлення спеціального правового режиму, що сприяє збереженню та підвищенню родючості ґрунту, запобігає виснаженню земель та забезпечує їхню тривалу участь у сільському господарстві.

Під час дослідження встановлено, що управління земельними ресурсами це систематичні та цілеспрямовані дії, які здійснюються суб'єктами земельних відносин у сфері землекористування. Ці дії повинні ґрунтуватися на земельній політиці, яка визначається об'єктивністю та закономірностями інформації, необхідної для створення ефективних механізмів використання земельних ресурсів. Особливості, що характеризують земельні ресурси, полягають у їхній багатофункціональності, вони виступають як засіб виробництва, об'єкт праці та основа будь-якої діяльності. Земельні ресурси є невідтворюваними при недбалому використанні, тому вартість землі залежить від її місцезнаходження та якості ґрунту. Проте при раціональному використанні сільськогосподарських земель можливе збереження та покращення їхніх властивостей та родючості.

Землі в Україні є важливим активом з економічного та екологічного погляду. Понад 95% виробництва продуктів харчування та більше 65% виробництва товарів споживання базується на використанні земельних ресурсів. Це означає, що земля відіграє ключову роль у економіці країни. Крім того, земельні ресурси становлять приблизно 40% від загальних продуктивних сил країни і близько 20% вартості її виробничих активів [32].

Унікальні природні ресурси землі в Україні роблять її особливим країною у Європі. За обсягом земельної площі Україна становить 5,7% території Європи. Загальна площа земель у країні становить 60,0 мільйонів гектарів, з яких 60,3% використовується для сільськогосподарських цілей з високим рівнем родючості та продуктивності. Однак через інтенсивне використання, недостатню вдобрюваність, забруднення та ерозію, ґрунти України швидко почали втрачати свою родючість та деградувати (рис. 1.1).

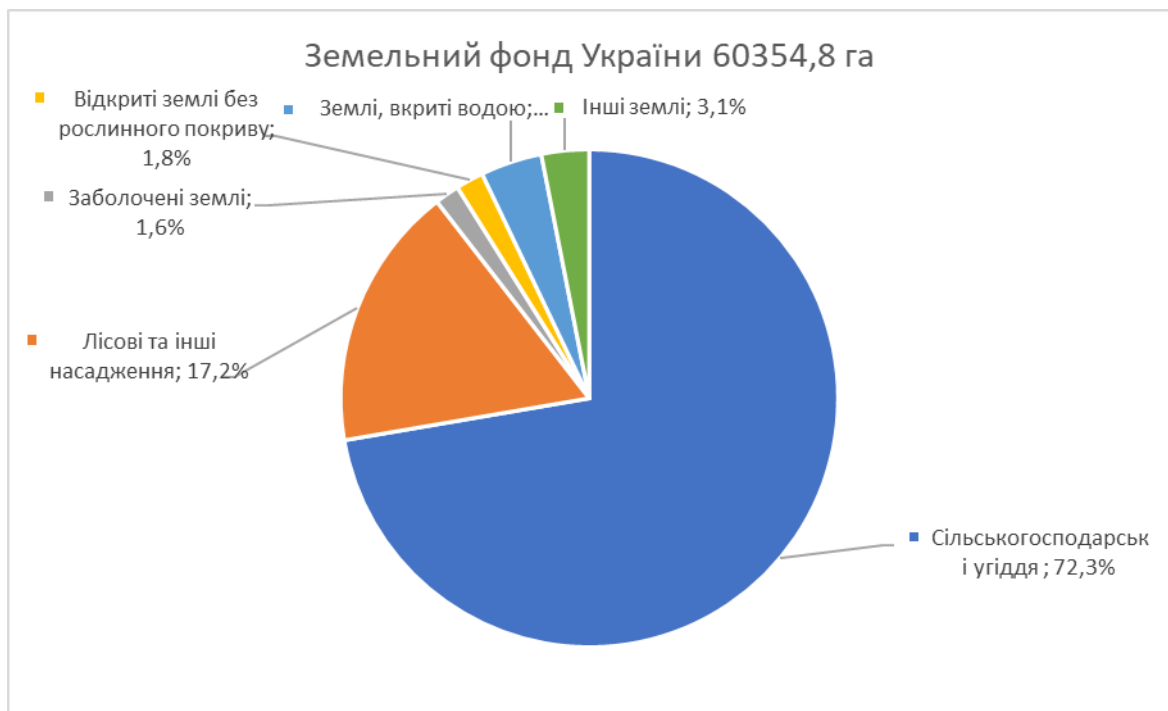


Рис. 1.1. Обсяг та структура земельного фонду України*

Земля є основою життя для людини і виконує різноманітні функції у сучасному світі. Вона служить просторовим фактором для будівництва, виробництва та розвитку інфраструктури. Крім того, земля є важливим ресурсом для виробництва та зберігання природних ресурсів, які мають стратегічне значення для економіки. При оцінці господарського використання земельних ресурсів враховуються такі параметри, як тип і структура ґрунту, кліматичні умови, рельєф місцевості, гідрологічний режим та рослинність [33].

Земельний кодекс України передбачає виділення 9 основних категорій земель за цільовим призначенням (рис. 1.2).



Рис. 1.2. Цільове призначення об'єктів землекористування у відповідності до Земельного кодексу України

Поточне використання земельних ресурсів не відповідає стандартам раціонального використання ресурсів. Проблеми включають недоотримання економічно доцільного співвідношення між площею ріллі, природними кормовими угіддями та лісовими насадженнями. Це негативно впливає на стійкість агроландшафтів. Додатково, ігнорується науково обґрунтовані методи аграрного виробництва у різних регіонах, а також слабкий контроль за дотриманням сівозмін, органічних та хімічних меліорацій, руйнування зрошуваних та осушуваних меліоративних систем. Тому важливим є постійний моніторинг і аналіз процесів землекористування для обґрунтування подальших раціональних трансформацій. У сучасному аграрному виробництві спостерігається погіршення механічних властивостей ґрунтів, зменшення родючості та їх деградація, спричинені перевищенням сільськогосподарським використанням. Це призводить до втрати родючості, зниження грудкозернистої структури, а також погіршення водопроникнення та аераційної спроможності ґрунтів з усіма екологічними наслідками.

Поточний стан ґрунтів в Україні характеризується високою розораністю території, що становить понад 68%, з особливо високим показником у південних регіонах, де вона сягає 90%. У порівнянні з країнами ЄС, де цей показник не перевищує 35%, і високорозвиненими країнами, наприклад, США, де він не перевищує 20%, ситуація в Україні є несприятливою. Така нерівномірність у розподілі сільськогосподарських угідь, яка не проявляє тенденцій до змін, свідчить про необхідність обґрунтованого та виваженого землекористування. З іншого боку, це також вказує на те, що далі екстенсивне використання землі в Україні вичерпано. Ефективне ведення господарства на інноваційній основі ускладнюється фінансово-економічними проблемами більшості малих та середніх сільськогосподарських підприємств, а також домогосподарств, які є основною часткою суб'єктів агробізнесу. Це погіршується значними порушеннями в галузевій структурі вирощуваних сільськогосподарських культур, де фактично у більшості господарств вирощують лише три культури: пшеницю, ячмінь і соняшник, тоді як площі під іншими важливими культурами зведено до мінімуму.

Характеристика землі як фактора виробництва та товару визначається кількома ключовими аспектами. По-перше, земля, як ресурс, має обмеженість. Це означає, що кількість доступної землі обмежена, і суспільство не може забезпечити більше землі, ніж доступно. Обмеженість землі є абсолютною, оскільки пропозиція землі не може збільшуватися, а лише зменшуватися, в той час як попит на землю постійно зростає. На відміну від ринку інших товарів, де ціни визначаються взаємодією пропозиції і попиту, ринок землі є особливим, оскільки визначальним чинником ціни є лише попит. Земля є унікальним ресурсом, для якого неможливо знайти повний еквівалент. По-друге, зменшення якісних характеристик землі стає ще однією особливістю її як фактора виробництва. У сучасному світі до 15% всіх оброблюваних земель потребують капітальних вкладень для відновлення. По-третє, у зв'язку зі світовою продовольчою проблемою, реформування аграрного сектору України

набуває великого значення як на національному, так і на міжнародному рівні [35].

Економічне використання землі відрізняється від використання інших засобів виробництва, таких як будівлі, машини тощо. На відміну від них, земля не передає свою вартість на продукцію і не зношується. При правильному використанні земля може лише поліпшувати свої характеристики з часом.

Структура сільськогосподарських угідь визначається відсотковим співвідношенням окремих видів угідь до загальної їх площі. Найбільш інтенсивно використовуються рілля та багаторічні культурні насадження, де виробляється найбільший обсяг сільськогосподарської продукції. Проте збільшення їх частки може призвести до руйнування родючості ґрунту через ерозію, що може значно зменшити врожайність.

Потенційно перспективним напрямком розвитку системи землекористування в цих умовах є введення регламенту користування земельними ресурсами та встановлення відповідальності за їх використання суб'єктами економіки. Природно-кліматичні проблеми пов'язані з негативним впливом глобальних змін клімату і навколишнього середовища, які спричинені як природними, так і антропогенними чинниками.

Наслідком розвитку цих проблем у системі сільськогосподарського землекористування слід визначити наступне:

1. Зменшення площі, придатної для інтенсивного землеробства.
2. Необхідність значних змін у технологічній системі сільського господарства з використанням адаптаційних підходів.
3. Великі коливання цін на продовольство через збільшення частоти сезонних негативних погодних умов для сільського господарства.
4. Ймовірність масової міграції через посилення впливу негативних природних явищ, яке є наслідком антропогенного впливу та відсутності механізмів для їх компенсації (вирубка лісів, будівництво гребель тощо). [36].

Основними передумовами раціонального використання земельних ресурсів включають такі аспекти:

1. Забезпеченість землею, що передбачає наявність достатньої кількості земель для використання.
2. Достовірна інформація про стан наявних земельних угідь, яка є важливою для прийняття обґрунтованих рішень щодо їх використання.
3. Зональна спеціалізація виробництва, що передбачає врахування природних умов та специфіки регіону для вибору найефективніших галузей сільського господарства.
4. Необхідність екологічно безпечного використання землі та її охорона, що передбачає використання методів, які не завдають шкоди навколишньому середовищу.
5. Наявність кваліфікованих спеціалістів, які відповідають за організацію раціонального землекористування та заходів з захисту ґрунтів.
6. Забезпеченість необхідними технічними засобами для здійснення виробничих процесів на земельних ділянках.

Для підвищення ефективності і продуктивності сільського господарства також потрібно вживати комплекс заходів щодо покращення родючості ґрунтів, таких як внесення необхідних добрив, проведення вапнування та застосування раціональних систем обробітку землі та сівозмін. Важливо, щоб ці заходи були взаємозв'язаними та взаємоузгодженими для досягнення найкращих результатів.

Такі теоретичні основи дозволяють визначити зміст поняття «земельні ресурси» у контексті формування та реалізації ресурсного потенціалу аграрних підприємств. Це означає розгляд земельних ресурсів як сукупності земель, що доступні конкретному підприємству для сільськогосподарського виробництва, з урахуванням організаційно-управлінських та організаційно-правових аспектів, таких як оренда та право власності. У той же час, невідновлювальний характер земельних ресурсів і просторові обмеження визначають їхню специфіку як об'єкта управління в менеджменті аграрних підприємств. Це також підкреслює необхідність активізації процесів набуття прав на земельні ділянки через

оренду та придбання власності, що залишається пріоритетним шляхом розвитку вітчизняного сільськогосподарського сектору.

1.2. Структура механізмів управління земельними та майновими ресурсами аграрних підприємств

У сільському господарстві економічний процес завжди переплітається з природним. Щоб ефективно управляти цим видом господарства, необхідно враховувати не лише економічні закони, але й закони природи. Природні фактори значно впливають на результати господарської діяльності, що може вплинути на темпи відтворення. У сільському господарстві людина не може так само контролювати виробничі процеси, як у промисловості, оскільки тут об'єктами діяльності є живі організми та біологічні процеси, які протікають за законами природи. Внаслідок цього виробничий процес у сільському господарстві не може бути прискорений, що призводить до повільного обороту капіталу та сезонного характеру виробництва. Однак за допомогою сполучення галузей можна згладжувати сезонні коливання, виробляючи продукти з різними часами виробництва.

В аграрному секторі економіки відтворення сильно залежить від родючості ґрунту. У сільському господарстві ґрунт вважається основним засобом виробництва, і при правильному використанні він постійно відновлює свою плодючість, навіть поліпшується. Оскільки природні умови, зокрема родючість ґрунту, відрізняються, то у сільському господарстві праця однакової кваліфікації та обладнання дає різні результати. Тут продуктивність праці визначається передусім продуктивністю природних умов.

Вплив природних факторів на результати виробництва можна обмежити шляхом розвитку продуктивних сил. Це означає підвищення економічної родючості, що досягається через раціональне використання землі, впровадження нових технологій, наукових досягнень, покращення культури

землеробства та інших заходів. Збільшення родючості землі безпосередньо впливає на результативність виробництва і сприяє підвищенню темпів відтворення. Родючість ґрунтів і природні процеси значно впливають на спеціалізацію виробництва та комбінацію окремих галузей сільського господарства. Оптимальне поєднання їх характеризується відповідною технологією виробництва і визначеним набором засобів і предметів праці. У зв'язку з цим капітальні і виробничі витрати в господарствах різної спеціалізації різняться. Формування виробничого потенціалу аграрного сектора економіки залежить від природних і економічних умов, що може бути неоднорідним для різних областей і районів [87, С. 39]. Тому для кожного господарства важливо встановити таку структуру засобів виробництва, яка максимізує вихід валової та товарної продукції при мінімальних витратах.

Визначення найбільш ефективного поєднання основних і допоміжних галузей передбачає створення відповідного виробничого потенціалу, що базується на досягненнях науково-технічного прогресу. Це спрямовано на підвищення ефективності його функціонування, використовуючи ринкові механізми. У сільському господарстві це означає не лише використання техніки, але й створення системи машин, яка враховує можливості та специфіку виробництва кожного виду продукції. Головний принцип максимальне використання робочих машин та транспортних засобів. Важливо також забезпечити достатню кількість необхідних засобів виробництва в критичні моменти, щоб вчасно виконати всі роботи і уникнути втрат врожаю через недооранку, боронування, затримки під час посіву або збирання врожаю і т.д. Тому в сільському господарстві потрібна вища насиченість засобами виробництва, а також більш висока фондота енергоозброєності праці.

Специфікою відтворення в аграрному секторі економіки є можливість використання частини продукту виробництва безпосередньо для розширення виробництва, не переходячи у форму товару. Це пояснюється тим, що виготовлений продукт, включаючи додатковий, не має іншої споживчої вартості, крім як засобів виробництва, які використовуються у процесі

виробництва. Це також залежить від того, яка споживча вартість буде віднесена до виробництва до певного підприємства або буде реалізована. У зв'язку з цим процеси нагромадження та розширеного відтворення на практиці збігаються.

Можливість швидшого відтворення в сільському господарстві впливає з його матеріальної природи, де біологічні процеси та сили природи грають важливу роль. Розвиток біологічних наук та промисловості сприяє зростанню продуктивності в сільському господарстві швидше, ніж у промисловості, оскільки тут використовуються як людські, так і природні ресурси. Використання їх на основі науково-технічного прогресу є ключовим напрямком соціально-економічного розвитку суспільства.

Суб'єкти ринкового господарства, що інвестують у сільське господарство, обмежені вибором того, що виробляти, особливо враховуючи умови природно-кліматичних зон. Загалом, культури та напрями господарства спеціалізуються згідно з певними зонами, і вибір продуктів для виробництва базується на найбільш сприятливих умовах у конкретній зоні та їхній врожайності. Реалізація наукових і технічних досягнень, новітніх технологій в дуже обмежених розмірах може проходити на основі простого відтворення і впливати на продуктивність праці та ефективність виробництва. В своїй основі технічний і технологічний прогрес здійснюється в процесі нагромадження, є його неодмінною умовою: збільшення засобів виробництва, підвищення їх технічної досконалості і поліпшення технології використання забезпечують докорінні зміни умов виробництва, розвиток якісно нових продуктивних сил, а отже позитивно впливають на використання земельних ресурсів, задіяних у виробничо-комерційному процесі аграрних підприємств.

У даному контексті важливе обговорення процесу формалізації виявлення зазначених факторів, який відбувається через дії механізму використання земельних ресурсів сільськогосподарських підприємств. У економічному словнику визначено поняття "механізм" як внутрішню систему або сукупність станів і процесів, які створюють звичайне явище [88, С. 355]. Під економічним механізмом розуміють систему виробничих відносин, яка включає економічні

важелі і регулятори виробництва. Процес використання землі сільськогосподарськими підприємствами також є частиною прояву економічного механізму. Запропоновано формалізувати його функціонування у вигляді, представленому на рис. 1.3.

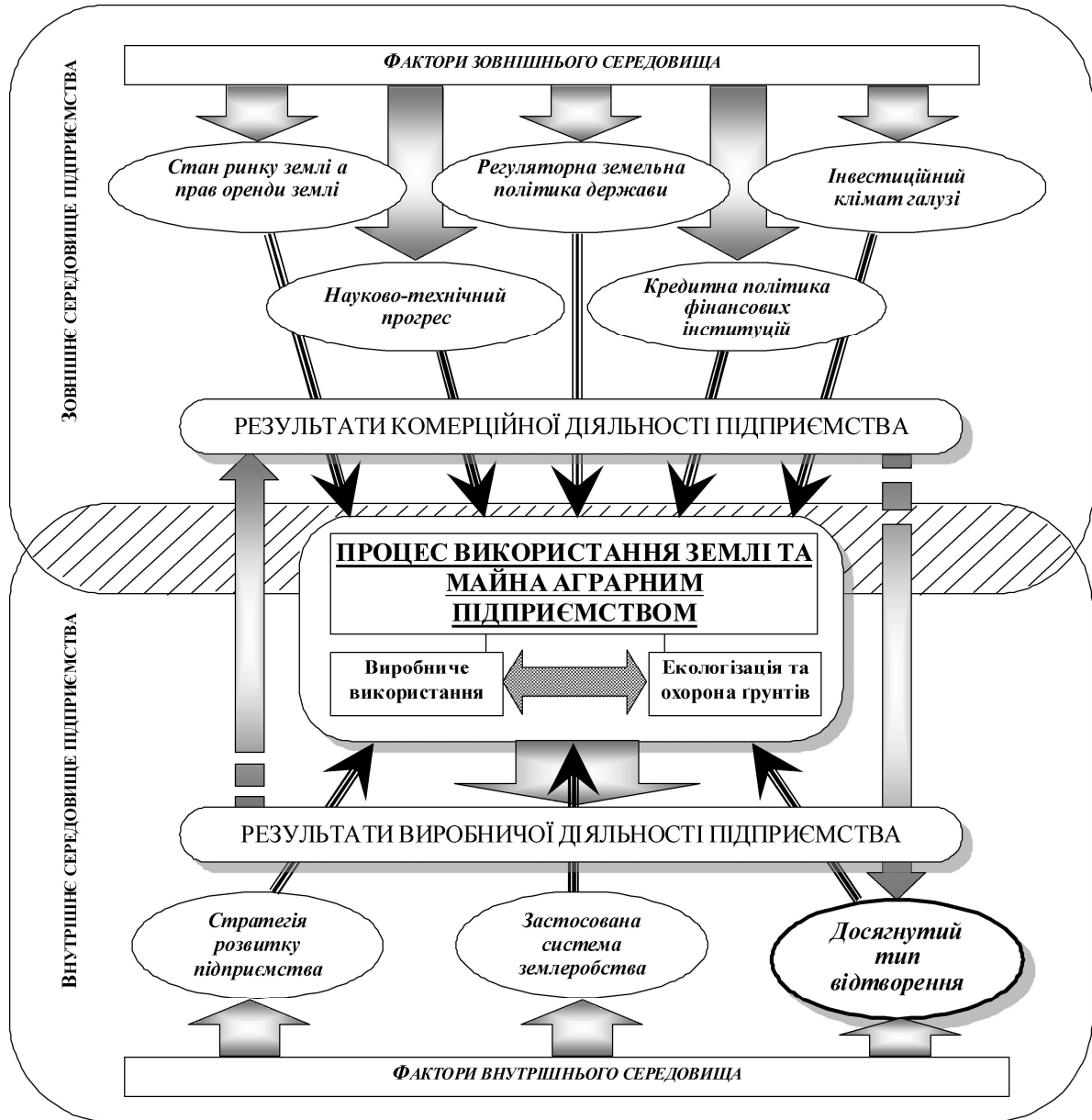


Рис. 1.3. Економічний механізм використання землі та майна аграрними підприємствами

Системний хід процесу використання земельних ресурсів сільськогосподарськими підприємствами є важливою складовою в процесі відтворення, а його особливості є результатом типу відтворення, який склався у

підприємстві. Іншими словами, створення та функціонування відповідного економічного механізму відбувається в межах внутрішнього та зовнішнього середовища підприємства під впливом багатьох факторів мікро та макросередовища, причому основним чинником є наявний характер протікання відтворювального процесу.

Цілком зрозуміло, що головними впливовими факторами у макросередовищі є наступні:

1. Стан ринку землі та прав її оренди, які визначають наявність та доступність земельних ресурсів або права їх користування.

2. Регулююча земельна політика держави, що визначає тенденції щодо концентрації сільськогосподарських підприємств.

3. Інвестиційний клімат у галузі, який визначає, наскільки привабливою є ця сфера для залучення інвестицій з інших галузей економіки.

4. Прогрес у науці та техніці, який впливає на впровадження нових технологій у сільському господарстві.

5. Кредитна політика банків та інших фінансових установ, яка визначає можливість та доступність фінансових ресурсів для сільськогосподарських виробників для їх основної діяльності та розвитку.

У свою чергу, факторами мікросередовища є:

1. Стратегія підприємства в сфері його основної діяльності, яка відображає його концепцію щодо впровадження агрономічних та технологічних аспектів.

2. Система землеробства, яка становить основну частину його виробничої політики та є ключовим фактором у формуванні програми виробництва.

3. Тип відтворення, досягнутий підприємством, що визначає формування його потенційних можливостей та фінансового забезпечення.

Враховуючи зазначені умови, ми пропонуємо розподілити фактори використання землі сільськогосподарських підприємств (табл. 1.1) за наступними критеріями: за ступенем інтенсивності їх впливу; за системними характеристиками; за динамікою змін.

Склад різних факторів має відмінний вплив на процеси землекористування сільськогосподарських підприємств. Одні фактори проявляються інтенсивніше на короткий термін, тоді як інші впливають на довгостроковий період. Деякі фактори впливають на системному рівні, тоді як інші мають випадковий вплив.

Таблиця 1.1

Класифікація факторів функціонування механізмів використання земельних ресурсів аграрних підприємств

Фактори	Критерії класифікації					
	Інтенсивність		Системність формування та впливу		Динамічність формування та впливу	
	активні	пасивні	системні	стохастичні	суб'єктивні	об'єктивні
Фактори мікросередовища						
Характер відтворення	•		•			•
Товарна політика	•			•	•	
Пріоритетна система землеробства		•	•		•	
Фактори макросередовища						
Стан ринку землі та прав оренди на земельні ділянки		•	•			•
Регуляторна та фіскальна політика	•		•			•
Інвестиційний клімат		•		•	•	
Науково-технічний прогрес		•	•			•
Кредитна політика	•		•			•

Поява динаміки певних факторів може бути об'єктивною, тоді як інші можуть бути суб'єктивними. Для деяких з них зворотній вплив організаційно-управлінських заходів або інших суб'єктів інституційного середовища сільськогосподарського сектора є важливим, тоді як інші фактори характеризуються відсутністю можливості для управлінського втручання. Враховуючи це, класифікація факторів результативності процесу використання

земельних ресурсів сільськогосподарських підприємств лише за допомогою розділення на макрота мікросередовище недостатньо точно відображає суть еволюції механізмів та систем управління цим процесом, а також обмежує можливості їхнього подальшого розвитку.

Серед факторів внутрішнього середовища, активними за критерієм інтенсивності впливу є ті, які стосуються характеру відтворення та товарної політики. Перший з них визначає можливості успішного фінансування програм розвитку, а другий безпосередньо впливає на необхідність маневрування земельними ресурсами для реалізації виробничо-технологічних процесів. За цим же критерієм, фактор мікросередовища, такий як пріоритетність застосування систем землеробства підприємства, можна вважати пасивним. Це через те, що в сучасних умовах не завжди суб'єкт господарювання має достатні фінансові ресурси для реалізації раціональної політики виробничого розвитку, хоча він може чітко розуміти найбільш доречний напрямок цього розвитку.

За критерієм системності, фактори мікросередовища, такі як характер відтворення та пріоритет застосованої системи землеробства, можна віднести до системних. Це означає, що вони впливають на процес використання земельних ресурсів у визначений спосіб, який можна описати як системний. З іншого боку, товарна політика підприємства зазвичай має стохастичний вплив на цей процес. Це означає, що вона залежить від великої кількості різних факторів у комерційному середовищі, зміна яких випадкова і лежить поза контролем підприємства.

Фактори мікросередовища підприємства за динамічними ознаками можна поділити на об'єктивні та суб'єктивні. Об'єктивні фактори включають існуючий спосіб протікання відтворювальних процесів у економіці підприємства, що характеризується об'єктивними обставинами. Серед суб'єктивних факторів є товарна політика та система землеробства, оскільки вони формуються та реалізуються менеджментом підприємства, тому мають чітко виражений суб'єктивний характер.

Класифікація факторів макросередовища, яка використовується для

пояснення формування та розвитку механізмів управління земельними ресурсами аграрних підприємств, дещо складніша. Ми розглядаємо дві групи факторів за їхнім впливом: активні та пасивні. Активні фактори, такі як регуляторний вплив держави та кредитна політика учасників фінансового ринку, мають короткостроковий вплив і виявляються протягом одного виробничо-комерційного циклу. У той же час інші важливі фактори впливають на діяльність підприємств у довгостроковому плані, створюючи загальну організаційно-економічну атмосферу, в якій відбуваються окремі зрушення. У нашому дослідженні всі вказані фактори макросередовища, за винятком інвестиційного клімату, вважаються системними. Нестабільний вплив інвестиційного клімату розглядається в контексті ресурсного забезпечення сільськогосподарського виробництва в аграрних підприємствах, оскільки залучення інвестицій є наслідком відповідної поведінки підприємства. Тому ми вважаємо інвестиційний клімат суб'єктивним фактором за динамічними критеріями, тоді як інші фактори розглядаємо як об'єктивні.

Таким чином, ми створили економічний механізм для використання земельних ресурсів аграрними підприємствами. Однак, вплив системоутворюючих факторів спричиняє певні реакції в управлінні сільськогосподарськими підприємствами, що визначає їх стратегію та розвиток цих систем, а також їхню роль у відтворювальному процесі. Тому вивчення лише економічних аспектів не є достатнім без розгляду організаційних засад цього процесу.

У контексті нашого дослідження, організаційні аспекти досліджуваного процесу проявляються як умови для втілення принципу адитивності у системі управління використанням земельних ресурсів. Це означає, що управління використанням земельних ресурсів відбувається не лише за допомогою економічного механізму, а також залежить від певних організаційних важелів. Найбільш наочним способом пояснення принципів, умов та закономірностей управління використанням земельних ресурсів аграрними підприємствами є створення відповідного організаційно-економічного механізму.

У науковій літературі відсутня єдність поглядів серед вчених щодо тлумачення терміну "організаційно-економічний механізм", і коли цей термін згадується, він часто залишається без виразних пояснень. Отже, наразі не існує чіткого і однозначного визначення цієї концепції.

В.М. Ключко розглядає економічний механізм у суспільно-виробничих відносинах як сукупність техніко-економічного, соціально-економічного та організаційно-економічного механізмів. Він визначає організаційно-економічний механізм як систему організованих суспільно-виробничих відносин, які об'єднуються для досягнення певної мети [92, С. 188]. Ця точка зору вважається дискусійною, оскільки обмежується вузьким контекстом певного дослідження. Аналіз організаційно-економічного механізму дозволяє збільшити розуміння впливу організаційних аспектів на процес використання земельних ресурсів у мікросередовищі під впливом макросередовища. Однак таке визначення обмежує застосування системного підходу і не конкретизує елементи організаційно-економічного механізму. Тому, хоча часткове прийняття цієї точки зору можливе, подальше використання її в нашому дослідженні потребує ретельного аналізу поглядів інших дослідників на цю економічну категорію.

Р.М. Остапенко висловлює думку, що ключове значення у забезпеченні ефективності роботи підприємства має організаційно-економічний механізм, який є важливим інструментом для підвищення стійкості сільськогосподарських підприємств [Ошибка! Источник ссылки не найден.93, С. 235-236]. Ця позиція заслуговує на підтримку, оскільки комбінація організаційних заходів, спрямованих на відповідь на економічне середовище, створене впливом факторів мікрота макросередовища, дозволяє формувати системи, спрямовані на покращення результативності функціонування підприємства.

В.А. Худавердієва стверджує, що організаційно-економічний механізм складається з економічних засобів, стимулів і заходів, спрямованих на підтримку постійного та динамічного розвитку сільськогосподарських

підприємств. Це поєднання факторів мікрота макросередовища, разом з урахуванням державного управління, формує основу для функціонування організаційно-економічного механізму [94, С. 25]. Ми підтримуємо це твердження, оскільки воно враховує комплексні аспекти впливу на сільськогосподарські підприємства. Інші автори, А.С. Музиченко та Л.М. Малюга, запропонували систематизацію принципів організаційно-економічного механізму, включаючи комплексність, адаптивність, оптимальне поєднання державного регулювання і самоуправління, єдність стратегічного та поточного управління, теоретичну базу, раціональне використання ресурсів, регулярність, стратегічне партнерство, ефективність і економічність [95, С. 39]. Ці принципи відповідають нашому дослідженню і важливі для управління земельними ресурсами.

Щоб узагальнити ці принципи в контексті використання земель та майна аграрних підприємств, ми пропонуємо формалізувати організаційний механізм за допомогою схеми, представленої на рис. 1.4.

Наш підхід полягає в тому, що лише дві сторони впливають на процес використання земельних ресурсів з організаційної точки зору: саме підприємство, яке формує свою стратегію та технології для оптимізації виробництва, і держава, яка встановлює правила та норми, регулюючи використання землі. Підприємство працює над поліпшенням технологій для підвищення ефективності виробництва, спрямовуючи зусилля на інновації та розвиток більш прогресивних підходів. Держава, у свою чергу, спрямовує свої зусилля на реалізацію своєї стратегії інноваційного розвитку, зосереджуючись на вдосконаленні законодавства та регулюванні ринків ресурсів для створення сприятливих умов для діяльності підприємств. Таким чином, держава є основним суб'єктом макросередовища, який впливає на процес землекористування аграрних підприємств.

Безперечно, використання широкого спектру інструментів організаційного та економічного характеру, що впливають на створення систем, які забезпечують виробничу діяльність підприємств, потребує включення

відповідного інструментарію самими підприємствами.

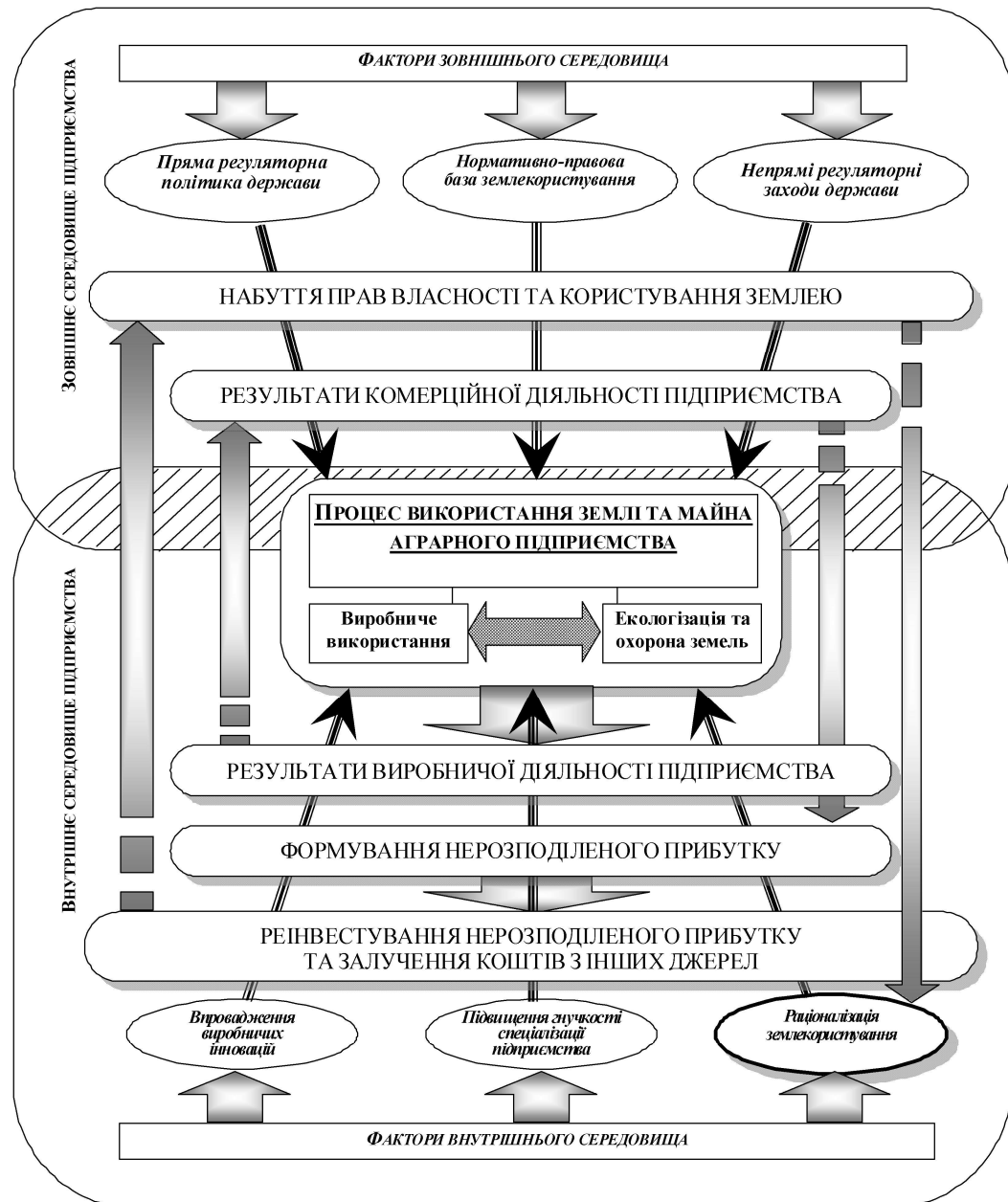


Рис. 1.4. Організаційний механізм використання земельних та майнових ресурсів аграрними підприємствами

До такого інструментарію економічного характеру можна віднести: інвестиційну діяльність, зміни в структурі та обсягах виробництва, залучення кредитних ресурсів та технічних засобів за умовами оренди, насамперед, від лізингових схем. При цьому використання економічного та організаційного інструментарію на рівні підприємства розглядається як реакція на застосування визначеного набору інструментів суб'єктами макросередовища. Повноцінний процес формування цих систем можливий лише за умови взаємодії

економічного механізму з організаційним, іншими словами у формі організаційно-економічного механізму, який раціоналізує процес використання земельних ресурсів.

Безумовно, використання широкого спектру різноманітних інструментів організаційного та економічного характеру, які впливають на формування систем, що забезпечують виробничу діяльність розглянутих підприємств, вимагає залучення відповідного інструментарію самим підприємством. До цього інструментарію економічного характеру відносяться: інвестиційна діяльність, структурні та обсягові зміни у виробництві продукції, залучення кредитних ресурсів, а також залучення технічних засобів за умовами оренди, особливо через лізингові схеми. При цьому використання економічного та організаційного інструментарію на рівні підприємства розглядається як реакція на застосування визначеного переліку інструментів суб'єктами макросередовища. Повноцінна реалізація процесу формування цих систем можливе лише в поєднанні економічного механізму з організаційним, тобто у формі організаційно-економічного механізму, в межах якого відбувається раціоналізація процесу використання земельних ресурсів.

Процес урахування показників ефективності використання земельних ресурсів під час обґрунтування, прийняття та реалізації управлінських рішень визначається тим, що механізми використання та управління цими ресурсами у сільськогосподарських підприємствах мають дві різні природи. Підходу до типології цих механізмів обумовлено тим, що механізм використання земельних ресурсів є об'єктивним, тоді як вплив менеджменту підприємства на цей процес є суб'єктивним та здійснюється через конкретні дії для досягнення визначених результатів землекористування. Таким чином, використана в даному дослідженні типологія механізмів управління земельними ресурсами передбачає розрізнення між механізмами використання цих ресурсів аграрними підприємствами та механізмами управління цим процесом.

Процес врахування показників ефективності використання земельних ресурсів при розгляді, ухваленні та впровадженні управлінських рішень

зумовлений тим, що механізми використання та управління цими ресурсами в сільськогосподарських підприємствах мають подвійний характер. Такий підхід до класифікації механізмів управління земельними ресурсами обумовлений тим, що механізм використання земель, як складової ресурсного потенціалу, має об'єктивний характер, але вплив управління підприємством є суб'єктивним і здійснюється через конкретні дії з метою досягнення визначених результатів використання землі. Отже, використана в дослідженні класифікація механізмів управління земельними ресурсами передбачає визначення механізмів використання цих ресурсів аграрними підприємствами та механізмів управління цим процесом.

Управління використанням земельних ресурсів включає в себе організаційно-економічний, виробничо-технологічний та агроекологічний підходи. В організаційно-економічному плані здійснюється процес залучення та виведення земельних ділянок з господарського використання, що мають важливе значення для основної діяльності аграрних підприємств. В контексті виробничо-технологічного підходу приймаються рішення щодо використання певних технологій, обладнання, методів обробітку ґрунту, добрив і агрохімічних засобів, що впливають на продуктивність землі та обсяги виробленої продукції. У рамках агроекологічного підходу використовуються заходи з охорони ґрунту, здійснюється корекція агротехнологій з метою зменшення негативного впливу господарської діяльності на екологічний стан земельних угідь. Застосування цих інструментів вимагає включення відповідних компонентів системи управління аграрного підприємства для їх реалізації, що обумовлює інтеграцію механізму управління використанням земельних ресурсів в його менеджмент.

1.3. Експертно-аналітичні інструменти планування та контролю в системі менеджменту земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств

Розвиток ситуації з використання земель та становлення земельного ринку є необхідними факторами, які мають прямий вплив на функціонування сільськогосподарських підприємств. Багато аспектів цих питань потребують швидкої та обачної реакції від керівництва підприємств, оскільки сучасний стан розвитку земельного ринку за оцінками багатьох експертів є нестабільним або недостатньо прозорим. В такому контексті виникають одночасні вимоги щодо впровадження вільного ринку сільськогосподарських земель та опаски стосовно його реалізації. Організації, які мають міжнародний статус, уряд України та великі власники земель є основними пропагандистами та захисниками переваг від введення вільного ринку, але серед менших власників земель та більшості населення є серйозні застереження стосовно його запровадження.

У даному контексті важливо зазначити, що ринок сільськогосподарських земель вже протягом тривалого часу має міжнародний характер, і відповідно до звичайних економічних законів попит на родючі українські чорноземи є природною реакцією економічних суб'єктів. У цьому контексті В. Є. Данкевич звертає увагу на те, що серед інвесторів аграрного сектору протягом останніх 10 років переважають великі транснаціональні компанії (ТНК) з розвинених країн світу. Вони активно вкладаються у придбання землі, серед яких арабські країни (Саудівська Аравія, Бахрейн, Об'єднані Арабські Емірати), Китай та Республіка Корея. Однак домінування ТНК у інвестиціях у сільське господарство при глобалізації несе певні загрози для країни-реципієнта. Це може призвести до проблем з продовольчою безпекою, зростання внутрішніх цін на продукти харчування та соціальних протиріч, конкуренції між національними та іноземними інвесторами, екологічних проблем та інших наслідків. Ці тенденції суттєво впливають на світове продовольче забезпечення та вимагають детального вивчення.

Для підтвердження цих побоювань можемо зазначити, що згідно з інформацією від Land Matrix [6], на початку 2017 року іноземні компанії мали контроль над близько 2,6 мільйонами гектарів землі в Україні (що становить 6,3% від загальної площі сільськогосподарських угідь країни). Ці компанії

походять з країн, таких як Данія, Естонія, Швеція, Австрія, Франція, Німеччина, Люксембург, Нідерланди, Швейцарія, США, Китай, Сінгапур, Кіпр, Саудівська Аравія. Загалом це 14 країн, які уклали 104 угоди щодо оренди сільськогосподарських угідь, із них 77 угод укладено компаніями з країн Західної Європи. Середня площа угод становить 25,5 тисяч гектарів, з них середня площа угод країн Західної Європи – 18,2 тисячі гектарів. Таким чином, за цим показником Україна посідає шосте місце у світовому рейтингу, поступаючись лише Конго, Папуа-Новій Гвінеї, Індонезії, Бразилії та Південному Судану.

Варто зазначити, що українські підприємства також мають можливість використовувати світовий ринок землі. Зокрема, посилаючись на інформацію від Міністерства внутрішніх справ Польщі, українські громадяни придбали близько 23 гектари землі в Польщі у 2021 році. Отримані результати вказують на значний вплив процесів глобалізації на використання землі в Україні, навіть у контексті існуючого мораторію на продаж сільськогосподарських земель. Це піднімає питання про необхідність обліково-аналітичного відображення земельних угод з іноземними компаніями, зокрема з їх українськими підрозділами. Наявність достовірної інформації такого характеру сприяє, з одного боку, поліпшенню ділових відносин між країнами, а з іншого, дозволяє виявляти найбільш ризиковані земельні угоди з іноземними компаніями, особливо у контексті їх придбання.

В будь-якому випадку, для аналізу використання земель сільськогосподарських підприємств України в сучасних умовах необхідно мати повну інформацію про стан земельного ринку, його учасників, сили та процеси. Розглядаючи аналіз як один із інструментів управління, який може значно підвищити результативність та ефективність господарювання, ми можемо сформулювати загальний алгоритм застосування аналізу у контексті розглянутої проблеми (рис. 1.5).

Завдання, що стоять перед нами в процесі виконання наведеної в алгоритмі послідовності, включають, серед іншого, розробку пропозицій щодо: збору інформації (форми документів, джерела та процедури отримання

інформації); обробки інформації з метою надання їй форми, зручної для використання відповідно до управлінських запитів (визначення методики та засобів обробки такої інформації); використання інформації при прийнятті управлінських рішень (обґрунтування переваг, які отримує керівник, ухвалюючи рішення на основі наявної аналітичної інформації, порівняно з ситуацією, коли керівник приймає рішення без наявності необхідних даних та рекомендацій).

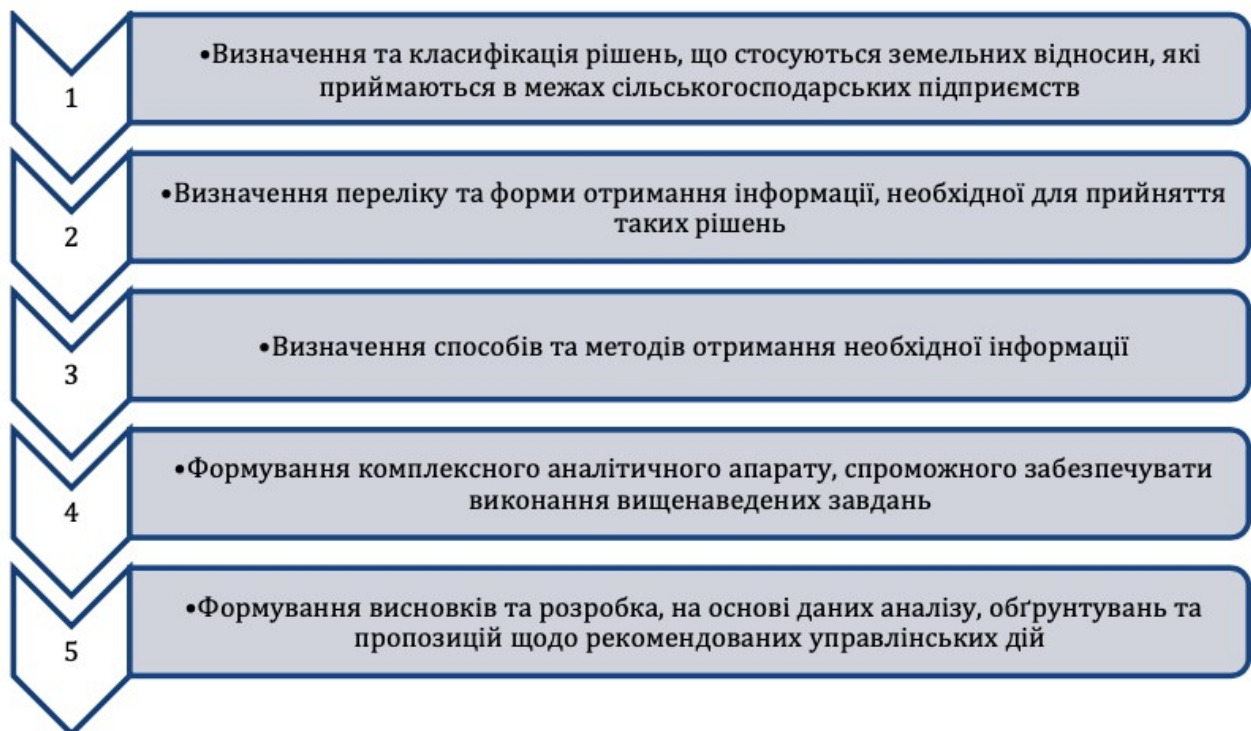


Рис. 1.5. Послідовність застосування експертно-аналітичних процедур в аналізі землекористування аграрних підприємств

Узагальнюючи вищезазначене, можна сказати, що існують дві основні категорії рішень, пов'язаних з досягненням максимального економічного результату для сільськогосподарських підприємств. Ці рішення потребують створення комплексної системи аналізу, яка дозволяє їм отримувати та обробляти інформацію як внутрішнього характеру (для оптимізації внутрішнього землекористування підприємства), так і зовнішнього характеру (з метою збільшення його земельних ресурсів за економічно вигідних умов).

Відповідно до цього, пропонується провести умовний розподіл аналітичного забезпечення процесів землекористування сільськогосподарських підприємств на внутрішній та зовнішній аналіз.

Функціонування сільськогосподарських підприємств у ринкових умовах має свої особливості, що відображаються у способах їхньої діяльності та відносинах з іншими учасниками ринку. За переважання принципу вільної підприємницької діяльності сільськогосподарські підприємства мають повну самостійність у виборі будь-яких рішень, пов'язаних з виробничо-фінансовими процесами. Це означає, що вони вільні у виборі напрямків діяльності, ресурсів і партнерів. Таким чином, керівництво підприємства самостійно визначає стратегію спеціалізації, виробничу структуру, технічне, технологічне та ресурсне забезпечення та інше. У цьому контексті забезпечення підприємства земельними ресурсами вважається одним із основних завдань.

Крім того, що у ринковій економіці важливо дотримуватися принципу вільної підприємницької діяльності, існує ще один важливий аспект конкуренція. У економічній теорії конкуренцію визначають як змагання між різними суб'єктами господарювання за кращі умови функціонування, такі як більша частка на ринку, покращення фінансових показників, ліпший доступ до ресурсів та інше. В цьому контексті забезпечення сільськогосподарських підприємств земельними ресурсами є, по суті, одним із виявів такої конкуренції.

Отже, в сучасних умовах діяльність сільськогосподарських підприємств в Україні нерозривно пов'язана з ефектами ринкових механізмів, які виявляються на всіх рівнях господарювання. Відповідно до цього, важливим завданням аналізу земельних ресурсів є створення комплексної системи інформаційного забезпечення та супроводу процесів ухвалення управлінських рішень, спрямованих на досягнення конкурентних переваг на продовольчих ринках в країні і світі.

Основним предметом угод на ринку землі сільськогосподарського призначення є земельні ділянки з відповідною цільовою спеціалізацією. Ці ділянки характеризуються різними параметрами, деякі з яких є сталими,

наприклад: площа, геометрія, нахил, розташування, межі, цільове призначення, вартість та тип ґрунту. Інші параметри можуть змінюватися і включають вміст гумусу та інших речовин, структуру ґрунту та ступінь його забруднення. Деякі дані, такі як прізвище власника та кадастровий номер, використовуються лише для ідентифікації ділянки. У процесі використання ділянки можуть виникати інші параметри, які цікавлять як власника, так і користувачів, наприклад, доступність, наявність шляхів до ділянки, її ізольованість, історія використання та вплив сільськогосподарських заходів на якість землі. Багато з цих параметрів фіксуються лише у договорах, актах та документах, а отримання інформації про інші потребує спеціальних дій та методів.

Сільськогосподарські підприємства займаються землекористуванням у різних формах:

1. Виробнича діяльність, яка є основною формою. Це включає в себе ведення сільськогосподарської діяльності у галузях рослинництва та тваринництва. Вони займаються вирощуванням сільськогосподарських культур, включаючи кормові, а також утриманням та відгодівлею сільськогосподарських тварин з метою продажу продукції на ринках, як внутрішніх, так і зовнішніх.

2. Інвестиційна діяльність, яка включає капітальні вкладення фінансових та інших ресурсів у придбання земельних ділянок або прав на них. Це робиться з метою отримання прибутку через подальше використання землі або її продаж.

Крім зазначених, ми вважаємо, що існують інші причини, які можуть спонукати сільськогосподарські підприємства до розширення земельних ділянок. Такими причинами можуть бути наявність відповідного пункту в стратегічному плані розвитку, а також можливість залучення або акумуляції вільних ресурсів. Також відомі випадки, коли рішення про розширення земельної площі приймалося на основі пропозицій від інших землевласників. Узагальнений список мотивів для розширення земельних ділянок підприємства включає такі пункти:

- потреби у виробничій діяльності;
- інвестиційний інтерес;

- наявність плану нарощення земельних площ у стратегічному плані підприємства;

- наявність вільних або доступних фінансових та інших ресурсів;

- пропозиції від інших землевласників або користувачів землі.

Розглядаючи вищезазначене з точки зору ринкових відносин, варто відзначити, що всі перераховані мотиви, крім останнього, відображають попит на землю.

Створення пропозиції земельних ділянок для сільськогосподарського використання також є складною задачею. Однією з умов для її формування є наявність у суб'єкта права власності або права користування ділянкою.

Розглядаючи особи, які мають право розпорядження земельними ділянками для сільськогосподарського використання, можна виділити три основні категорії:

1. Власники сертифікатів на право власності на землі сільськогосподарського призначення, включаючи власників земельних паїв.

2. Користувачі земель сільськогосподарського призначення, які використовують їх під плату на основі укладеної угоди, якщо це право прописане угодою.

3. Користувачі земель сільськогосподарського призначення, які здійснили суборенду орендованих земельних ділянок іншій фізичній або юридичній особі.

Щодо правового статусу, земельна ділянка сільськогосподарського призначення фактично може мати два положення: ділянка в оренді та ділянка, що не в оренді. У першому випадку угода про оренду практично виключає можливість виставлення ділянки на ринок, якщо це не передбачено умовами угоди, і це діє протягом строку оренди. У другому випадку, навіть якщо власник не пропонує ділянку в оренду прямо, пропозиція про її доступність фіксується.

З погляду аналізу, для підприємства, яке розглядає можливість залучення додаткових земельних ресурсів, важливо мати інформацію про статус і параметри наявних на ринку земельних ділянок. Ця інформація дозволяє структурувати ринок оренди землі на три основні сегменти:

1. Первинний ринок, де пропозицію земельних ділянок створюють власники земельних паїв, які не здаються в оренду.

2. Вторинний ринок земельних ділянок, що виникає після закінчення терміну оренди або при настанні умов для розірвання угоди.

3. Вторинний ринок суборенди земельних ділянок, де пропозиція формується користувачами ділянок, якщо умови договору дозволяють такі дії.

Отже, пропозиція земельних ділянок на ринку земель сільськогосподарського призначення формується землевласниками та землекористувачами і має визначені параметри, які обмежуються умовами договору. Тому важливим завданням аналізу земельних ресурсів є збір, систематизація та опрацювання інформації про параметри землевласників, землекористувачів, земельних ділянок та умов договору.

Сільськогосподарські підприємства, що є орендарями, грають важливу роль у системі купівлі-продажу земельних ділянок. Вони формують попит на ринку земельних ресурсів. Параметри попиту включають умови оплати орендної плати, досвід роботи підприємства на ринку, участь у соціальних проектах громади, особисті зв'язки та інші фактори, такі як PR, фізичний тиск або вплив адміністративних, політичних або судових структур.

Для підприємства, яке проводить аналіз земельних ресурсів для визначення можливості збільшення земельної площі, наведений вище перелік є ключовою інформаційною складовою у контексті конкуренції за доступ до земельних ділянок.

Для ефективності такої діяльності пропонується використання блок-схеми обліково-аналітичного забезпечення управління земельними ресурсами сільськогосподарських підприємств, яка включає такі операції:

1. Взаємодія з пайовиками, що охоплює оприбуткування земельних ділянок, відображення даних при зміні власника, моніторинг відносин та вибуття земельних ділянок.

2. Розрахунки по земельних ділянках, які включають розрахунки по оренді та сплаті земельного податку.

3. Технологічні операції, які включають меліорацію, агрохімічні операції

з розкислення ґрунтів, укріплення схилів та інші антиерозійні заходи, а також виробничі операції.

Ця блок-схема інтегрована з процесами моніторингу земельних ресурсів і є важливою з огляду на невизначеність та мінливість земельних відносин і політики (рис. 1.6). Формування цілісної аналітичної бази щодо площі, структури, якості та використання угідь є важливою для підвищення ймовірності залучення в обіг високопродуктивних земельних ділянок та задоволення потреб сільськогосподарських підприємств на ринку землі.

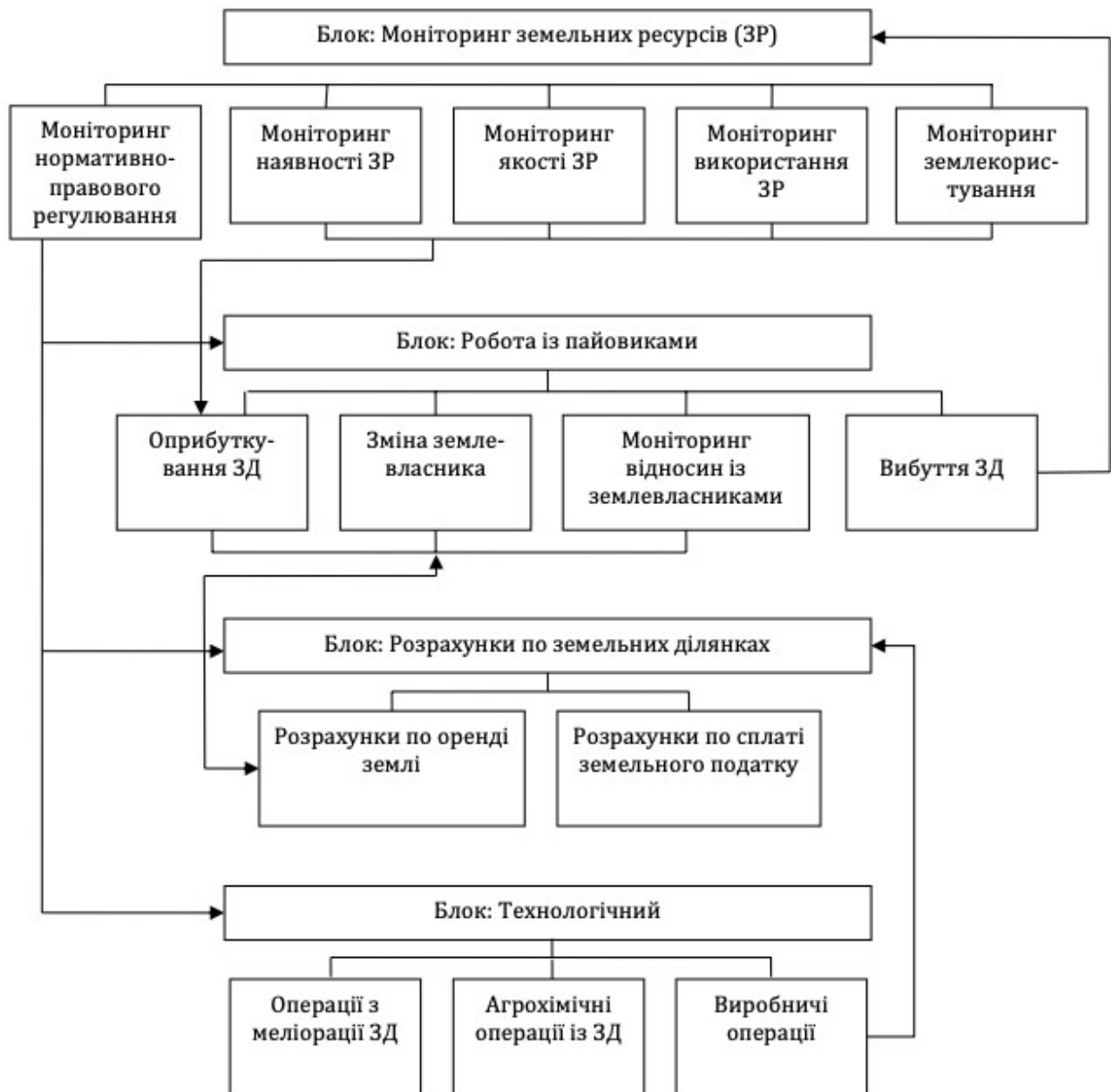


Рис. 1.6. Схема експертно-аналітичного забезпечення землекористування аграрного підприємства

У рамках вищезазначеної блок-схеми, варто відзначити необхідність створення спеціальних аналітичних документів та форм для забезпечення збору, систематизації та якісного використання інформації. Ми пропонуємо розробку таких документів:

1. Реєстри земельних ресурсів, де зібрані будуть всі облікові, фінансові, управлінські та аналітичні дані, що дозволять забезпечити повноту та аналітичність інформації.

2. Портрети землезабезпеченості та землекористування, які допоможуть сформулювати уявлення про об'єкти та суб'єкти ринку землі, їхні сильні та слабкі сторони та історію відносин для розробки відповідної тактики управління.

3. Різні резюме щодо правових особливостей, поведінки користувачів та якості земельних угідь, які надають узагальнену інформацію для керівників при ухваленні рішень.

4. Картки земельних ділянок як документи, що збирають всі процеси та операції, пов'язані з кожною земельною ділянкою для їх раціональної фіксації.

Ця блок-схема передбачає чіткий розподіл обов'язків між різними службами та посадами, що відповідають за різні операції. Відповідно до цього, за переліком відповідальних посадових осіб виступають фахівці земельних відділів, бухгалтери, юристи, агрономи та представники виробничих підрозділів.

Узагальненою перевагою цієї блок-схеми є створення єдиної бази даних про використання землі, яка має великі аналітичні можливості. Ця база даних здатна здійснювати аналітичний аналіз за будь-якими параметрами, такими як термін оренди, розмір орендної плати, витрати на агротехнологічні операції, а також матеріальні витрати на конкретні ділянки та інше. Ця інформація дозволяє відстежувати ефективність використання не лише всіх сільськогосподарських угідь в цілому або за видами культур, але й окремих полів або конкретних ділянок землі.

Можливість відстеження економічного виграшу від використання земельних ділянок сприяє створенню додаткових інструментів для раннього виявлення відхилень від планованих показників і їх оперативного усунення.

Один з таких інструментів це комплексна автоматизація сільськогосподарського виробництва, що поєднується з використанням сучасних зчитувальних пристроїв, таких як датчики та чіпи, а також використання безпілотних літальних апаратів як сканерів. У цьому контексті злагоджене використання досягнень науково-технічного прогресу та обліково-аналітичної діяльності є ключовим фактором у розвитку сільськогосподарських підприємств і однією з умов досягнення високого рівня конкурентоспроможності, включаючи конкуренцію на ринку земельних ресурсів.

Отже, діяльність сільськогосподарських підприємств тісно пов'язана з ринковим середовищем, що охоплює продуктові ринки, ринки фінансових та робочих ресурсів, а особливо важливим є ринок земель сільськогосподарського призначення. У зв'язку з цим перед керівниками підприємств стоять складні завдання, для вирішення яких необхідна комплексна обліково-аналітична підтримка управлінських рішень, спрямована на оптимізацію використання наявних земельних ресурсів та приваблення додаткових земельних ділянок. В сучасних умовах ринок земель сільськогосподарського призначення є дуже конкурентним, оскільки великий інтерес до української землі проявляють як транснаціональні корпорації, так і великі українські аграрні компанії. У такому контексті важливим інструментом для керівників може стати комплексна аналітична система, яка забезпечить оперативний облік операцій з земельними ділянками, а також гнучка система управлінських звітів, що повністю відображають інформаційні потреби керівництва.

Внаслідок земельної реформи в 90-х роках сформувалась сучасна система земельних відносин. Зараз земля є ключовим ресурсом в сільському господарстві, основним засобом виробництва та складним об'єктом оцінки. Оскільки землю можна використовувати безмежно при ефективному використанні, оцінка її вартості повинна враховувати цінність існування, передачі спадщини та потенційних майбутніх переваг. Отже, проблема об'єктивної оцінки сільськогосподарських земель залишається актуальною, оскільки збільшення їх використання є важливою умовою для поступового

розвитку суспільства загалом, а також сільськогосподарських виробників зокрема.

Необхідність розробки нових методів визначення ціни на сільськогосподарські землі є актуальною, оскільки визначення реальної та справедливої вартості землі є складним завданням, що стоїть перед економічним регулюванням земельних відносин. Це питання є одним з найбільш обговорюваних та важливих через унікальні властивості землі, яка є незамінним природним ресурсом, може бути використана безмежно і набуває вищої вартості через зростання попиту.

Згідно з Законом України "Про оцінку земель", об'єктами оцінки земель є території адміністративно-територіальних одиниць, оціночні райони та зони, земельні ділянки та їх права в межах України. (рис. 1.7)

Об'єкти для оцінювання земель сільськогосподарського призначення	сільськогосподарські та інші угіддя або незабудовані земельні ділянки, призначені для ведення сільськогосподарського виробництва або забезпечують його
	забудовані земельні ділянки з розташованими на них будівлями різного призначення і використання, що розглядаються як єдині об'єкти нерухомості, в тому числі ферми, виробничі приміщення і об'єкти інфраструктури
	власне земля в складі забудованих земельних ділянок
	земельні частки, паї та акції
	величина компенсації при виділенні земельної ділянки в натурі в рахунок часток у праві спільної власності на земельну ділянку
	часткові майнові права на землю (право оренди землі на певний термін, право оренди земельної частки)
	окремі види сільськогосподарського майна, до складу якого входять сільськогосподарські угіддя, будівлі та споруди, сільськогосподарська техніка, багаторічні насадження, в тому числі колгоспні ліси, продуктивна і робоча худоба, полезахисні лісові смуги, водоймища, використовувані для розведення риби, запаси та інше майно
	збитки власників, землевласників та орендарів, що виникають при вилученні у них земельних ділянок або обмеження їх прав

Рис. 1.7. Об'єкти експертного оцінювання землі сільськогосподарського призначення

Згідно зі статтею 22 Земельного кодексу України, до складу земель сільськогосподарського призначення входять різні елементи, такі як сільськогосподарські угіддя, землі з будівлями для сільськогосподарського виробництва, господарські шляхи тощо. У науковому світі землі сільськогосподарського призначення розглядаються як природний ресурс, що має різноманітне використання і виступає об'єктом земельних відносин. Отже, при визначенні їх вартості необхідно враховувати всі функції структурних елементів цих земель і індивідуальні характеристики кожного об'єкта оцінки.

Оцінка сільськогосподарських земель розпочинається з визначення цілей проведення оцінки, які залежать від замовника визначення вартості землі.

Замовниками такої оцінки можуть бути різні сторони, такі як власники земельних ділянок, держава, кредитори, інвестори або навіть акціонери у невеликій мірі. Таким чином, існує конфлікт інтересів між тими, хто ініціює проведення оцінки, оскільки кожен з них має свої власні мотиви (рис. 1.8).

Держава здійснює оцінку для контролю за використанням земель, збирання податків і наголошує на необхідності збереження родючості ґрунтів і підвищенні ефективності використання землі. У той час, орендарі земельних ділянок зацікавлені переважно у збільшенні прибутку, зменшенні витрат та оплати податків, а не у збереженні землі для майбутніх поколінь.

Оцінка сільськогосподарських земель в Україні є важливою частиною державного земельного кадастру і включає такі типи: бонітування ґрунтів, економічна та фінансова оцінка земельних ділянок (див. рис. 1.8). Початок землеоцінювальних робіт на території України сягає ще 1860-х років, коли відбувався широкомасштабний перерозподіл земель після скасування кріпосного права. Методику оцінки земель запропонував В.В. Докучаєв, яка, незважаючи на свої недоліки, найбільш повно враховує якість ґрунтів і досі використовується, отримавши назву бонітування ґрунтів. Бонітування ґрунтів полягає в порівняльній оцінці їх якості, що дозволяє планувати розміщення посівів, передбачити врожайність сільськогосподарських культур, розрахувати витрати на вирощування, очікуваний обсяг урожаю та прибуток від його продажу. Бонітування ґрунтів проводиться шляхом порівняння якісних

характеристик сільськогосподарських земель з еталонними ділянками за 100-бальною шкалою. Таким чином, землі з кращими природними властивостями та вищою природною продуктивністю отримують 100 балів. Ці оцінки бонітування ґрунтів лягли в основу економічної та фінансової оцінки земель, розглядаючись як єдиний процес землеоцінювання.



Рис. 1.8. Структуризація напрямів застосування експертно-аналітичного інструментарію оцінки земельних угідь аграрних підприємств

Економічне оцінювання сільськогосподарських земель ґрунтується на поняттях родючості та диференціальної ренти. Це означає, що оцінка ґрунтів базується на комплексному аналізі їх якості (бонітування ґрунтів), а також на оцінці їх місця розташування.

Оцінка сільськогосподарських земель з економічної точки зору ґрунтується на концепціях родючості та диференційованої ренти. Ця оцінка враховує комплексну якість землі (бонітування ґрунтів), місцезнаходження та економічні фактори, щоб оцінити землю як засіб виробництва в сільському господарстві, з урахуванням різниці в прибутку та витратах.

Основна різниця між економічною оцінкою земель сільськогосподарського призначення та бонітуванням ґрунтів полягає у тому, що під час бонітування землі розглядаються лише як природний ресурс із властивостями, що впливають на врожайність, не враховуючи при цьому умов виробництва, витрат праці на площу, місце розташування, точки продажу продукції та інші виробничі умови, які враховуються під час економічної оцінки. Для економічної оцінки сільськогосподарських земель використовуються показники, які були затверджені ще в 1974 році: врожайність, вартість валової продукції, окупність витрат та диференціальний дохід. Важливо також враховувати форму використання земель, вид сільськогосподарської діяльності, що може спричинити забруднення територій, методи контролю за шкідниками та бур'янами, що також враховуються під час оцінки земель.

Дослідження методів проведення економічної оцінки та їх результати показали, що в сучасних умовах ринку вони потребують удосконалення. Це пов'язано з економічною ситуацією, зумовленою введенням приватної власності на землю, ростом потреб суспільства в якісній конкурентоспроможній сільськогосподарській продукції, вимогами збалансованого використання та підвищення родючості ґрунтів, зміною технологічних характеристик земель і методів вирощування основних сільськогосподарських культур. Варто врахувати, що останню економічну оцінку земель в Україні проводили ще у 1988 році, а результати

використовуються й досі при визначенні показників грошової оцінки земель, хоча законом передбачено проведення економічної оцінки не рідше, ніж один раз на 7 років. З плином часу і в умовах сучасного господарювання ці показники втрачають актуальність і корисність, тому потребують негайного оновлення. Адже саме на цих показниках ґрунтується грошова оцінка та планово-економічні розрахунки для регулювання економічних та земельних відносин.

Варто відзначити, що з уведенням Україною вільного ринку земель, оскільки скасовано мораторій на купівлю-продаж сільськогосподарських земель, ці ділянки стали предметом комерційних та фінансових відносин. Це означає, що необхідно оцінювати їх ринкову вартість, що вимагає впровадження нових стандартів оцінки земель в умовах формування вільного ринку земель.

У відмінність від економічної оцінки земель, грошова оцінка спрямована на визначення поточної вартості земельної ділянки як нерухомості, без зв'язку з її потенційним доходом в майбутньому. Згідно з Законом України "Про оцінку земель", грошова оцінка поділяється на нормативну та експертну. Початок нормативної грошової оцінки сільськогосподарських земель датується 1995 роком, коли була затверджена відповідна методика. Ця методика враховує рентний дохід від вирощування зернових культур та результати економічної оцінки 1988 року. Варто зазначити, що нормативна грошова оцінка базується на фіксованих показниках та коефіцієнтах, які не враховують зміни в економіці та в сільському господарстві, що сталися з того часу. Ці показники лише враховують зміну цін на продовольство за допомогою індексу, не враховуючи збільшення собівартості продукції, зміни в структурі посівних площ, використання добрив та сучасних технологій.

Фактично, на даний момент нормативна грошова оцінка використовується для визначення розміру ряду платежів та обов'язкових внесків, таких як земельний податок, державне мито при обміні, спадкуванні або даруванні земельних ділянок згідно з чинним законодавством. Крім того, вона застосовується при розрахунку орендної плати за земельні ділянки, що

перебувають у державній або комунальній власності, враховується при втратах в сільському та лісовому господарстві, а також у розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Грошова оцінка земель є важливим інструментом у визначенні оплати за користування землею та регулюванні земельних відносин, включаючи оподаткування та укладання цивільно-правових угод, і вона входить до системи державного земельного кадастру. Ця оцінка ґрунтується на концепції земельної ренти, яка визначається як різниця між очікуваним доходом від виробництва на земельній ділянці та витратами на виробництво, включаючи прибуток. Земельна рента є формою економічної винагороди за використання землі. Основні види земельної ренти та система платежів, яка базується на цих принципах, представлені на рис. 1.9.



Рис. 1.9. Економічний механізм рентних відносин в процесі землекористування аграрних підприємств

Система оплати за землю це комплекс заходів, спрямованих на вплив на учасників земельних відносин з метою забезпечення ефективного та безпечного використання землі як ключового ресурсу країни. Наприклад, оподаткування земель та встановлення орендної плати за використання сільськогосподарських

угідь забезпечують рівні умови для сільськогосподарських підприємств, оскільки враховують якість та розташування земельних ділянок. Доходи до бюджету надходять від операцій зі збору податку при спадкуванні або даруванні земельних ділянок. Штрафні санкції за погіршення якості земельних ресурсів у процесі сільськогосподарського виробництва стимулюють діяльність з охорони природи.

Для визначення ринкової вартості земельної ділянки нормативна оцінка виявляється недостатньою, тому для цього використовується експертна грошова оцінка. Відповідно до Закону України "Про оцінку земель", експертна грошова оцінка земельних ділянок полягає в установленні їх вартості та пов'язаних із ними прав за допомогою сукупності підходів, методів та оціночних процедур, що включають збір та аналіз даних, проведення розрахунків та підготовку звіту. Спільним критерієм для нормативної та експертної грошових оцінок є капіталізований рентний дохід. Основні методичні підходи до експертної оцінки включають капіталізацію чистого операційного або рентного доходу, порівняння цін продажу аналогічних земельних ділянок та врахування витрат на земельні поліпшення.

Узагальнюючи попередній виклад, можна зазначити, що оцінка землі має кілька різних аспектів: бонітетна оцінка, що ґрунтується на характеристиках ґрунту та кліматичних умовах; економічна оцінка, яка враховує як природні, так і економічні фактори виробництва, а також місце розташування відносно пунктів реалізації продукції, промислових зон та транспортних магістралей; грошова оцінка земельних ділянок, що поділяється на нормативну та експертну (ринкову) оцінку.

Проте, існуючі методи, розроблені відповідно до чинного законодавства, обмежуються оцінкою лише економічних переваг від використання сільськогосподарських земель, і не враховують екологічні наслідки, що виникають у процесі сільськогосподарського виробництва. Тому, виникає потреба у розробці методології для оцінювання екологічних аспектів сільськогосподарських земель.

Важливо враховувати негативні екологічні фактори, що виникають

внаслідок господарської діяльності в сільському господарстві, природні умови та рівень використання сільськогосподарських земель. Це допоможе зберегти земельні ресурси як важливу складову національного багатства України. Однак на сьогоднішній день не існує системи класифікації екологічних факторів за їхнім походженням та впливом, які слід враховувати під час оцінки землі.

У контексті переходу до ринку земель, пропонується розробити єдиний методичний підхід, який дозволить врахувати критерії допустимого та екологічно безпечного використання сільськогосподарських земель. Цей підхід спрямований на формування єдиної інформаційної бази для визначення ринкової вартості земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Стан земельних ресурсів на сьогоднішній день є критичним через недосконалість організаційно-економічного механізму використання, охорони та відтворення сільськогосподарських земель, що базується на інформації про їх оцінку.

Висновки до розділу 1:

1. В дослідженні визначено, що земельні ресурси аграрних підприємств – це площі земель, які використовуються для сільськогосподарських потреб. Це можуть бути рілля, пасовища, сади, виноградники та інші категорії земель, які придатні для ведення сільськогосподарської діяльності. В свою чергу, майнові ресурси аграрних підприємств охоплюють усе нерухоме та рухоме майно, яке використовується в аграрному виробництві. До них відносяться будівлі та споруди (складські приміщення, тваринницькі комплекси, виробничі цехи), техніка та обладнання (трактори, комбайни, системи зрошення), а також інші активи, що сприяють підвищенню продуктивності праці та ефективності виробничих процесів.

2. Доведено, що земельні та майнові ресурси становлять основу ресурсного потенціалу аграрних підприємств, визначаючи їх виробничі можливості та конкурентоспроможність. В свою чергу, економічний потенціал

підприємства вибудовується на основі його ресурсного потенціалу. Відповідно, від ефективності використання земельних та майнових ресурсів залежить не лише обсяг і якість сільськогосподарської продукції, а й економічна стабільність та розвиток підприємств.

2. В роботі ідентифіковано структурні особливості систем менеджменту земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств шляхом окреслення функціональних зон прийняття рішень щодо змін у використанні вказаних типів ресурсів підприємств. Встановлено, що управління використанням земельних ресурсів включає в себе організаційно-економічний, виробничо-технологічний та агроекологічний підходи.

3. В організаційно-економічному плані здійснюється процес залучення та виведення земельних ділянок з господарського використання, що мають важливе значення для основної діяльності аграрних підприємств. В контексті виробничо-технологічного підходу приймаються рішення щодо використання певних технологій, обладнання, методів обробітку ґрунту, добрив і агрохімічних засобів, що впливають на продуктивність землі та обсяги виробленої продукції. У рамках агроекологічного підходу використовуються заходи з охорони ґрунту, здійснюється корекція агротехнологій з метою зменшення негативного впливу господарської діяльності на екологічний стан земельних угідь. Застосування цих інструментів вимагає включення відповідних компонентів системи управління аграрного підприємства для їх реалізації, що обумовлює інтеграцію механізму управління використанням земельних ресурсів в його менеджмент.

4. Встановлено, що при визначенні їх вартісних характеристик земельних та майнових ресурсів необхідно враховувати всі функції структурних елементів земель і індивідуальні характеристики кожного об'єкта оцінювання. При цьому оцінка сільськогосподарських земель з економічної точки зору ґрунтується на концепціях родючості та диференційованої ренти. Ця оцінка враховує комплексну якість землі (бонітування ґрунтів), місцезнаходження та економічні

фактори, щоб оцінити землю як засіб виробництва в сільському господарстві, з урахуванням різниці в прибутку та витратах.

5. Грошова оцінка земель є важливим інструментом у визначенні оплати за користування землею та регулюванні земельних відносин, включаючи оподаткування та укладання цивільно-правових угод, і вона входить до системи державного земельного кадастру. Ця оцінка ґрунтується на концепції земельної ренти, яка визначається як різниця між очікуваним доходом від виробництва на земельній ділянці та витратами на виробництво, включаючи прибуток.

Розділ 2.

СТРУКТУРНО-ДИНАМІЧНІ ТЕНДЕНЦІЇ ЗМІН ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ТА МАЙНОВИХ РЕСУРСІВ АГРАРНИХ ПІДПРИЄМСТВ

2.1. Динаміка економічної ефективності використання земельних ресурсів аграрними підприємствами та експертно-аналітичне оцінювання її рівня

Наукове обговорення щодо сутності, критеріїв та інших аспектів економічної ефективності використання сільськогосподарських земель аграрними підприємствами не припиняється, що свідчить про потребу у розвитку теоретичних аспектів цієї складної та багатогранної економічної категорії у контексті ринкових умов господарювання [114].

Якщо говорити про минуле, за часів планової економіки ефективність сільського господарства в основному оцінювалася за його здатністю виробляти необхідну суспільству продукцію та задовольняти потреби населення у харчових товарах. Навіть якщо господарства працювали з втратою, їх не призводило до банкрутства, оскільки держава компенсувала їх фінансові проблеми через встановлення жорстких закупівельних цін, спеціальних пільг для сільських районів та бюджетне фінансування.

Перехід до ринкової економіки потребує уточнення та розвитку окремих методологічних аспектів оцінки економічної ефективності сільськогосподарського виробництва. Також необхідно обґрунтувати механізми державної підтримки сільського господарства та забезпечити паритет у доходах між сільськогосподарськими товаровиробниками та мешканцями сільських районів [115].

У контексті ринкової економіки концепція економічної ефективності розглядається з врахуванням різних аспектів господарювання. Важливішими стають показники вартості, економічного прибутку, рентабельності виробництва та капіталу. Оцінка ефективності використання ресурсів стає

приватним завданням, при цьому важливим є не лише ефект виробництва взагалі (включаючи всі стадії: виробництво – розподіл – обмін – споживання), але й ефект використання всіх доступних ресурсів та капіталу. Основною метою бізнесу є здобуття максимального прибутку, що вимагає зайняття певної частки на ринку, тобто виробництва конкурентоздатної продукції високої якості, а також забезпечення мінімальних витрат на одиницю продукції при відповідній ринковій ціні. Об'єктивна потреба ведення діяльності суб'єктів господарювання з урахуванням принципів маркетингу визначає вибір цілей, методів їх досягнення, а також змісту кінцевого результату та ефективності його досягнення [119].

Розглядаючи різні погляди вчених на проблему економічної ефективності, ми помітили, що деякі критики тих чи інших підходів до цієї складної проблеми не беруть до уваги, коли і в якій системі економічних відносин була висловлена певна точка зору. На наш погляд, некоректною є критика або незгода з науковими положеннями, розробленими для умов планової економіки, які не узгоджуються з умовами ринкової економіки.

Ефект і ефективність є ключовими поняттями в різних сферах людської діяльності, включаючи економіку, науку, технології та соціальні аспекти життя. Ці терміни зазвичай використовуються для оцінки результатів діяльності та ефективності використання ресурсів. Ефект представляє собою результат або наслідок дій, діяльності або процесу. Це може бути конкретний результат в матеріальному або іншому вираженні, що впливає з певних дій або подій. Ефективність, у свою чергу, визначається як відносний результат або продуктивність процесу чи діяльності. Це відношення між досягнутим ефектом і витратами, зробленими для досягнення цього ефекту. У контексті економіки ефективність часто розглядається як важливий показник успішності господарювання, оскільки вона вказує на те, наскільки ефективно використовуються ресурси для досягнення поставленої мети або результату. Ці поняття мають велике значення в економіці, де їх використовують для оцінки ефективності виробничих процесів, управлінських рішень, програм та проектів. Також вони допомагають визначити найбільш оптимальний варіант дії або

розвитку для досягнення максимального результату при мінімальних витратах.

Земельні відносини це комплекс взаємовідносин, які виникають між різними особами або суб'єктами, що мають права на землю або користуються нею. Ці відносини охоплюють всі аспекти пов'язані з володінням, користуванням та розпорядженням земельними ділянками, включаючи питання власності, торгівлі землею, встановлення цін, сплати орендної плати, оподаткування, управління земельними ресурсами, а також правове регулювання прав і обов'язків власників та користувачів землі.

Основні принципи, якими керується система земельних відносин у сучасних умовах, включають рівноправ'я всіх форм власності на землю, обов'язковість сплати за володіння та користування землею, спрямоване використання земель різних категорій згідно їх призначення, державне регулювання, облік, контроль і моніторинг земель, врахування регіональних особливостей землекористування та заохочення екологічної безпеки при володінні та використанні землі.

Основними цілями регулювання земельних відносин є:

1. Забезпечення ефективного використання сільськогосподарських земель для виробництва продуктів харчування, що є важливим для забезпечення продовольчої безпеки.

2. Стимулювання землекористувачів та власників земель до проведення ефективного господарювання.

3. Врахування інтересів землевласників та користувачів землею з метою її повного та раціонального використання.

4. Забезпечення відповідальності за екологічний стан земельних ділянок, збереження та підвищення родючості ґрунтів.

5. Продаж та передача прав на землю з урахуванням вимог, встановлених суспільством та законодавством.

6. Врахування регіональних особливостей у регулюванні обігу земель та прав їх власників та користувачів.

Вибір стратегії землекористування визначається політичною системою країни та розподілом владних повноважень між різними рівнями управління.

Деякі функції здійснюються на рівні держави, тоді як інші можуть бути делеговані на місцевий рівень. Крім того, підхід до розвитку міських районів часто відрізняється від підходу до розвитку сільських територій. Таким чином, ефективним виявляється управління земельними ресурсами на рівні конкретних земельних ділянок або користуваннями, такими як сільськогосподарські підприємства.

Різноманіття функцій землі у сільському господарстві вимагає, щоб сільськогосподарські виробники активно використовували науково обґрунтовані методи для раціонального та ефективного використання доступних земельних ресурсів.

У сфері сільського господарства, широкий спектр функцій землі вимагає, щоб сільськогосподарські виробники активно шукали науково обґрунтовані методи для раціонального та ефективного використання наявних земельних ресурсів. Загалом приймається думка, що земля, як основний ресурс у сільському господарстві, потребує постійного відтворення основної якості землі та ґрунтової родючості [122, 121, 120,].

Економічна ефективність відтворювальних процесів полягає у співвідношенні між створеною новою вартістю та обсягами капіталу, враховуючи витрати всіх ресурсів і особливо найважливіших серед них. Відтворення земельних ресурсів має свої особливості, оскільки вони пов'язані з процесом виробництва сільськогосподарської продукції, де відновлення ґрунтової родючості відбувається в межах єдиного технологічного процесу вирощування сільськогосподарських культур [123, 108, 117].

Розширене відтворення земельних ресурсів включає в себе не лише поліпшення їх якості, що проявляється у підвищенні родючості ґрунту, але й підвищення ефективності використання землі. В свою чергу, відновлення родючості ґрунту фактично означає розширення площі сільськогосподарських угідь за умови економії матеріальних, фінансових і людських ресурсів. Покращення якості землі має стати одним із основних критеріїв для сільськогосподарського виробника при виборі найбільш вигідного, з економічної точки зору, напрямку розвитку.

Земельні зміни в Україні, які почалися понад тридцять років тому, привели до кардинальних змін у відносинах щодо землі, виникнення різних форм власності на неї та різноманітності методів господарювання. Земельна реформа переважно стосувалася земель сільськогосподарського призначення, більшість яких було передано суб'єктам, що займаються комерційним сільськогосподарським виробництвом (рис. 2.1).

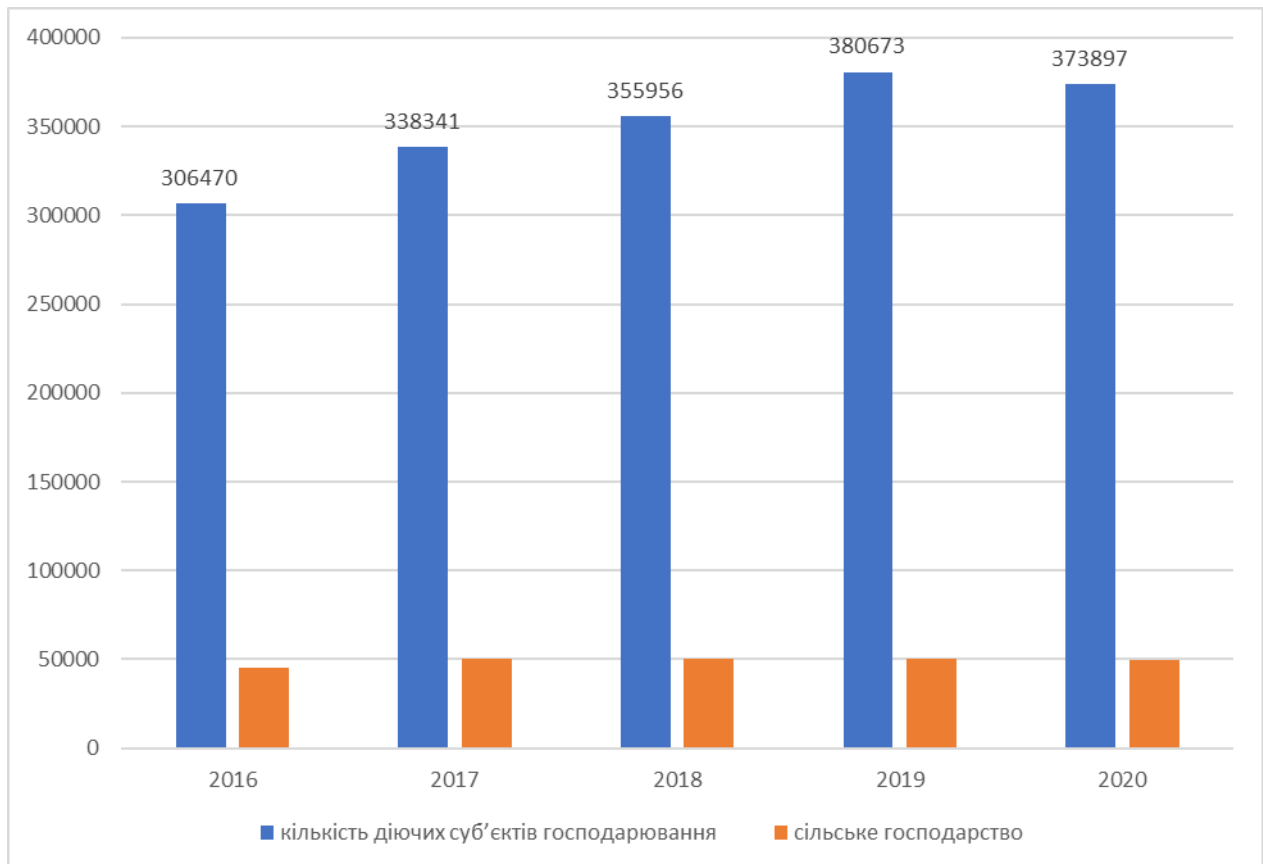


Рис. 2.1. Динаміка зміни загальної кількості суб'єктів господарювання та підприємств, які працюють в галузі сільського господарства [110]

З рис. 2.1 видно, що як загальна кількість суб'єктів господарювання, так і кількість підприємств, що діють у галузі сільського господарства, зросли. Наприклад, загальна кількість суб'єктів господарювання збільшилася з 306470 у 2016 році до 373897 у 2020 році. Проте, у 2019 році їх було 380673, що на 6776 більше, ніж у 2020 році. Кількість підприємств у галузі сільського господарства

зросла з 44998 у 2016 році до 49452 у 2020 році, проте це на 787 менше, ніж у 2019 році.

Землі, призначені для сільськогосподарського використання, мають спеціальний правовий статус і захищаються з метою збереження їх площі, запобігання негативним процесам у ґрунті та підвищення його родючості. Згідно з даними Державної служби статистики України (рис. 2.2), на 2022 рік загальна площа таких земель становила 41,33 мільйона гектарів, що складає 69% від усього земельного фонду країни. Це значно менше на 1,45 мільйона гектарів (приблизно на 2%) у порівнянні з 2011 роком, коли вона становила 42,79 мільйона гектарів (71%).

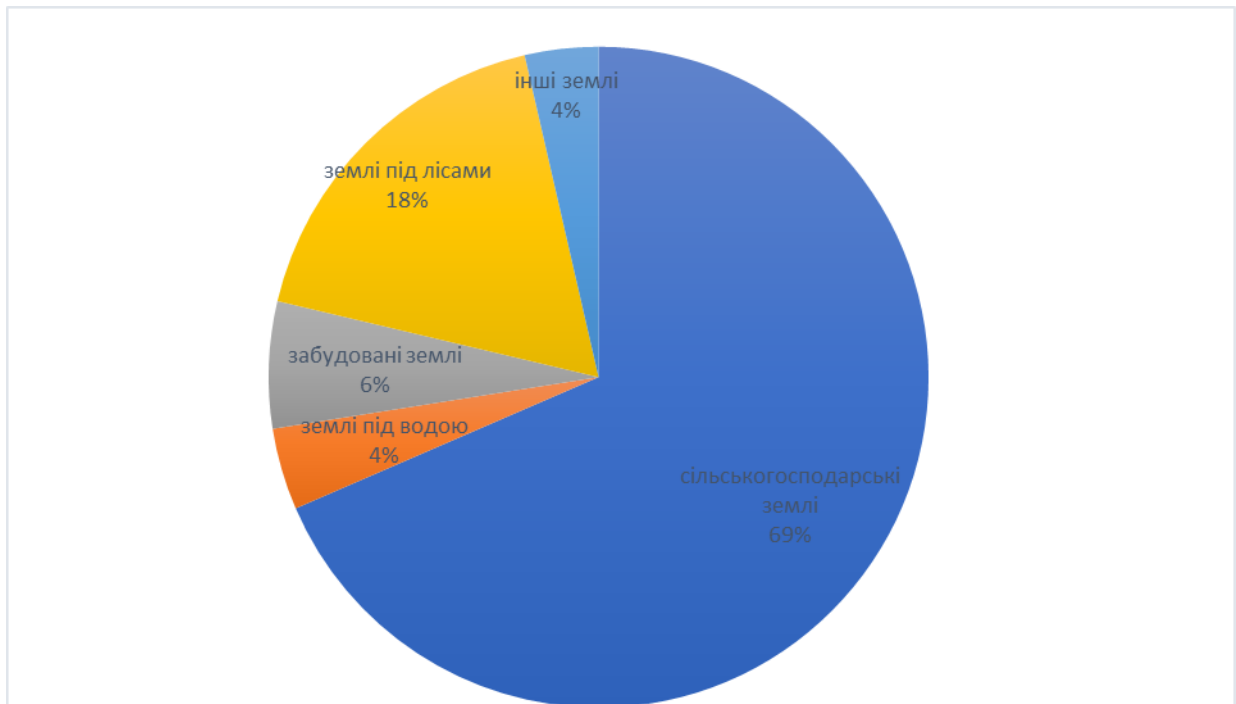


Рис. 2.2. Структура земельного фонду України станом на 2022 р. [107]

Якщо говорити про структуру сільськогосподарських угідь, то більшість з них припадає на рілля це становить 79% (32757,3 тисяч гектарів), на другому місці знаходяться пасовища, що складають 13% (5250,3 тисяч гектарів), сіножаті 6% (2283,9 тисяч гектарів), багаторічні насадження 2% (852,7 тисяч гектарів), а перелogi становлять менше 1% (166,7 тисяч гектарів) від усієї

площі сільськогосподарських угідь, яка налічує 41310,9 тисяч гектарів станом на 2019 рік (рис. 2.3; табл. 2.1)..

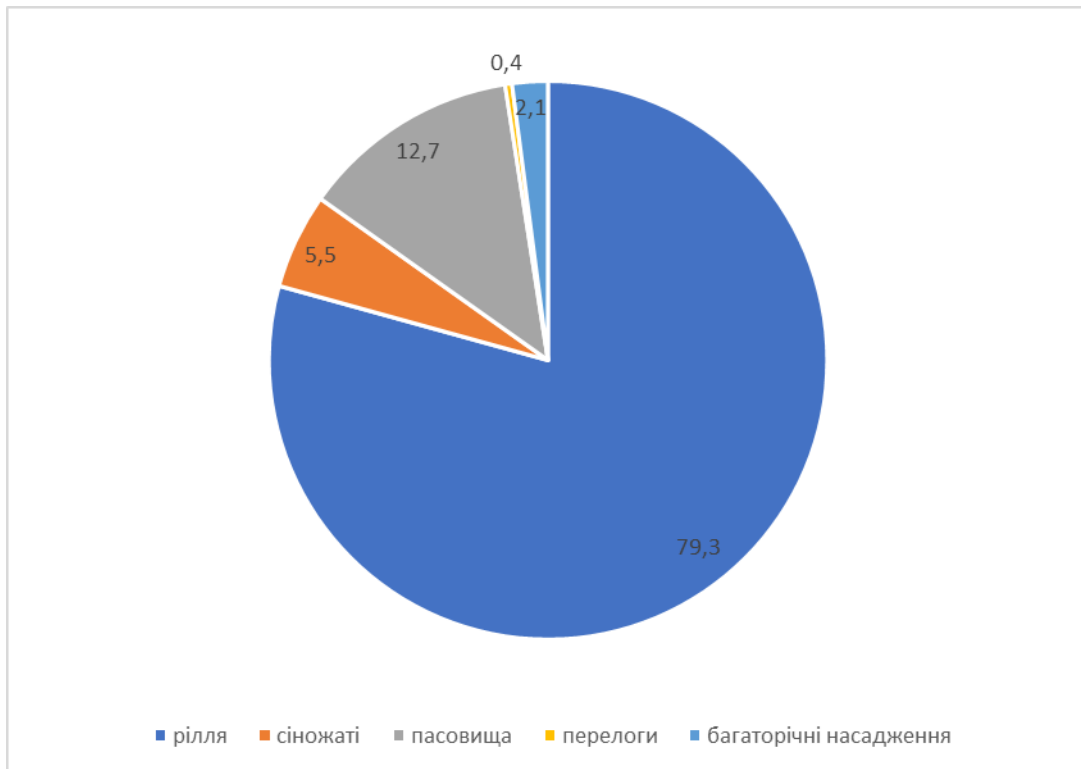


Рис. 2.3. Структура сільськогосподарських угідь станом на 2019 р. [116]

За даними представлених графіка та таблиці, можна зазначити, що протягом аналізованого періоду загальна площа сільськогосподарських угідь постійно зменшується: від 41827,0 тисяч гектарів до 41310,9 тисяч гектарів, що становить втрату в 516,1 тисяч гектарів (практично на 1,5%) (рис. 2.4). Це свідчить про те, що не вдається дотримувати законодавчі вимоги щодо пріоритетного використання земель, придатних для сільськогосподарського господарства, зокрема для сільськогосподарського використання.

Найбільш плідним типом сільськогосподарських земель є рілля. У 2019 році рілля займала площу 32757,3 тисяч гектарів, що становить 79% всіх сільськогосподарських угідь. За розглянутий період з 2000 по 2019 рік в Україні площа цих земель зменшилася на близько 193,7 тисяч гектарів, з 32563,6 тисяч гектарів у 2000 році до 32757,3 тисяч гектарів у 2019 році (рис. 2.5). Ця тенденція свідчить про зміну розподілу земельних угідь у сільському господарстві.

**Динаміка зміни площ сільськогосподарських угідь за видами (2000-2019
рр.), тис. га [116]**

Види угідь	2000	2005	2010	2015	2016	2017	2018	2019
рілля	32563,6	32451,9	32476,5	32541,3	32543,4	32544,3	32698,5	32757,3
пасовища	5521,3	5521,3	5481,9	5434,1	5430,9	5421,5	5282,6	5250,3
сіножаті	2388,6	2429,2	2410,9	2406,4	2402,9	2399,4	2294,4	2283,9
багаторічні насадження	931,9	900,5	896,5	892,4	897,1	894,8	863	852,7
перелоги	421,6	419,3	310,2	233,7	230,6	229,3	190,5	166,7
Всього с.-г. угідь	41827,0	41722,2	41576,0	41507,9	41504,9	41489,3	41329,0	41310,9

З таблиці видно, що у 2019 році площа пасовищ зменшилася порівняно з 2000 роком на 271,0 тисяч гектарів з 5521,3 до 5250,3 тисяч гектарів; сіножатей на 104,7 тисяч гектарів з 2388,6 до 2283,9 тисяч гектарів; багаторічних насаджень на 79,2 тисяч гектарів з 931,9 до 852,7 тисяч гектарів; перелогів більше ніж у 2 рази на 254,9 тисяч гектарів з 421,6 до 166,7 тисяч гектарів. Іншими словами, площа таких видів сільськогосподарських угідь, як пасовища, сіножаті, багаторічні насадження та перелоги, зменшилася на 709,8 тисяч гектарів у 2019 році порівняно з попередніми роками. Частина цих угідь була переведена у рілля 193,7 тисяч гектарів, а частина 516,1 тисяч гектарів, була вилучена з сільськогосподарського обігу.

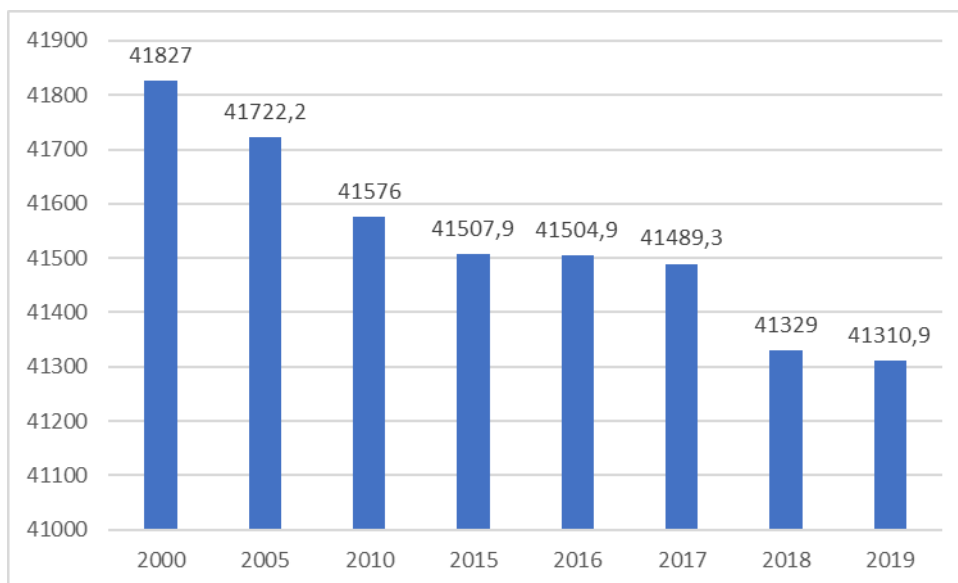


Рис. 2.4. Динаміка зміни площ сільськогосподарських угідь (2000-2019 рр.), тис. га [116]

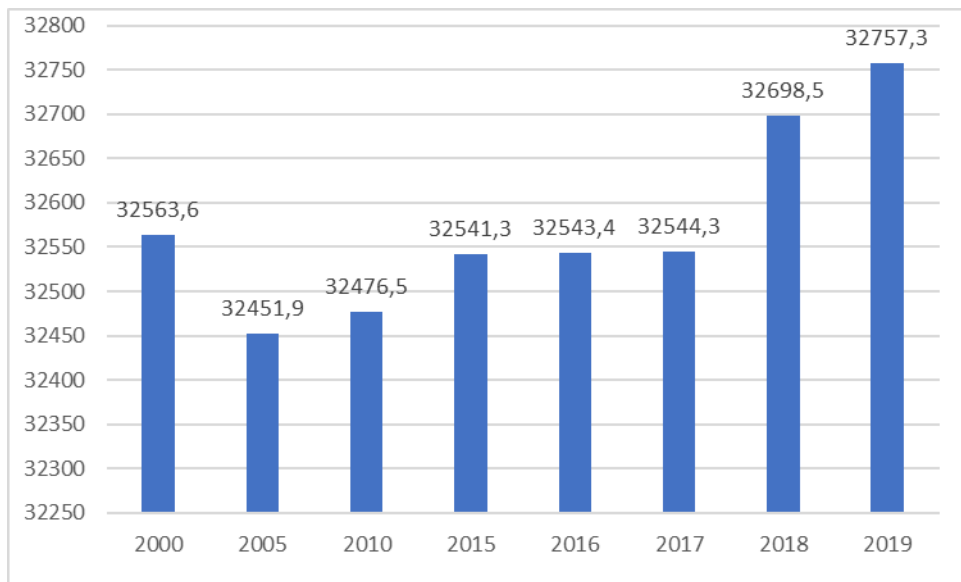


Рис. 2.5. Динаміка зміни площ ріллі (2000-2019 рр.), тис. га [116]

Використання землі в сільському господарстві оцінюється за допомогою різних економічних показників, які включають:

- урожайність сільськогосподарських культур, виражену у центнерах зерна або інших одиницях виміру на гектар землі;
- вартість валової продукції, валового та чистого доходу, а також прибутку з розрахунку на 1 гектар землі, виражену у гривнях;
- окупність витрат на земельні ресурси, визначену у гривнях на кожні 100 гривень матеріальних витрат;
- рентабельність виробництва, виражену у відсотках.

Додатковими показниками ефективності використання землі можуть бути такі:

1. Відносна частка сільськогосподарських угідь у загальній земельній площі.
2. Відносна частка ріллі у загальній структурі сільськогосподарських угідь.
3. Відносна частка площі посівів сільськогосподарських культур у загальній площі ріллі.

Під економічною ефективністю використання землі слід розуміти успішність господарювання. Економічна ефективність завжди оцінюється у

контексті відношення між результатами господарської діяльності та витратами ресурсів. У сільському господарстві економічна ефективність використання землі визначається різними показниками, проте основними з них є врожайність сільськогосподарських культур та собівартість одиниці виробленої продукції.

У 2019 році в Україні загальна площа, на яку були посіяні сільськогосподарські культури у господарствах всіх категорій, склала 28581 тис. га (рис. 2.6).

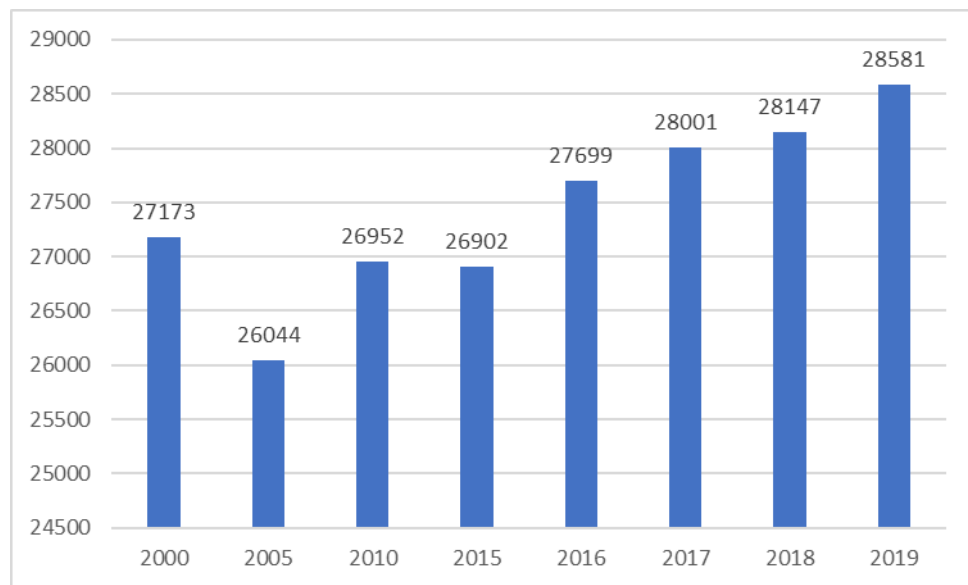


Рис. 2.6. Динаміка зміни посівних площ (2000-2019 рр.), тис. га [116]

Однак структура засівних площ сільськогосподарських культур зазнала змін. Площа засіву зернових культур зросла до 15995 тисяч гектарів, що є на 603 тисячі гектарів більше, ніж у попередньому році, або на 3,8%. Головним чинником збільшення є зростання посівів пшениці. Особливістю є значне збільшення площі посіву сої і ріпаку: у 2000 році посіяно 65 тисяч і 214 тисяч гектарів відповідно, тоді як у 2021 році ці показники зросли до 1066 тисяч і 1311 тисяч гектарів відповідно, що відповідає збільшенню площі посіву сої у 16 разів і ріпаку у 6 разів (табл. 2.2).

Як було відзначено раніше, рілля є найбільш цінною частиною земельних угідь. Спосіб, яким вона використовується, має прямий вплив на результативність всього аграрного сектору та його ефективність.

Посівні площі сільськогосподарських культур (2000-2021 рр.), тис. га [116]

Культури	2000	2005	2010	2015	2018	2019	2020	2021
Зернові та зернобобові:	13646	15005	15090	14739	14839	15318	15392	15995
Озимі	6324	7289	7904	7904	7455	7836	7600	8226
в т.ч. пшениця	5316	6185	6137	6696	6417	6650	6429	6908
Ярі	7322	7716	7186	6835	7384	7482	7792	7769
Технічні:	4187	5260	7296	8350	9266	9130	9224	9244
буряк цукровий	856	652	501	237	276	222	220	227
соняшник	2943	3743	4572	5105	6117	5928	6457	6622
соя	65	438	1076	2158	1716	1609	1351	1066
ріпак	214	207	907	682	1042	1282	1127	1311
Картопля, культури овочеві та баштанні продовольчі	2277	2941	1967	1823	1825	1828	1854	1807
Кормові	7063	3738	2599	1990	1769	1725	1677	1535
Всього	27173	26044	26952	26902	27699	28001	28147	28581

Площа ріллі, яка була фактично використана для сільськогосподарських культур у 2021 році, становила 28581 тисячу гектарів, тоді як загальна площа ріллі складала 32757 тисяч гектарів, що означає різницю у 4176 тисяч гектарів або 12,7%. Імовірно, частину цієї невикористаної площі займають пари. Однак загалом можна зробити висновок, що рілля використовується неефективно, оскільки понад 12% від неї у 2021 році не було задіяно у сільськогосподарському виробництві з різних причин (рис. 2.7).

Урожайність це складний показник, який відображає результативність у виробництві, якісний і кількісний вплив різноманітних факторів, таких як природно-економічні та кліматичні умови, на продуктивність землі. Проведений аналіз виявив тенденцію до зростання як валових зборів основних зональних сільськогосподарських культур, так і їхньої урожайності в аграрних підприємствах, при умові скорочення посівних площ протягом аналізованого періоду (табл. 2.3).

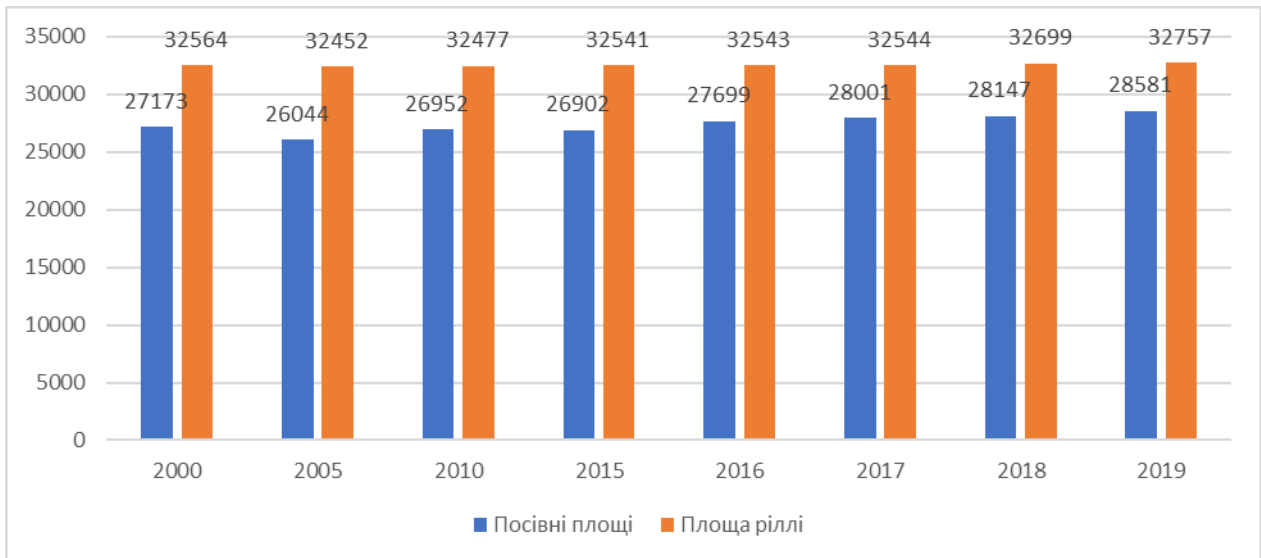


Рис. 2.7. Порівняння динаміки зміни посівних площ із загальною площею ріллі (2000-2019 рр.), тис. га [116]

Звичайно, при порівнянні необхідно враховувати, що умови та результати виробництва можуть бути обумовлені випадковими факторами, зокрема погодою. Проте, відставання України в цьому контексті вказує на слабкість у організації сільськогосподарського виробництва, зокрема, на неефективне використання земельних ресурсів аграрних підприємств.

Таблиця 2.3

Основні показники ефективності використання земельних ресурсів в сільському господарстві [116]

Показники	2000	2005	2010	2015	2016	2017	2018	2019
валовий збір, тис. т	24459	38015,5	39270,9	60125,8	70056,5	75143,2	64933,4	86010,4
урожайність, ц / га	19,4	26	26,9	41,1	47,4	49,1	42,5	53,9
зібрана площа, тис. га	12586,8	14605,2	14575,7	14640,9	14794,1	15291,9	15282,9	15948,4

Динаміка середньої врожайності по зерновим та зернобобовим культурам представлена на рисунку 2.8.

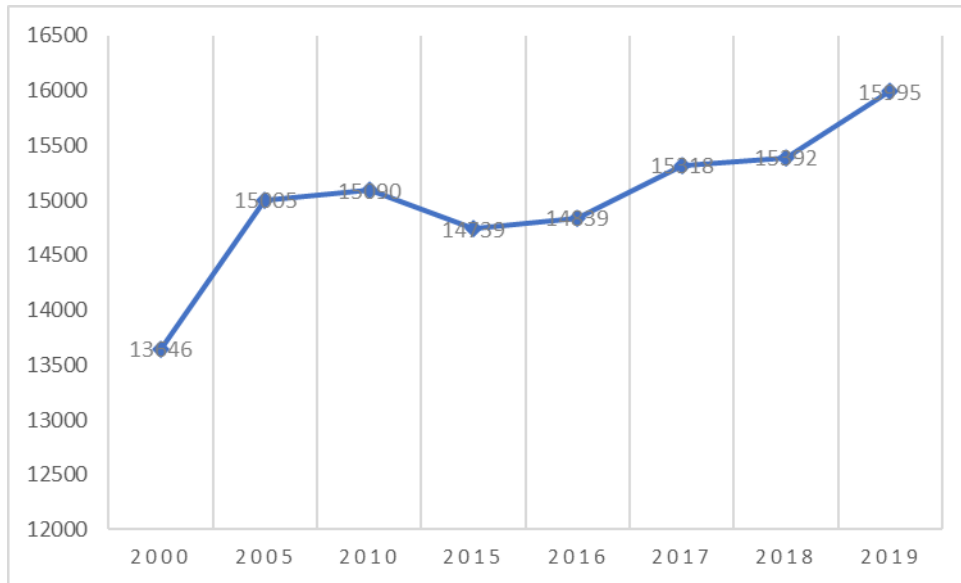


Рис. 2.8. Динаміка зміни середньої врожайності по зерновим та зернобобовим культурам (2000-2019 рр.), ц/га [116]

Учені найчастіше використовують такі показники як критерії економічної ефективності використання земельних ресурсів: сума зборів за земельні платежі, яка надходить до бюджетів (зокрема, земельний податок і орендна плата), ціна на землю, галузеві показники, що відображають кінцеві результати використання земель (наприклад, валова продукція сільського господарства, обсяг інвестицій) та інші.

У 2020 році в країнах Європи встановилася така цінова політика: п'ятірка країн-лідерів з найвищими цінами на землю сільськогосподарського призначення, а саме Нідерланди, Люксембург, Італія, Велика Британія та Ірландія, мали середню ціну відповідно 68,2 тис.\$/га, 35,6 тис.\$/га, 33,5 тис.\$/га, 23,5 тис.\$/га та 19,9 тис.\$/га. Однак є такі країни, де ціна не перевищувала 3 тис.\$/га, а саме Хорватія, Латвія, Естонія та Румунія, з цінами відповідно 3,0 тис.\$/га, 2,9 тис.\$/га, 2,9 тис.\$/га та 2,1 тис.\$/га (табл. 2.4; рис. 2.9).

Таблиця 2.4

Ціни за 1 га сільськогосподарських угідь після відкриття ринку [112]

Країни	Ціна за 1 га с.-г. угідь	Роки з початку лібералізації											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Чехія	\$	1561	1621	1625	1867	2375	2557	2807	2962	3253	3400	3825	4455
	% до поперед. року	3	4	0	15	27	8	10	6	10	5	13	16
Литва	\$	406	536	734	831	1075	971	1138	1605	1608	1883	2171	2220
	% до поперед. року	4	32	37	13	29	-10	17	41	0	17	15	2
Естонія	\$	583	894	1125	1056	1111	1111	1083	1333	1681	2111	2417	
	% до поперед. року	107	53	26	-6	5	0	-3	23	26	26	14	
Латвія	\$	1001	2183	3786	3552	1940	1015	1503	1804	3287	4144	4818	
	% до поперед. року	90	118	73	-6	-45	-48	48	20	82	26	16	
Польща	\$	1464	2051	2388	3210	3668	4083	4333	4833	6150	6333		
	% до поперед. року	12	40	16	34	14	11	6	12	27	3		
Угорщина	\$	1771	1853	1927	1987	2221	2403	2416	2544	2880	3216		
	% до поперед. року	2	5	4	3	12	8	1	5	13	12		
Румунія	\$	972	1408	1500	1727	1891	2182	3000	3182	3364			
	% до поперед. року	-3	45	7	15	9	15	37	6	6			
Болгарія	\$	1202	1595	1519	1420	2092	2820	2930	3832	4558			
	% до поперед. року	5	33	-5	-7	47	35	4	31	19			
Словаччина	\$	946	981	1017	1121	1211	1256						
	% до поперед. року	4	4	4	10	8	4						

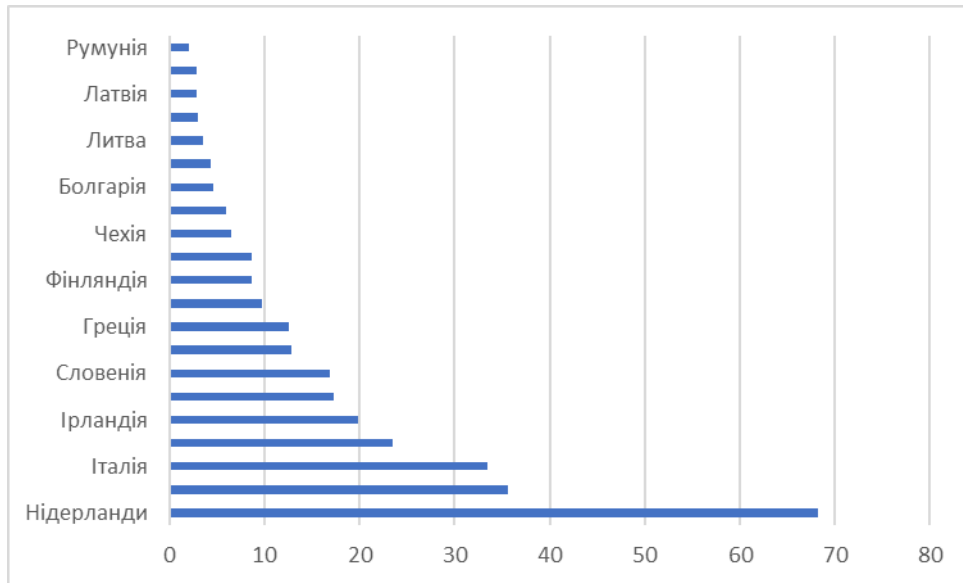


Рис. 2.9. Ціни на землі сільськогосподарського призначення в європейських країнах, тис. \$/га [112]

На початок 2022 року середня вартість земельних ділянок сільськогосподарського призначення в Україні склала 38 560 гривень за гектар. Ця ціна перевищує середню нормативну оцінку ріллі в Україні, яка становить 27 520 гривень за гектар, на 28% (табл. 2.5) [111].

На початку 2022 року в Україні було укладено 64 262 угод купівлі-продажу землі. Згідно з цими угодами було продано земель сільськогосподарського призначення площею 155,52 тисячі гектарів, що становить майже 0,38% від загальної площі земель цього призначення в Україні. Найбільш активний процес купівлі-продажу спостерігався в Харківській області, де було укладено майже 7 тисяч угод на загальну площу 24 277 гектарів, що перевищує 1% від загального обсягу земель сільськогосподарського призначення області.

**Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення
в областях України, грн (станом на 2022 р.) [111]**

Область	Рілля, перелоги	Багаторічні насадження	Сіножаті	Пасовища
Вінницька	21810	41350	6040	4480
Волинська	30250	55610	7970	6230
Дніпропетровська	31110	58460	7250	6040
Донецька	21410	35650	5070	4090
Житомирська	27270	37070	6520	5260
Закарпатська	24980	41350	6040	4870
Запорізька	26090	37070	4830	4480
Івано-Франківська	26530	42780	6280	4480
Київська	31890	67020	8700	6040
Кіровоградська	27130	47050	8210	5840
Луганська	21490	27090	5800	4090
Львівська	27040	47050	8210	5840
Миколаївська	31020	62740	8940	7010
Одеська	30390	64160	5560	4280
Полтавська	21940	37070	5070	3700
Рівненська	26790	49900	6520	4670
Сумська	29040	57030	6280	5650
Тернопільська	32240	67020	6280	6430
Харківська	24450	37070	5310	4280
Херсонська	30480	52760	6760	5260
Хмельницька	33650	74140	8450	5650
Черкаська	33260	62740	5560	5060
Чернівецька	24070	55610	8700	5060
Чернігівська	21810	41350	6040	4480

Найменшу кількість угод було здійснено в Івано-Франківській області: 1007 угод загальною площею 464 га (0,07% земель сільськогосподарського призначення в області) [118, 111]. Рейтинг областей за показником загальної площі земель сільськогосподарського призначення, які були продані в регіоні відображені на рис. 2.10, а на рис. 2.11 наведено рейтинг областей за кількістю укладених угод купівлі-продажу.

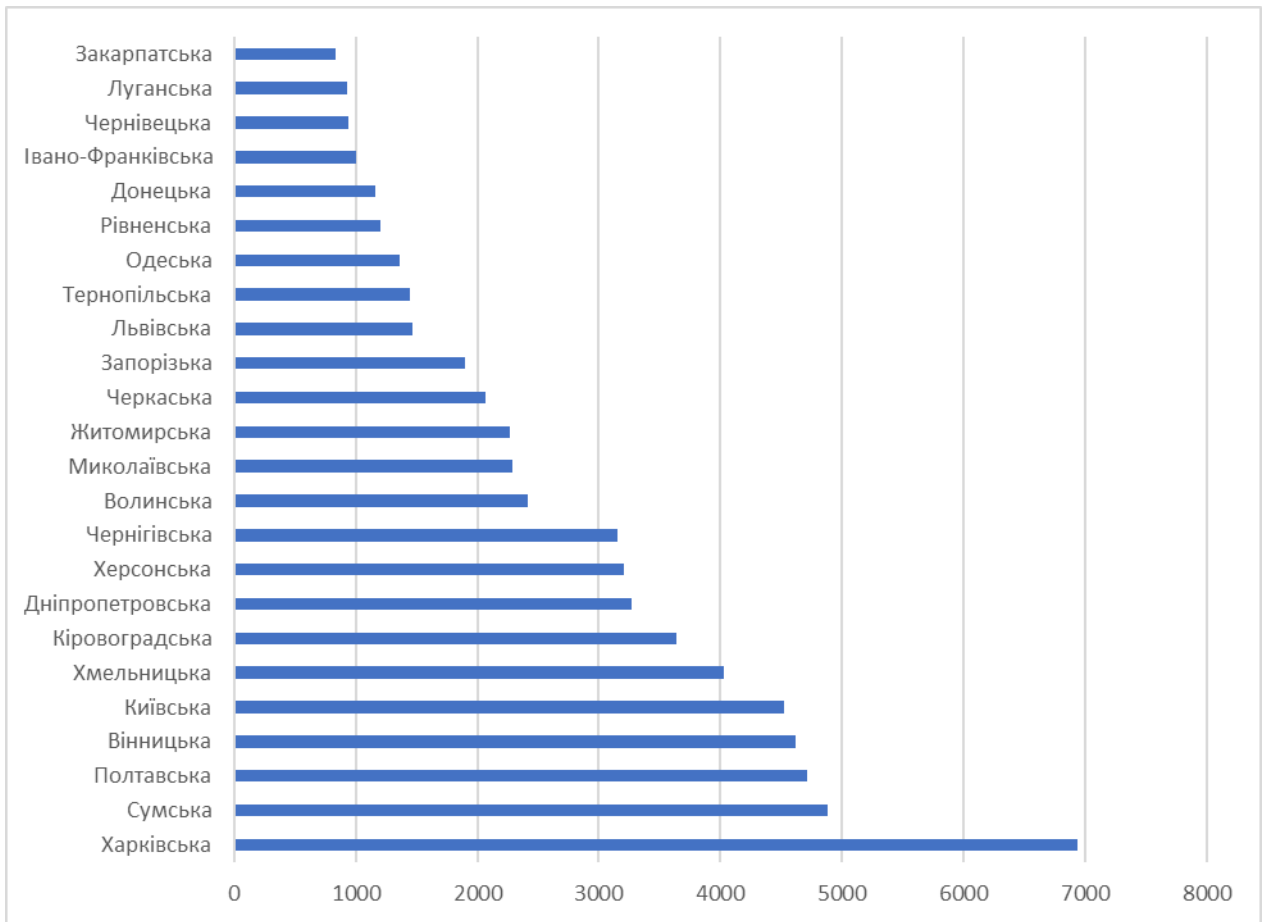


Рис. 2.10. Рейтинг областей України за загальною площею земель сільськогосподарського призначення, проданих станом на 2022 р., га [111]

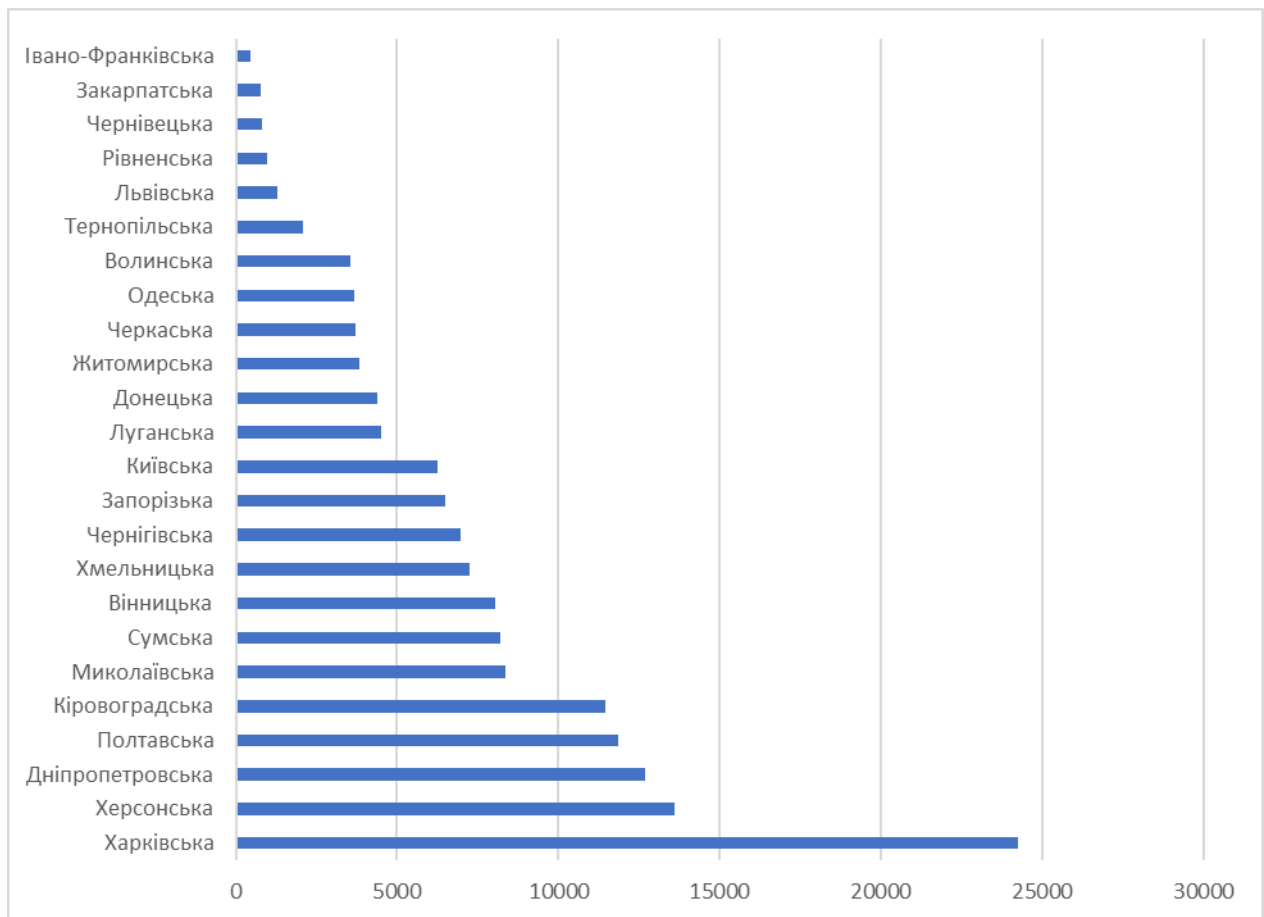


Рис. 2.11. Рейтинг областей України за кількістю укладених угод купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення станом на 2022 р., од. [111]

Проте на цьому етапі виникають деякі труднощі у проведенні дослідження, оскільки наразі немає можливості повністю відобразити розміри українського ринку земель сільськогосподарського призначення у грошовому виразі. Це через те, що лише у 55% з укладених угод вказано ціну за даними Центру досліджень продовольства та землекористування Київської школи економіки. Дослідники цієї установи розраховували вартість ділянок, враховуючи їх призначення, площу, тип угідь і місцезнаходження. Таким чином, обсяг ринку землі у грошовому виразі оцінюється приблизно у 5,3 мільярда гривень. Аналізуючи структуру ринку, можна зазначити, що найбільша частина цього ринку (3,2 мільярда гривень) становлять товарні землі колишніх підмораторних ділянок. Приблизно третина ринку (1,7 мільярда гривень) складається з земель для особистого сільського господарства. Наступне за цим місце в грошовому

вимірі посідають землі для індивідуального садівництва, які становлять 2,4% ринку і оцінюються у 127 мільйонів гривень.

Починаючи з жовтня 2021 року, постанова Кабінету Міністрів України №1013 започаткувала процес проведення електронних аукціонів з оренди та продажу земель сільськогосподарського призначення [109].

За останні чотири місяці, через платформу електронних аукціонів «Прозорро.Продажі», було проведено 63 аукціони щодо продажу земель сільськогосподарського призначення. Більшість цих земель перебувала під арештом і була відчужена для розрахунку боргів попередніх власників. Загалом, до початку війни в лютому 2022 року, на електронній платформі проведено аукціони з продажу земель сільськогосподарського призначення в 15 областях України, де було реалізовано 172,8 гектари земель на загальну суму 17,3 мільйонів гривень. За результатами цих аукціонів, середня вартість одного гектара землі у цих 15 областях коливалася від 32 260 гривень за гектар у Миколаївській області до 1 792 590 гривень за гектар у Львівській області (рис. 2.12).

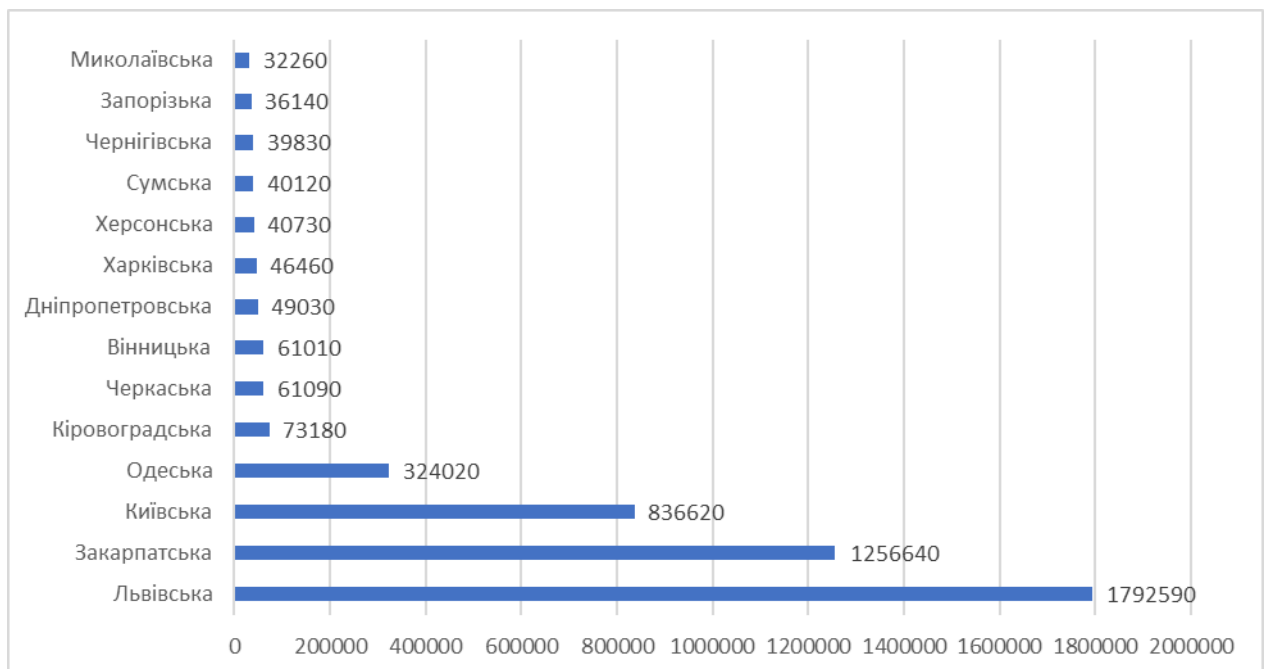


Рис. 2.12. Середня вартість земель сільськогосподарського призначення проданих на електронних аукціонах, грн/га [111]

З рисунку 2.12 видно, що існує значна різниця в цінах на земельні ділянки сільськогосподарського призначення навіть у межах одного регіону, особливо якщо йдеться про землю, розташовану біля великих міст або рекреаційних зон, яка має потенціал для забудови. Наприклад, у Львівській області через платформу "Прозорро.Продажі" була куплена земельна ділянка сільськогосподарського призначення площею 0,06 гектара, розташована в межах обласного центру на території садового товариства, за 350 тисяч гривень. Це означає, що ціна одного гектара цієї ділянки становила б 5,5 мільйонів гривень. Аналогічні коливання цін спостерігалися на аукціонах в Київській області, Одеській області, Івано-Франківській області та Закарпатській області [111].

Отже, спостерігається виразна тенденція: власники земельних ділянок у сільських районах не поспішають продавати їх, оскільки розуміють, що ціна на землю може значно зрости через декілька років, коли на ринок землі ввійдуть аграрні компанії, а попит на землю сільськогосподарського призначення збільшиться. Зазвичай вчені використовують різні критерії економічної ефективності використання земельних ресурсів, такі як сума надходжень від земельних платежів до бюджету (земельний податок, орендна плата), ціна на землю, галузеві показники, що відображають кінцеві результати використання земель (валова продукція сільського господарства, приплив інвестицій) та інші. Станом на 2022 рік середня ціна за купівлю-продаж земельної ділянки сільськогосподарського призначення в Україні становила 38 560 гривень за гектар. Це на 28% вище від середньої нормативної грошової оцінки ріллі в Україні, яка складає 27 520 гривень за гектар.

Наразі спостерігається виразна тенденція: власники земельних ділянок у сільських районах не поспішають продавати їх, оскільки розуміють, що ціна на землю може значно зрости через декілька років, коли на ринок землі ввійдуть аграрні компанії, а попит на землю сільськогосподарського призначення збільшиться.

2.2. Тенденції застосування експертних та аналітичних інструментів оцінювання потенціалу ефективності використання земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств

Як відомо, на ефективність використання землі впливає багато чинників, таких як рівень розвитку продуктивних сил, структура посівних площ, ступінь розораності землі, частка меліорованих земель у загальній площі сільськогосподарських угідь та інші.

У пострадянський період короткострокова оренда, конкуренція, анархія у виробництві, панування монополій та інші фактори заважали впровадженню широких заходів з інженерного облаштування територій, меліорації, планування та благоустрою. Сьогодні економічно використовувати землю означає отримувати більше продукції з кожного гектара, забезпечуючи зростання продуктивних сил за допомогою додаткових затрат, а також мінімізувати затрати праці на одиницю продукції.

Одним з методологічних питань ефективного використання землі є визначення показників, що характеризують ступінь використання земельних угідь. Економічна ефективність використання землі виявляється в обсязі виробництва продукції з одиниці земельної площі, тому основним показником є обсяг виробництва на гектар сільськогосподарських угідь.

Важливим показником є склад і співвідношення земельних угідь, які разом із формою розселення, специфічним територіальним розташуванням, організацією та розміщенням інших засобів виробництва і робочої сили створюють форму земельного устрою. Але велике значення мають також природні та економічні умови.

Продуктивність землекористування визначається також виходом продукції на 100 га сільськогосподарських угідь або посіву зернових культур. Це показує рівень використання важливих угідь і ефективність землекористування при інтенсивному землеробстві.

За останні двадцять років площа сільськогосподарських угідь в Україні майже не змінилася, суттєво зменшилася площа перелогів. Площа ріллі становить 32,5 млн. га (78,4%), сіножатей – 2,4 млн. га (5,8%), пасовищ – 5,4 млн. га (13,1%), багаторічних насаджень – 0,89 млн. га (2,2%). Це свідчить про інтенсивне використання землі та необхідність захисту земель від ерозії.

Впродовж 2000-2021 рр. інтенсифікація сільськогосподарського виробництва змінила структуру землекористування: збільшилися посіви технічних, овочевих та кормових культур замість зернових.

Економічну ефективність використання землі можна оцінити за виробництвом сільськогосподарської продукції на одну особу. У 2018 р. виробництво зернових та зернобобових на одну особу зросло на 233,4%, цукрових буряків – на 23,49%, картоплі – на 32%, соняшнику – в 4,8 рази.

Для підвищення ефективності використання земельних ресурсів необхідно впроваджувати екологічно обґрунтовані системи ведення сільського господарства, адаптовані до місцевих умов, удосконалювати структуру посівних площ, раціонально організовувати угіддя, удосконалювати технології виробництва, підвищувати родючість ґрунту та захищати його від ерозії.

Також важливо враховувати вплив на структуру ґрунту технічних засобів та інтенсивних технологій, зокрема їхні можливі негативні наслідки. Основними напрямками підвищення ефективності землекористування є підвищення родючості ґрунтів, економічне стимулювання землевласників за покращення екологічного стану ґрунтів, міжгосподарське об'єднання землеволодінь, вдосконалення державного управління земельними ресурсами, розроблення новітніх проектів організації територій та інше.

Підвищення ефективності використання землі в сільськогосподарському виробництві досягається завдяки інтенсифікації рослинництва, що включає впровадження передових систем землеробства та новітніх технологій вирощування сільськогосподарських культур. Важливим аспектом є раціональна організація територій землекористувань, що дозволяє ефективно використовувати ресурси і оптимізувати виробничі процеси.

Велике значення у підвищенні ефективності використання землі має розвиток різних видів господарювання на основі орендних відносин. Це сприяє вдосконаленню виробничих відносин, поліпшенню якості продуктивних сил і створенню сприятливих умов для розвитку сільського господарства.

Для успішної реалізації заходів щодо підвищення ефективності використання землі необхідно ретельно вивчати якість землі, враховувати регіональні особливості сільськогосподарського виробництва, а також аналізувати економічні та правові умови господарювання. Це дозволяє ефективніше планувати і впроваджувати необхідні заходи.

Основними чинниками, що впливають на ефективність використання землі, є рівень розвитку продуктивних сил, структура посівних площ, ступінь розораності землі, частка меліорованих земель у загальній площі сільськогосподарських угідь та інші. Показники ефективності землекористування включають ступінь використання земельних угідь, рівень використання землі, посівні площі сільськогосподарських угідь, урожайність культур та їх валовий збір, а також обсяг виробництва продукції на одну особу.

Для підвищення ефективності використання земельних ресурсів необхідно впроваджувати екологічно обґрунтовані системи ведення сільського господарства, що враховують місцеві умови. Вдосконалення структури посівних площ, застосування ґрунтозахисних систем землеробства, використання новітніх технологій виробництва сільськогосподарських культур, заходи з підвищення родючості ґрунтів – все це сприяє ефективному використанню землі.

Важливим аспектом є також міжгосподарське об'єднання землеволодінь та землекористувань на основі кооперації з іншими власниками землі та майна. Це включає не тільки виробництво сільськогосподарської продукції, але й сервісне обслуговування та постачальницько-збутову діяльність, що створює нормальні умови для діяльності агроформувань.

Вдосконалення системи державного управління земельними ресурсами та землекористуванням також є важливим напрямом підвищення ефективності

використання землі. Це включає розробку проектів організації території, що передбачають новітні технології проектування системи сівозмін, складу земельних угідь, просторово-територіальної інфраструктури та інше.

Загалом, для подальшого розвитку сільськогосподарського виробництва необхідно забезпечити високоефективне використання землі та підвищення її продуктивності. Важливою умовою є також здійснення заходів з підвищення родючості ґрунтів, їх охорони від ерозії та дефляції, а також впровадження досягнень науково-технічного прогресу та інтенсивних технологій, з урахуванням можливих негативних наслідків їх використання.

Отже, підвищення ефективності використання земельних ресурсів є складним і багатогранним процесом, що вимагає комплексного підходу, врахування багатьох чинників і постійного вдосконалення методів господарювання. Це сприятиме успішному розвитку сільського господарства, підвищенню добробуту населення та зміцненню економіки країни в цілому.

Ризики землекористування мають дві основні складові: екологічну та економічну. Екологічний ризик пов'язаний з погіршенням якісних показників ґрунтів, таких як зменшення вмісту гумусу і поживних речовин, порушення структури ґрунту, забруднення хімічними та радіоактивними речовинами, вірусами, патогенною мікрофлорою та іншими негативними чинниками. Економічний ризик, як наслідок екологічного, полягає у втраті сільськогосподарськими угіддями своїх характеристик як основного засобу виробництва в сільському господарстві, що призводить до зниження урожайності сільськогосподарських культур, погіршення якості продукції та зменшення її ринкової вартості. Ці дві складові ризику тісно взаємопов'язані і впливають одна на одну.

Оцінка екологічного ризику включає аналіз зменшення вмісту гумусу, поживних речовин, глибини профілю ґрунту, порушення структури, забруднення хімічними та радіоактивними речовинами, а також впливу вірусів, патогенної мікрофлори та гельмінтів. Економічний ризик проявляється через

зниження урожайності сільськогосподарських культур, погіршення якості продукції та зменшення її ринкової вартості.

Оцінка ризику на основі підходу «витрати-вигода» не завжди враховує вимоги екологічно безпечного землекористування, що призводить до втрати родючості земельних ресурсів. Аналіз проблем землекористування свідчить про необхідність врахування невизначеності, конфліктності та ризику, які вони породжують, при прийнятті рішень у аграрному виробництві. Невизначеність пов'язана з природними процесами та явищами (температура, кількість опадів, природні явища, що погіршують якість земельних ресурсів), антропогенними чинниками (негативний вплив техніки, недотримання науково обґрунтованих сівозмін, незбалансоване внесення мінеральних добрив, пестицидів, аварії з викидами хімічних і радіоактивних речовин) та комбінованими чинниками (кислотні дощі, пилові бурі, тектонічні явища, викликані антропогенною діяльністю). Деякі з цих явищ розвиваються поступово, а інші можуть виникати раптово і мати значні наслідки. Завданням оцінки ризику є передбачення та оцінка ймовірності і масштабів цих явищ.

Основна конфліктна ситуація в ринкових умовах виникає між економічними інтересами землевласників і землекористувачів та необхідністю дотримання системи науково обґрунтованого землекористування. Оцінка екологічної складової ризику землекористування визначається як ймовірність виникнення небезпечних подій, що можуть порушити оптимальні параметри екологічних і соціальних функцій землекористування, або як ймовірність негативного результату при використанні землі. Однак така оцінка не є повною. Основними кількісними показниками, що оцінюють ступінь негативного впливу на земельні ресурси, є величина небезпечного фактора і площа його дії. Ранжування ступенів ризику залежить від кількості небезпечних явищ, площі їх розповсюдження та рівня забрудненості ґрунтів.

Розмір збитків визначається на основі показників агрохімічної паспортизації з використанням методик, що включають визначення вартості відновлення в ґрунті рухомих форм елементів живлення рослин, органічної

речовини ґрунту, вартості недоотриманого врожаю та збитків від погіршення продуктивних властивостей ґрунтів. Економічні ризики аграрних підприємств поділяються на допустимі, критичні та катастрофічні залежно від розміру збитків.

Удосконалення оцінки ступеня ризику землекористування є важливим елементом підвищення раціональності та економічної ефективності землекористування. Активізація процесів деградації земель потребує розвитку теоретичних та методичних основ оцінки ризику землекористування. Ризики землекористування мають екологічну та економічну складові. Оцінка екологічної складової ризику проводиться за допомогою матриці ризиків, що враховує ймовірність настання небезпечних явищ та їх наслідки для екологічного стану земельних ресурсів. Оцінка економічної складової визначається як добуток ймовірності на збиток від реалізації небезпечних явищ і процесів землекористування.

Таким чином, удосконалення оцінки ризиків землекористування є необхідним для забезпечення раціонального використання земельних ресурсів, збереження їх родючості та підтримки економічної ефективності аграрного виробництва. Комплексний підхід до оцінки ризиків допоможе мінімізувати негативні наслідки, сприяти сталому розвитку сільського господарства та забезпечити довгострокову продуктивність земельних ресурсів.

Стосовно сучасних тенденцій застосування експертних та аналітичних інструментів оцінювання потенціалу ефективності використання земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств слід зазначити наступне.

Ефективне використання земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств є ключовим чинником їхнього успішного функціонування та сталого розвитку. В умовах зростаючої конкуренції та необхідності адаптації до змін клімату, нових технологій та ринкових умов, застосування сучасних експертних та аналітичних інструментів для оцінювання потенціалу ефективності цих ресурсів набуває все більшого значення:

1. Використання геоінформаційних систем (ГІС). Однією з основних тенденцій є впровадження геоінформаційних систем (ГІС), які дозволяють здійснювати просторовий аналіз земельних ресурсів. ГІС-технології дають можливість точно визначати характеристики земельних ділянок, оцінювати їхній стан, прогнозувати врожайність та оптимізувати використання добрив і водних ресурсів. Завдяки цьому аграрні підприємства можуть приймати обґрунтовані рішення щодо управління земельними ресурсами, підвищуючи їх ефективність та продуктивність.

Зокрема, використання ГІС дозволяє аграріям відстежувати зміни в ґрунтах, визначати оптимальні сівозміни та планувати зрошувальні системи з урахуванням рельєфу місцевості. Це допомагає знизити витрати на виробництво, підвищити врожайність та зберегти природні ресурси.

2. Аналітичні платформи та програмне забезпечення. Застосування спеціалізованого програмного забезпечення для аналізу даних стає все більш популярним серед аграрних підприємств. Такі платформи, як FARMDOК, AgriData, Trimble Ag Software, дозволяють проводити комплексний аналіз виробничих процесів, фінансових показників, стану обладнання та інших майнових ресурсів. Ці інструменти допомагають оптимізувати операційні витрати, планувати виробничі цикли та підвищувати загальну ефективність підприємства.

Аналітичні платформи можуть включати модулі для управління запасами, аналізу ринку, прогнозування врожайності, управління ризиками та багато іншого. Вони також дозволяють інтегрувати дані з різних джерел, включаючи метеорологічні дані, супутникові знімки та інформацію від дронів, що забезпечує комплексний підхід до управління підприємством.

3. Дрони та дистанційне зондування. Використання дронів для моніторингу стану посівів та оцінки земельних ресурсів стає звичною практикою в сучасному агробізнесі. Дрони дозволяють отримувати детальні зображення полів, виявляти проблемні зони, здійснювати моніторинг стану рослин та оцінювати ефективність застосування добрив і засобів захисту

рослин. Це сприяє точному землеробству, знижує витрати та підвищує врожайність.

Дрони можуть оснащуватися різними типами сенсорів, які дозволяють визначати вміст вологи в ґрунті, виявляти шкідників та хвороби рослин, а також аналізувати стан посівів у режимі реального часу. Ці дані можуть використовуватися для точкового внесення добрив і пестицидів, що знижує витрати та мінімізує негативний вплив на навколишнє середовище.

4. Експертні системи та штучний інтелект. Експертні системи та технології штучного інтелекту (ШІ) активно впроваджуються для аналізу великих обсягів даних та прийняття рішень в аграрному секторі. ШІ може аналізувати історичні дані про врожайність, погодні умови, стан ґрунтів та інші фактори, щоб прогнозувати майбутні результати та надавати рекомендації щодо оптимального використання ресурсів. Це дозволяє аграріям знижувати ризики та підвищувати продуктивність.

Наприклад, системи штучного інтелекту можуть використовуватися для розробки моделей прогнозування врожайності на основі аналізу багаторічних даних про погоду, стан ґрунтів і застосування агротехнічних заходів. Це дозволяє аграріям планувати свої дії з урахуванням можливих ризиків і максимально ефективно використовувати наявні ресурси.

5. Економічний та екологічний аналіз. Важливою тенденцією є інтеграція економічного та екологічного аналізу в процес управління аграрними підприємствами. Оцінка економічної ефективності використання земельних та майнових ресурсів включає розрахунок рентабельності, визначення витрат на виробництво та прогнозування фінансових результатів. Екологічний аналіз дозволяє оцінювати вплив аграрного виробництва на навколишнє середовище, визначати заходи з покращення екологічної стійкості та зменшення негативного впливу на екосистеми.

Екологічний аналіз також включає оцінку впливу на водні ресурси, біорізноманіття та якість ґрунтів. Це дозволяє розробляти стратегії сталого

розвитку, які сприяють збереженню природних ресурсів і забезпечують довгострокову продуктивність аграрних підприємств.

6. Кадрові ресурси та навчання. Ефективне використання сучасних експертних та аналітичних інструментів неможливе без відповідної підготовки персоналу. Важливим аспектом є інвестування в навчання та підвищення кваліфікації кадрів, які працюють в аграрних підприємствах. Курси, тренінги та освітні програми з використання сучасних технологій та методів аналізу сприяють підвищенню компетентності працівників та впровадженню інновацій в агробізнесі.

Підготовка кадрів включає навчання з управління ГІС-системами, аналізу даних, використання дронів та застосування штучного інтелекту. Це дозволяє забезпечити високий рівень професійної підготовки персоналу і підвищити ефективність роботи аграрних підприємств.

Застосування експертних та аналітичних інструментів оцінювання потенціалу ефективності використання земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств є ключовим фактором їхнього успішного розвитку. Сучасні технології дозволяють здійснювати комплексний аналіз, оптимізувати виробничі процеси та приймати обґрунтовані рішення, що сприяє підвищенню продуктивності та рентабельності аграрного виробництва. Інвестування в нові технології та підвищення кваліфікації кадрів є необхідними умовами для досягнення високих результатів у сучасному агробізнесі.

Таким чином, тенденції застосування експертних та аналітичних інструментів у сільському господарстві сприяють підвищенню ефективності використання ресурсів, забезпечують сталий розвиток аграрних підприємств і підвищують їх конкурентоспроможність на ринку. Інтеграція інноваційних технологій у процеси управління землекористуванням та майновими ресурсами є необхідною умовою для успішного функціонування сучасного агробізнесу та досягнення високих економічних показників.

2.3. Екологічні наслідки змін у землекористуванні аграрних підприємств та їх експертно-аналітична оцінка

Сучасний стан використання земель сільськогосподарського призначення в Україні характеризується низкою негативних тенденцій, що вимагають розробки нових концептуальних підходів для створення комплексного механізму регулювання екологічної безпеки аграрного землекористування. Відсутність узгодженості та комплексності у функціонуванні існуючого механізму спричиняє зростання екологічних ризиків у процесі господарської діяльності, підвищує ризикованість аграрного землекористування та сприяє подальшому погіршенню якісного стану земель.

На сьогоднішній день існуючий механізм використання сільськогосподарських земель є неефективним і недосконалим. Він не здатний забезпечити перехід до екологічно безпечних систем землекористування. Відсутність цілісності та узгодженості в управлінні земельними ресурсами призводить до екологічної небезпеки та зниження продуктивності земель.

Комплексний механізм регулювання екологічної безпеки аграрного землекористування має бути адаптивним і гнучким, щоб адекватно реагувати на різні етапи розвитку суспільних відносин в аграрній сфері. Він повинен ефективно вирішувати проблему кількісної обмеженості сільськогосподарських земель, зберігаючи їх якісний потенціал. Це означає, що необхідно розробляти та впроваджувати нові організаційно-економічні форми і методи управління, які забезпечать цілісність і збалансованість системи.

Економіко-організаційні засади впровадження механізмів забезпечення екологічної безпеки аграрного землекористування мають бути цілісною та збалансованою системою. Ця система повинна включати підмеханізми, інструменти і технології, які забезпечують організацію та регулювання процесів екологічно безпечного землекористування. Основним завданням такої системи є створення умов для раціонального використання земельних ресурсів, забезпечення їх відтворення та підвищення продуктивності (рис. 2.13).

Перехід до екологічно безпечного землекористування можливий лише за умови створення відповідного правового поля та раціонального поєднання адміністративних і економічних механізмів державного управління. Це передбачає створення адекватних організаційних структур, проведення інноваційно-інвестиційної політики та формування необхідного інформаційного простору. Лише так можна забезпечити ефективне управління земельними ресурсами та їх охорону.

Як зазначає Хлобистов Є. В., забезпечення екологічної безпеки має спиратися на потужний державний організаційний механізм, підтриманий правовими основами. [158, с. 261] Це дозволить зробити процес рентабельним не лише для підприємств, але й для громад окремих регіонів. Проте, на нашу думку, організаційного механізму, забезпеченого правовими засадами, недостатньо. Необхідно мати міцну економічну базу, яка б підтримувала ці процеси. Сучасні економічні умови в країні не сприяють вирішенню економічних питань, проте напрацьовані механізми та інструменти, разом із новоствореними, можуть забезпечити екологічну безпеку аграрного землекористування в перспективі.

Практичні аспекти аграрного землекористування свідчать про необхідність визначення пріоритетних напрямів розвитку земельних відносин в аграрній сфері. Це включає обґрунтування доцільності інституціональних змін у структурі земельних відносин у контексті забезпечення екологічної безпеки аграрного землекористування. Такий підхід дозволить оптимізувати відтворення потенційної продуктивності сільськогосподарських земель.

Негативні тенденції у використанні земель сільськогосподарського призначення вимагають створення нових підходів для регулювання екологічної безпеки аграрного землекористування. Адаптивний і гнучкий механізм, який враховує різні етапи розвитку суспільних відносин, є необхідним для збереження якісного потенціалу земель та їх ефективного використання. Економіко-організаційні засади повинні бути цілісною системою, що включає правове поле, економічні механізми та інноваційно-інвестиційну політику.

Лише комплексний підхід зможе забезпечити сталий розвиток аграрного сектора та екологічну безпеку земельних ресурсів.



Рис. 2.13. Економіко-організаційні засади забезпечення екологічно безпечного землекористування аграрних підприємств

Наукове обґрунтування комплексного механізму попередження загроз екологічній безпеці аграрного землекористування нами пропонується забезпечувати наступними шляхами:

1. Максимальна екологізація використання сільськогосподарських земель. Це передбачає впровадження екологічно чистих технологій та методів ведення сільського господарства, які мінімізують негативний вплив на довкілля і сприяють збереженню природних ресурсів.

2. Активізація функції контролю за дотриманням параметрів екологічної безпеки. Це включає посилення нагляду за дотриманням екологічних стандартів та норм, а також їх інтеграцію в аграрну практику, щоб забезпечити сталість аграрного виробництва.

3. Виявлення альтернативних джерел фінансування. Для забезпечення і відновлення родючості ґрунтів необхідно залучати різноманітні фінансові ресурси, включаючи державні гранти, приватні інвестиції та міжнародну допомогу.

4. Залучення ринкових механізмів регулювання. Важливо використовувати ринкові інструменти для регулювання екологічного стану сільськогосподарських земель, такі як екологічні податки, субсидії та кредити на екологічно чисті проекти.

В економіці природокористування виділяють два основні механізми реалізації екологічних цілей:

- Пряме регулювання – адміністративні, правові та технічні заходи державного впливу, спрямовані на підтримку позитивних екологічних тенденцій і подолання негативних наслідків. Це включає вдосконалення земельного законодавства і запровадження санкцій до тих, хто порушує екологічні стандарти.

- Економічне стимулювання (непряме регулювання) – розвиток ринкових механізмів, які доповнюють пряме державне регулювання. Це

може включати податкові пільги, кредити на екологічні проекти, державну підтримку та інші фінансові стимули.

У практиці багатьох країн економічне регулювання розглядається як доповнення до прямого державного регулювання, використовуючи комплекс механізмів і інструментів, орієнтованих на мотивацію і стимулювання екологічної безпеки у сфері землекористування.

Методи прямого та непрямого впливу:

- Прямий вплив: Характеризується директивним характером та жорстким контролем виконання. Це включає вдосконалення земельного законодавства та запровадження системи санкцій до суб'єктів господарювання, які нехтують принципами екологічної безпеки. Такі заходи спрямовані на подолання суперечностей ринкового середовища та активізацію заходів з попередження подальшого погіршення стану земельних ресурсів.

- Непрямий вплив: Спрямований на мотивацію та стимулювання екологічно безпечного землекористування через державну підтримку, податкову та кредитну політику. Це дозволяє вирішувати завдання поза межами ринкового саморегулювання і стимулює суб'єктів господарювання до ведення природоохоронної діяльності.

Для створення ефективного механізму регулювання екологічної безпеки аграрного землекористування важливо забезпечити збалансоване співвідношення регулювання питань охорони земель сільськогосподарського призначення державними та приватними інститутами. Важливо, щоб їх діяльність базувалася на принципах екологічної етики та соціальної справедливості (табл. 2.6).

**Механізми реалізації підходів до забезпечення екологічної безпеки
аграрного землекористування**

Підхід	Зміст	Механізм реалізації	Об'єкти та напрями впливу
Діагностико-позиційний підхід	Ідентифікація та моніторинг поточного стану екологічної безпеки аграрного землекористування	Фіскально-контрольний	Контроль стану. Утворення взаємозв'язків між екологічними умовами агрогосподарювання та фіскальними платежами
Нормативний підхід	Обґрунтування нормативів, обмежень і обтяжень для досягнення бажаного стану екологічної безпеки аграрного землекористування	Інституціональний	Нормативно-правове забезпечення та обґрунтування і регламентація, визначеність вимог екологічної безпеки господарювання в агросфері
Ризиковий підхід	Ідентифікація небезпек і загроз, можливостей і потенціалів в аграрному землекористуванні з реалізацією максимально можливих заходів із мінімізації ризиків	Контрольно-фіскальний	Контроль впливу. Санкціонування екологічно ризикованого господарювання для екологічної безпеки аграрного землекористування
Програмно-цільовий підхід	Розроблення прогнозів, планів, проектів і програм з охорони сільськогосподарських земель, оцінювання їх економікоєкологічної ефективності	Інституціональний Компенсаційний	Визначеність загальнодержавного пріоритету розвитку. Стимулювання господарювання в межах вимог екологічної безпеки
Адміністративно-управлінський	Регламентація процедур проведення конкретних заходів, визначення джерел фінансування та ресурсного забезпечення	Організаційний	Організаційне забезпечення реалізації заходів із забезпечення екологічної безпеки аграрного землекористування

Запропоновані підходи до забезпечення екологічної безпеки аграрного землекористування реалізуються за допомогою таких механізмів:

- Інституціональний механізм: Включає правові та організаційні структури, що забезпечують реалізацію екологічної політики.

- Контрольний механізм: Передбачає нагляд за дотриманням екологічних стандартів та застосування санкцій до порушників.

- Фіскальний механізм: Включає податкові стимули та фінансову підтримку екологічно чистих проектів.

- Компенсаційний механізм: Передбачає відшкодування витрат на відновлення родючості ґрунтів та інших природних ресурсів.

- Організаційний механізм: Включає координацію дій різних суб'єктів, залучених до управління земельними ресурсами.

Формування ефективного власника на селі знаходиться в стадії перманентного становлення, а ринкові механізми ще не повністю дієві. Тому необхідна активізація комплексу механізмів, здатних адекватно регулювати і мотивувати суб'єктів господарювання до ведення природоохоронної діяльності у сфері аграрного землекористування. Використання здобутків адміністративно-командної системи спрощує застосування методів прямого державного регулювання земельних відносин за допомогою правових актів і дій виконавчої влади.

Таким чином, ефективний механізм забезпечення екологічної безпеки аграрного землекористування повинен включати заходи інституціонального, контрольного, фіскального, компенсаційного та організаційного характеру, які забезпечують комплексний підхід до вирішення проблеми.

Для досягнення цілей інституційних перетворень необхідно регулярно переоцінювати земельні ділянки, які перебувають у власності

або в оренді. Цей процес має враховувати зміни в екологічному та агрохімічному стані земель. Періодична переоцінка не тільки дозволить коригувати економічну вартість земель, але й створить інформаційну базу для реалізації інших заходів, спрямованих на поліпшення управління земельними ресурсами.

Під час здійснення різних операцій з земельними ділянками сільськогосподарського призначення екологічні інтереси повинні домінувати над економічними. Це означає, що екологічні аспекти мають бути пріоритетними під час купівлі, продажу або оренди земель, щоб забезпечити довгострокову екологічну стійкість та збереження природних ресурсів.

Управління земельним фондом має бути орієнтоване на екологічну стійкість. Це включає обґрунтування переведення ріллі в менш цінні категорії, такі як пасовища або луки, і запобігання необґрунтованим змінам цільового призначення земель, які можуть призвести до підвищення господарського навантаження та екологічної деградації.

Інституційний механізм забезпечення екологічної безпеки аграрного землекористування включає встановлення норм і правил взаємодії суб'єктів аграрного господарювання, а також регламентацію процесів використання, охорони та відтворення земель сільськогосподарського призначення. У цьому механізмі виділяють дві основні складові:

1. Організаційна складова пов'язана з функціонуванням державних і приватних інституцій, відповідальних за управління земельними ресурсами.

2. Інституціональна складова включає формування і вдосконалення інститутів власності, обмежень і обтяжень через нормативно-правове забезпечення.

Організаційний механізм визначає коло і структуру суб'єктів управління аграрним землекористуванням на різних рівнях – локальному, регіональному та загальнодержавному. Він встановлює повноваження та обов'язки кожного суб'єкта, порядок їх взаємодії та рівень відповідальності за виконання завдань, усуваючи дублювання функцій.

Інституційний механізм відображений у стратегіях розвитку, екологічному та господарському законодавстві. Це включає постанови, накази, розпорядження, інструкції, листи та роз'яснення щодо використання, охорони та відтворення земельних ресурсів. Також він втілюється у екологічних цільових програмах, планах і проектах використання, охорони та відтворення земель сільськогосподарського призначення.

Для збереження цільового призначення земель і підтримки їхньої спроможності до використання застосовується система жорстких санкцій за порушення вимог. Це включає повне відшкодування збитків державі за забруднення земель, втрату родючості та інших корисних властивостей сільськогосподарських земель.

Компенсаційний механізм передбачає економічні стимули для заохочення землекористувачів до ефективного використання та охорони земель. Це включає:

- Відшкодування збитків, спричинених виведенням земель із сільськогосподарського обороту для виконання природоохоронних вимог.
- Відшкодування збитків, спричинених зниженням врожайності через відмову або обмежене використання мінеральних добрив і хімічних засобів захисту рослин.
- Пряме державне фінансування землеохоронних заходів із тривалим строком окупності або неокупних заходів.

- Часткову або повну компенсацію витрат на підвищення родючості ґрунтів та поліпшення їх екологічного стану.

Комплексний механізм екологічної безпеки аграрного землекористування поєднує регламентаційно-правові, стимулюючі та контрольні заходи. Це забезпечує удосконалення системи управління земельними відносинами через організаційні процедури та перехід до якісно нового земельного устрою на основі екологізації.

Хоча провідна роль у формуванні та функціонуванні організаційного механізму належить державним інституціям, зростає інтерес до інтегрованого підходу, що використовує потенціал приватних інституцій. Це включає організацію громадського контролю за екологічно безпечним використанням земель, самоорганізацію сільських громад та використання технологій державно-приватного партнерства для забезпечення екологічної безпеки.

Ідентифікація проблем у сфері екологічної безпеки аграрного землекористування та факторів, що заважають їх вирішенню, дозволяє визначити сфери для втручання та розробити відповідні інструменти для їх вирішення. Аналізуючи поточні проблеми, можна визначити критичні зони та розробити конкретні рішення для подолання небезпек в межах комплексного механізму попередження загроз екологічній безпеці аграрного землекористування.

Забезпечення екологічної безпеки аграрного землекористування вимагає комплексного підходу, що включає регулярну переоцінку земель, екологізацію трансакцій, управління земельним фондом та застосування інституційних і організаційних механізмів. Поєднання цих заходів забезпечить довгострокову стійкість та ефективне використання земельних ресурсів, що є критично важливим для аграрного сектора України.

У роботі запропоновано використовувати екологічний стан земельних ресурсів як комплексний критерій для оцінки наслідків негативного впливу. Цей критерій визначає масштаб змін, таких як деградація та втрата характеристик, необхідних для цільового призначення земель, що знижує їх ефективність та обмежує або виключає їх використання в сільськогосподарському виробництві (табл. 2.7).

Таблиця 2.7

Типи екологічного стану земельних ресурсів у сільськогосподарському землекористуванні і категорії небезпек

Категорія небезпеки	Екологічний стан земельних ресурсів	Основні характеристики екологічного стану земельних ресурсів
I	Природний	Негативний вплив на ґрунти відсутній або не перевищує фонових рівнів. Усі процеси природно збалансовані
II	Рівноважний	Швидкість відновлювальних процесів дорівнює темпу порушення якісних характеристик ґрунтів. Баланс поживних речовин і гумусу нульовий або позитивний.
III	Кризовий	Деструктивні порушення перевищують швидкість відновлювальних процесів. Погіршення якісних характеристик ґрунтів обмежує їх сільськогосподарське використання.
IV	Критичний	Інтенсивна деградація і руйнування ґрунтів. Якісні характеристики наближуються до граничних значень поза межами яких втрачаються природні типологічні властивості.
V	Катастрофічний	Деградація ґрунтів набуває незворотнього характеру (втрата придатності земель до їх основного цільового призначення), що призводить до втрати їх господарської та екологічної цінності.

Рівень допустимості ризику землекористування визначається як ймовірністю виникнення небезпечних факторів, так і ступенем їх впливу, тобто наслідками для екологічного стану земельних ресурсів. Очевидно, що ймовірність допустимого ризику землекористування обернено пропорційна величині цих наслідків.

Напрямами підвищення ефективності використання земельних ресурсів є впровадження екологічно обґрунтованих систем ведення сільськогосподарського виробництва, вдосконалення структури посівних площ,

застосування ґрунтозахисної системи землеробства, вдосконалення технологій виробництва сільськогосподарських культур, здійснення заходів із підвищення родючості ґрунту, міжгосподарське об'єднання землеволодінь та землекористувань на основі об'єднання з іншими власниками землі і майна, вдосконалення системи підвищення ефективності управління земельними ресурсами та землекористуванням.

Перелічені особливості обумовлюють необхідність широкого застосування експертно-аналітичних інструментів в процесі планування діяльності на ринку земельних ресурсів, як товару. При цьому встановлено, що прийняття стратегічних управлінських рішень в управлінні земельними та майновими ресурсами здійснюється в умовах крайньої невизначеності. Отже будь-які управлінські рішення оперативного, тактичного та, передусім, стратегічного характеру потребують перевірки з використанням кількох методичних прийомів та підходів. Саме тому, використання та поєднання експертних й аналітичних методів в процесі формування інформаційної бази прийняття рішень, ідентифікації та вибору стратегічних альтернатив, а також прогнозування результатів та наслідків реалізації тих чи інших заходів обумовлює підвищення якості рішень, які приймаються в процесі управління основною діяльністю аграрних підприємств.

Зважаючи на особливості зазначених наслідків реалізації управлінських рішень в сфері управління земельними та майновими ресурсами аграрних підприємств, а саме їх економічний, соціальний та екологічний характер, з урахуванням результативної імплементації експертно-аналітичних інструментів управління, в дослідженні обґрунтовано засади побудови та функціонування компенсаційного механізму дотримання екологічної безпеки аграрного землекористування, який містить інструменти економічного стимулювання як вагомій важелі заохочення землекористувачів до ефективного використання та охорони сільськогосподарських земель. Ці інструменти відносяться до заходів економічного впливу, спрямованих на зміну фінансово-майнового стану суб'єкта аграрного землекористування з метою вирівнювання дисбалансу між

екологічною безпекою господарської діяльності в аграрній сфері та її економічною ефективністю.

Висновки до розділу 2:

1. Обґрунтовано методичний підхід до визначення економічної ефективності експлуатації земельних угідь аграрними підприємствами, в основі якого лежить визначення питомих показників результативності та ефективності господарської діяльності з їх коригуванням на оціночну вартість земельних ресурсів та їх питому вагу в капіталі суб'єкта економічних відносин.

2. Визначено, що основними напрямками підвищення ефективності використання земельних ресурсів є впровадження екологічно обґрунтованих систем ведення сільськогосподарського виробництва, вдосконалення структури посівних площ, застосування ґрунтозахисної системи землеробства, вдосконалення технологій виробництва сільськогосподарських культур, здійснення заходів із підвищення родючості ґрунту, міжгосподарське об'єднання землеволодінь та землекористувань на основі об'єднання з іншими власниками землі і майна, вдосконалення системи підвищення ефективності державного управління земельними ресурсами та землекористуванням.

3. В дослідженні розроблено організаційні підходи до застосування експертних та аналітичних інструментів оцінювання потенціалу ефективності використання земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств, в основі яких лежить застосування вказаних інструментів для формування інформаційної бази прийняття стратегічних рішень. Останнє обумовлює необхідність широкого застосування експертно-аналітичних інструментів в процесі планування діяльності на ринку земельних ресурсів, як товару.

4. Обґрунтовано архітектуру та архітектоніку компенсаційного механізму екологічної безпеки аграрного землекористування, який містить інструменти економічного стимулювання як вагомі важелі заохочення землекористувачів до ефективного використання та охорони сільськогосподарських земель. Ці

інструменти відносяться до заходів економічного впливу, спрямованих на зміну фінансово-майнового стану суб'єкта аграрного землекористування з метою вирівнювання дисбалансу між екологічною безпекою господарської діяльності в аграрній сфері та її економічною ефективністю.

Розділ 3.

АРХІТЕКТОНІКА МЕХАНІЗМІВ ТА СИСТЕМ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ ТА МАЙНОВИМИ РЕСУРСАМИ АГРАРНИХ ПІДПРИЄМСТВ З ВИКОРИСТАННЯМ ЕКСПЕРТНО-АНАЛІТИЧНОГО ІНСТРУМЕНТАРІЮ

3.1. Побудова механізмів управління земельними ресурсами аграрних підприємств на основі застосування експертно-аналітичних інструментів

Земельні відносини включають широкий комплекс юридичних та економічних питань, які ще не повністю досліджені. Управління земельними ресурсами враховує різні аспекти, які змінюються в залежності від розташування земель: у сільській місцевості, в межах міста, у приміських зонах, на дачних масивах та інших ділянках, класифікованих як сільськогосподарські. Використання лише ринкових механізмів для регулювання цих відносин недостатнє. Введення ринкового обігу землі потребує науково-практичного дослідження та забезпечення інфраструктури, включаючи кадастрову та економічну оцінку землі, дослідження питань вартості землі, плати за неї, земельного податку та орендної плати. Ці питання можуть бути вирішені лише на державному рівні.

Земля як об'єкт ринкових відносин має вирішальне значення в системі підприємницької діяльності, оскільки є основним природним фактором у будь-якій сфері бізнесу, прямо або опосередковано беручи участь у виробництві всіх товарів і послуг. Земельні відносини включають аспекти володіння та користування землею як засобом виробництва, охоплюючи питання форм власності та господарювання, ринку землі, ренти, земельного податку та управління земельними ресурсами.

Сучасні зміни в земельних відносинах аграрних підприємств, що з'явилися з введенням вільного обігу сільськогосподарських земель,

передбачають зміну власності на землю, а згодом – формування відповідних форм господарювання. Це вимагає змін у системі соціально-економічних відносин щодо володіння, розпорядження, користування об'єктами власності та присвоєння матеріальних благ. Для здійснення цих змін необхідно дотримуватися їх послідовності, поступовості, правового забезпечення всіх заходів, а також враховувати соціально-економічні умови та форми господарювання, що існували до початку перетворень.

Різкі зміни у соціальному та економічному житті країни вимагають нових підходів до управління земельними ресурсами, з урахуванням трансформації відносин земельної власності, вимог сталого розвитку та сучасних тенденцій посилення ролі органів влади. Сучасна практика землекористування часто свідчить про низьку ефективність використання сільськогосподарських земель через ігнорування потенційної продуктивності та науково обґрунтованих сівозмін. Це призводить до екологічних, економічних та соціальних проблем, таких як деградація земель, яка загрожує продовольчій безпеці. Тому потрібні нові підходи до управління землекористуванням, які враховують взаємозв'язок сільськогосподарського виробництва, екологічних процесів та соціальних аспектів.

Формування ринку земель сільськогосподарського призначення повинно запобігати вилученню сільгоспугідь з економічного обороту та переведенню їх в інші категорії, а також підвищувати відповідальність землекористувачів за цільове використання цих земель.

З розвитком ринкових відносин в Україні земля стала товаром, об'єктом господарського обороту. Як будь-який товар, земля має споживчу та ринкову вартість. Споживча вартість відображає цінність землі для конкретного використання; ринкова вартість – це ймовірна ціна продажу землі на відкритому та конкурентному ринку. Земля як товар задовольняє реальні чи потенційні потреби та має певні якісні та кількісні характеристики.

Під час аграрних перетворень екологічні аспекти господарської діяльності залишилися осторонь, хоча у розвинених країнах вони давно стали пріоритетними. Екологічні проблеми розглядаються як частина глобальних проблем сталого розвитку сільського господарства, що вимагає переходу від антропоцентричної до природоохоронної парадигми природокористування. Після аграрних реформ стали більш очевидними помилки в управлінні земельними ресурсами та регулюванні земельних відносин, а також недоліки земельного законодавства.

Управління земельними ресурсами на регіональному та національному рівнях передбачає розробку та впровадження системи пільг і обмежень при землекористуванні для суб'єктів земельних відносин, а також контроль за дотриманням цих регулюючих приписів. Органи державної влади та місцевого самоврядування мають впливати на землекористувачів, щоб вони приймали економічно та екологічно ефективні рішення щодо використання земельних ресурсів.

З розвитком ринку земель сільськогосподарського призначення та зростанням кількості приватних землевласників Україна потребує реформування системи управління земельними ресурсами. Сучасна ситуація вимагає активного розвитку системи земельного менеджменту та менеджменту аграрних підприємств, які є ключовими суб'єктами земельних відносин. Така система має поєднувати функції моніторингу ринку земель, аналізу ефективності використання землі та впровадження заходів з оздоровлення земельних ресурсів (рис. 3.1).

Як елементи механізму сталого землекористування можна виділити не лише економічну та екологічну складові, а й землеохоронну, яка займає проміжне місце між ними. Землеохоронна складова включає механізми моніторингу та оцінки земельних ресурсів, а також фінансові механізми відшкодування збитків навколишньому середовищу.



Рис. 3.1. Основні функції управління земельними ресурсами в системі менеджменту аграрних підприємств

Економічний механізм управління земельними ресурсами складається із заходів економічного впливу, спрямованих на реалізацію державної земельної політики. Це включає забезпечення прав землевласників і землекористувачів, встановлення соціально справедливих платежів за землю, економічне стимулювання раціонального та ефективного використання земель, введення економічних санкцій за нераціональне використання та погіршення екологічного стану земельних ділянок. Також цей механізм спрямований на захист сільськогосподарських земель від погіршення їх якості, зниження родючості та інших шкідливих впливів.

Процес управління земельними ресурсами накладає певні обмеження на вільний обіг земель. Важливо знайти розумний баланс таких обмежень, щоб регулюючі органи не заважали розвитку ринкових інструментів у землекористуванні, не втручалися у законну господарську діяльність суб'єктів земельних відносин і не накладали на землекористувачів обмеження, які б спричинили негативні наслідки.

Виснажливе використання сільськогосподарських угідь та недооцінка необхідності дослідження якісного й економічного стану земель, розробки науково обґрунтованих комплексних заходів щодо запобігання деградації земель створює загрозу продовольчій та екологічній безпеці країни та світу. Це питання може бути вирішене шляхом орієнтації системи управління земельними ресурсами на реалізацію принципів сталого розвитку, які передбачають перехід до збалансованої економічної системи, що забезпечує

рівновагу між споживанням та відтворенням ресурсів, включаючи земельні ресурси (рис. 3.2).



Рис. 3.2. Інституціональний інструментарій механізму управління земельними ресурсами в системі менеджменту аграрних підприємств як елементи механізму забезпечення сталого землекористування

Найважливішою проблемою в системі земельних відносин залишається управління земельними ресурсами. Це включає розподіл власності на землю, акумулювання та витрачання коштів від земельного податку, орендної плати, продажу земельних ділянок та інших угод із землею. Для вирішення цих завдань необхідно створити механізм управління земельними ресурсами в системі менеджменту аграрних підприємств, який би забезпечував їх раціональне та комплексне використання незалежно від форми власності та інших факторів.

Управління в аграрній галузі здійснюється на різних рівнях: макро-, мезо- та мікрорівнях. Найважливішим елементом системи управління є аграрні підприємства, ефективність діяльності яких в сучасних умовах набуває

ключового значення. На даний момент в аграрній галузі недостатньо розвинений вертикальний ланцюжок управління – державні органи управління не завжди враховують інтереси аграрних підприємств, а горизонтальна взаємодія на макро- та мезорівнях не є достатньо ефективною.

Для механізму управління земельними ресурсами в системі менеджменту аграрних підприємств особливо важливе економічне обґрунтування заходів та прийнятих рішень. Це повинно забезпечувати:

- збалансованість інтересів держави, регіону, аграрних підприємств та приватних землевласників у процесі управління земельними ресурсами;
- раціональний розподіл рентного доходу між державою, регіоном, аграрними підприємствами, приватними землевласниками та іншими власниками прав на землю;
- економічну зацікавленість під час інвестування;
- надходження доходів до національного, регіонального та місцевого бюджетів;
- безперервність відтворювального процесу;
- збалансованість соціально-економічного розвитку сільських територій;
- обґрунтованість ставок, тарифів та цін при здійсненні заходів з управління земельними ресурсами.

Земельні ділянки, які використовуються в аграрному виробництві, мають свою специфіку, що визначається багатьма параметрами та характеристиками. Ці показники разом із нормативно-правовою базою на національному, регіональному та місцевому рівнях визначають стан системи управління земельними відносинами і вимагають розробки моделей їх економічного регулювання, зокрема в системі менеджменту аграрних підприємств. При розробці стратегії організації сільськогосподарського землекористування необхідно враховувати реальну ситуацію в країні.

Земельні ресурси беруть участь у всіх сферах відтворювального процесу. На стадії виробництва життєвих засобів і ресурсів земля входить у витратну складову, визначаючи через свої цінові параметри величину суспільно-необхідних та індивідуальних витрат. Вилучення ренти податковими методами включає земельний чинник у сферу розподілу, а просторово-географічні та комунікаційні параметри земельної ділянки впливають на напрями, інтенсивність та швидкість руху створеного продукту, забезпечуючи участь цього фактора у сфері обігу та споживання.

Важливою обставиною є те, що земельні ресурси як об'єкт нерухомості не можна фізично вилучити та перемістити у просторі, використовувати без залишку. Сучасна ситуація вимагає активного розвитку механізму управління земельними ресурсами в системі менеджменту аграрних підприємств. Цей механізм має включати функції екологічного моніторингу земельних ресурсів, аналізу ефективності використання землі та комплекс заходів щодо відновлення існуючих земельних ресурсів.

Механізм управління земельними ресурсами включає кілька основних компонент:

- Суб'єкт управління: органи управління, відповідальні за використання земельних ресурсів.
- Об'єкт управління: земельний фонд з усіма його ресурсами.
- Показники стану об'єкта управління: дані з Державного земельного кадастру, системи моніторингу земель та державної реєстрації прав на майно.
- Інструменти управління: нормативно-правова база, програми розвитку, системи прогнозування, планування, землеустрій та земельні суди.
- Контроль виконання рішень: система державного земельного контролю та критерії оптимальності системи управління землекористуванням.

Органи державної влади та місцевого самоврядування мають реальні можливості створювати законодавчу базу для землекористування, яка включає

правила надання земельних ділянок і методи підвищення інвестиційного потенціалу земельних ресурсів. Крім того, вони мають право реалізовувати податкову політику щодо земельних ресурсів.

Основними завданнями регулювання земельних відносин є:

- Забезпечення цільового використання земель сільськогосподарського призначення для виробництва аграрної продукції.

- Стимулювання землекористувачів та землевласників до високоефективного господарювання.

- Задоволення інтересів власників, орендарів, користувачів та найманих працівників у продуктивному використанні землі.

- Дотримання матеріальної та моральної відповідальності за стан земельних ресурсів.

- Продаж та передача земельної власності згідно з законодавчими вимогами.

- Врахування територіальних особливостей регулювання прав власників.

В умовах ринкової економіки особливо важливим є розробка та впровадження методів економічного регулювання земельних відносин. Окрім удосконалення існуючих інструментів земельної політики, необхідно розвивати нові інструменти земельного менеджменту.

Найскладнішою проблемою управління земельними ресурсами є регулювання землекористування з урахуванням інтересів усіх учасників земельних відносин та забезпечення комплексного розвитку сільських територій, включаючи екологічні аспекти.

Управління земельними ресурсами можна визначити як вироблення та впровадження органами державної влади та місцевого самоврядування системи пільг і обмежень у землекористуванні, а також контроль за їх дотриманням. Це складна система організаційних, правових, економічних та адміністративних заходів, які впливають на земельні відносини, спрямовуючи їх у напрямку

реалізації інтересів землевласників із врахуванням екологічних обмежень (рис. 3.3).

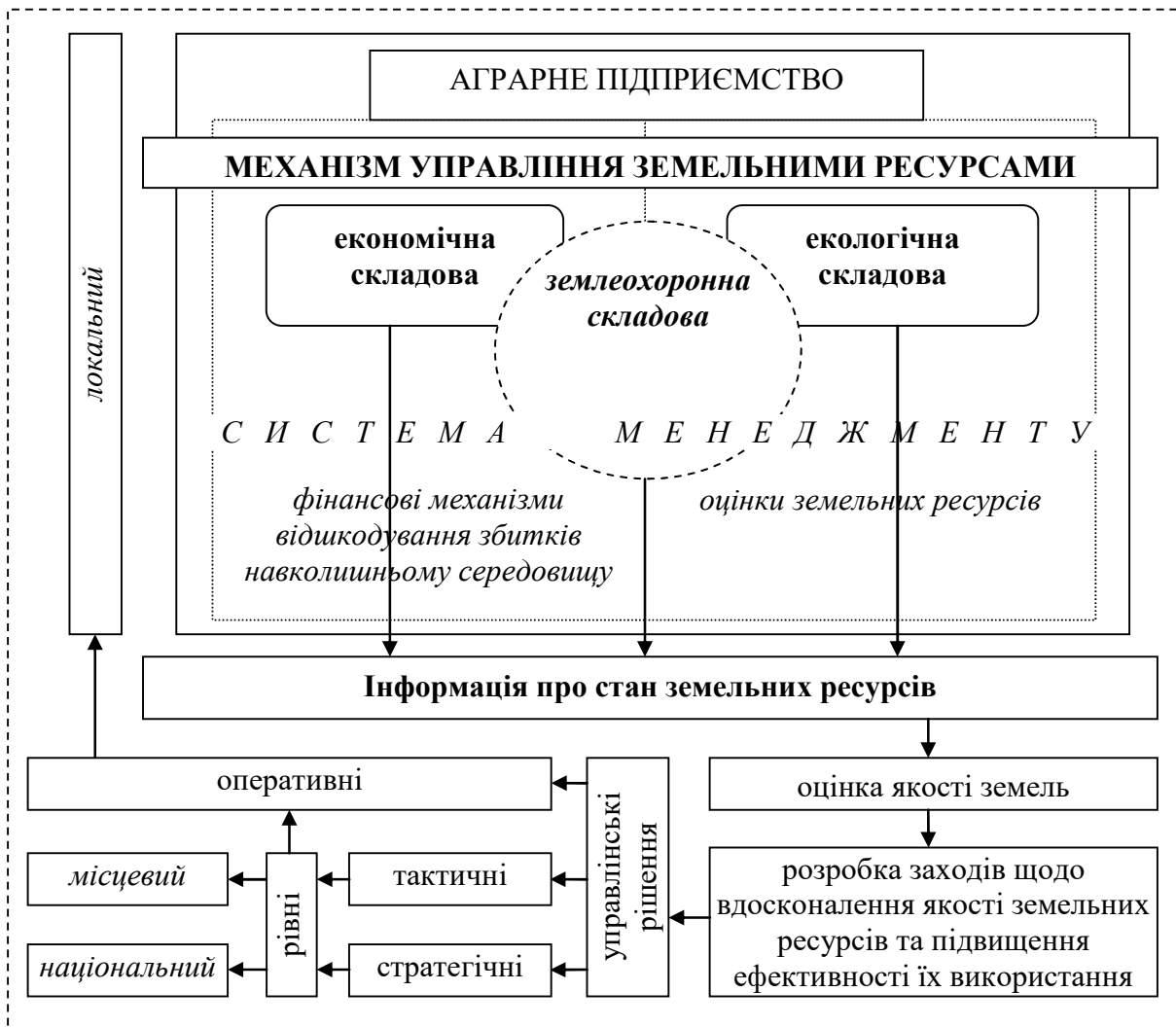


Рис. 3.3. Механізм управління земельними ресурсами в системі менеджменту аграрних підприємств

Рамки прав землевласників поступово звужуються під тиском загальнонаціональних інтересів, тоді як права органів місцевого самоврядування розширюються. Розвиток економічних відносин і консервативність приватного землеволодіння змушують органи місцевого самоврядування брати більше контролю над використанням земель.

Стан земельних ресурсів, що поступово погіршується, становить загрозу для їх відтворення. Економічна складова механізму управління земельними ресурсами в системі менеджменту аграрних підприємств сприймає

інформаційні потоки від органів управління регіону та зовнішнього середовища, включаючи державні органи влади та місцеве самоврядування.

Інформаційні потоки також надходять до землеохоронної підсистеми. Вихідні інформаційні потоки складаються з даних про стан земель, отриманих через моніторинг. Економічна складова приймає зовнішні та внутрішні інформаційні потоки, які включають дані про досвід землеохоронних заходів та застосування екологічно прогресивних технологій.

Економічна складова механізму управління земельними ресурсами споживає ресурси екологічної складової, одночасно виділяючи джерела погіршення якості земель, які надходять до землеохоронної складової для покращення. Однак через недостатній розвиток природоохоронних технологій частина цих джерел потрапляє безпосередньо до екологічної складової.

Землеохоронна складова також потребує ресурсних потоків для свого функціонування. Фінансові потоки у вигляді плати за використання земельних ресурсів надходять до землеохоронної підсистеми, забезпечуючи її діяльність.

Постійний моніторинг земельних ресурсів значною мірою впливає на їх ефективне використання. Така оцінка необхідна для створення повної інформації про стан земельного фонду, враховуючи екологічний стан, придатність для створення інженерної та ринкової інфраструктури, привабливість для інвестиційних проєктів.

Установи, акредитовані для моніторингу, повинні використовувати отримані дані для розробки стратегії сталого землекористування та вирішення оперативних завдань.

Оскільки в землекористуванні управлінню підлягають як соціально-економічні, так і природні процеси, що змінюються під впливом технологій і впливають на їх ефективність, доцільно переходити від суто економічної оцінки господарських рішень до багатокритеріальної оцінки ефективності сталого землекористування.

Ідея сталого розвитку накладає певні обмеження на використання земельних ресурсів. Ступінь цих обмежень залежить від здатності довкілля до самовідновлення, розвитку соціальних інститутів та сучасного рівня технологій.

Одним із ключових елементів стратегії сталого розвитку є поняття сталого землекористування, яке визначається такими аспектами:

1. Питання сталого розвитку тісно пов'язані з регулюванням землекористування та можуть вирішуватись за допомогою земельної та аграрної політики.

2. Збереження природно-ресурсного та екологічного потенціалу залежить від підвищення ефективності використання земель, що виражається у збільшенні доходів держави та місцевих громад від використання інвестиційно-привабливих земель, а також збереженні цінних природних територій, які мають культурну та природну цінність.

3. Умови використання земель, включаючи ті, що знаходяться у приватній власності, повинні суворо регулюватися вимогами охорони природних ресурсів та збереження добробуту населення, особливо в сільських районах.

Для реалізації принципів сталого землекористування у системі управління земельними ресурсами аграрних підприємств можна виділити чотири взаємопов'язані групи заходів, спрямовані на покращення використання земельних ресурсів (рис. 3.4).

Пріоритетними завданнями стають збереження продуктивних сільськогосподарських земель, оптимізація площ ріллі та посівних площ з урахуванням кількісних і якісних характеристик земель. Це передбачає удосконалення технологій підтримки та підвищення біопродуктивності сільськогосподарських земель, розвиток технологій землеустрою, раціонального землекористування та охорони земель, а також створення

ефективних організаційно-правових механізмів управління земельними ресурсами в системі менеджменту аграрних підприємств.

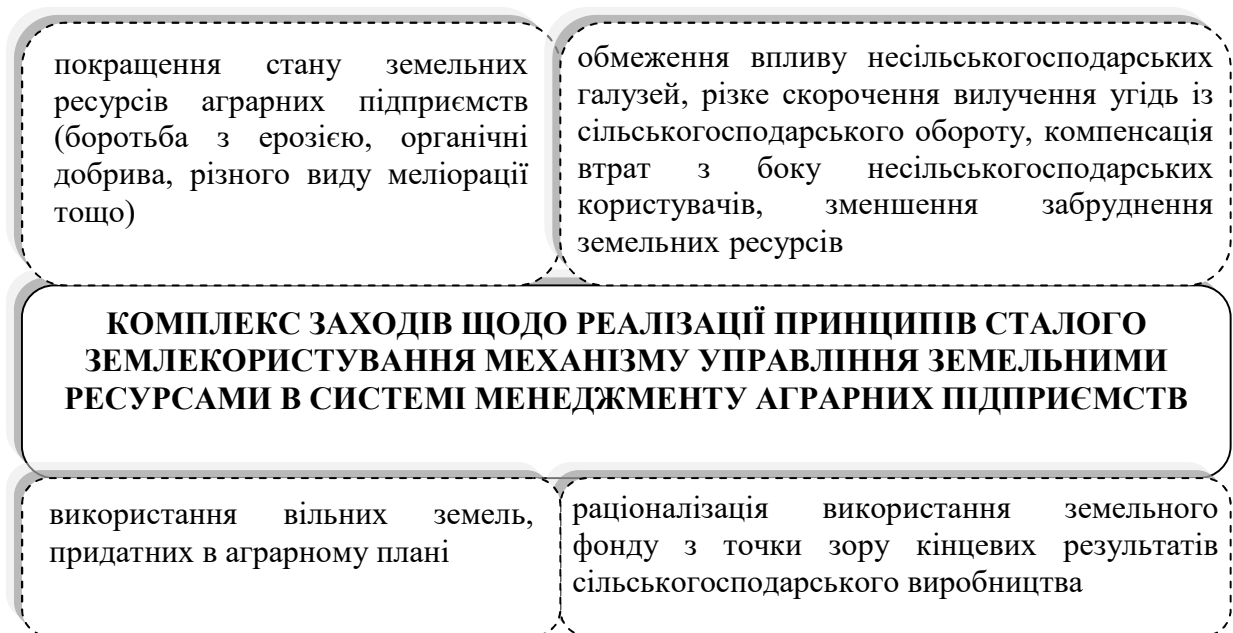


Рис. 3.4. Комплекс заходів щодо реалізації принципів сталого землекористування механізму управління земельними ресурсами в системі менеджменту аграрних підприємств

Важливим заходом для впровадження системи сталого землекористування є перехід на принципи адаптивно-ландшафтного землеробства. Ця система формує земельні відносини, які передбачають раціоналізацію та гармонізацію взаємодії природних компонентів ландшафту та діяльності аграрних підприємств в умовах сучасного агропромислового виробництва. Методологія формування земельних відносин має інтегрувати природно-ландшафтні критерії, які полягають в адаптації сільськогосподарської діяльності до природних умов території, та еколого-економічні аспекти, що включають превентивні заходи для відновлення ґрунтово-ресурсного потенціалу та покращення якості аграрних екосистем.

Адаптивно-ландшафтне землеробство включає:

- агроекологічну типізацію земель за ресурсами та лімітуючими факторами ґрунтової родючості, тепла, вологи, потенціалу розвитку деградаційних процесів;

- функціонально-цільову типізацію земель з оптимізацією співвідношення угідь та структури посівних площ;

- формування природоохоронної інфраструктури агроландшафту;

- уточнення спеціалізації господарств та схем розміщення сівозмін на основі комплексного аналізу природно-господарських ресурсів та ефективності їх використання.

Трансформація земельних відносин згідно з принципами адаптивно-ландшафтної організації територій означає оптимальне співвідношення сільськогосподарських угідь. Це передбачає збільшення площ, які стабілізують природне навколишнє середовище, таких як лісові насадження, пасовища та сіножаті, при одночасному скороченні частки екологічно деградованої ріллі.

Перехід до системи сталого землекористування також включає:

- відновлення ґрунтової родючості та відновлення порушених екосистем;

- впровадження механізму стимулювання раціонального землекористування;

- підвищення значущості земельних ресурсів у вирішенні соціальних та економічних проблем сільських територій;

- введення нормативно закріплених екологічних обмежень для землекористувачів.

Основними напрямками вдосконалення управління ефективністю аграрного землекористування є:

- дотримання технологічної дисципліни в рамках традиційних технологій, зокрема якісна обробка полів, своєчасне проведення сільськогосподарських робіт, дотримання технологічних режимів роботи сільськогосподарських

машин та знарядь, а також впровадження нових інтенсивних сортів та гібридів сільськогосподарських культур;

- здійснення якісних змін у самій технології землекористування в рамках адаптивного підходу.

При прийнятті рішень щодо зміни технологічного процесу важливо враховувати не тільки екологічну доцільність, але й економічні критерії, які передбачають альтернативність вибору. Ефективність сталого землекористування в системі менеджменту аграрних підприємств залежить від взаємної відповідності внутрішніх та зовнішніх умов функціонування агропромислового виробництва (рис. 3.5).



Рис. 3.5. Концептуальна схема забезпечення ефективності сталого землекористування механізму управління земельними ресурсами в системі менеджменту аграрних підприємств

Зовнішні умови включають фактори, які впливають на формування земельних ресурсів (клімат, рельєф, ґрунтовий та рослинний покрив, нормативно-правове забезпечення землекористування, податкова політика

тощо). Внутрішні умови охоплюють систему менеджменту аграрного підприємства, організаційну форму підприємства, способи технологічного впливу, машини та механізми, процес управління та інші аспекти.

Важливо враховувати, що ефективність процесу управління земельними ресурсами значною мірою залежить від комплексного підходу до їх використання, що включає як соціально-економічні, так і природні аспекти. Це дозволяє перейти від суто економічної оцінки господарських рішень до багатокритеріальної оцінки ефективності сталого землекористування. Ідея сталого розвитку накладає певні обмеження на використання земельних ресурсів, ступінь яких залежить від здатності довкілля до самовідновлення, розвитку соціальних інститутів та сучасного рівня технологій.

Сучасні умови вимагають розробки нових концептуальних підходів до управління земельними ресурсами, з урахуванням змін у відносинах земельної власності та вимог сталого розвитку. Ситуація сьогодні потребує активного розвитку системи земельного менеджменту та менеджменту аграрних підприємств, які є ключовими економічно важливими учасниками земельних відносин. Ця система менеджменту повинна включати функції моніторингу вартості ринку земель, аналізу ефективності їх використання та реалізації заходів для покращення стану існуючих земельних ресурсів.

Елементи механізму забезпечення сталого землекористування в системі менеджменту аграрних підприємств повинні включати інституційний інструментарій управління земельними ресурсами. Цей інструментарій має охоплювати економічну та екологічну складові, а також землеохоронну складову, яка займає проміжну позицію між ними. Землеохоронна складова включає механізми моніторингу та оцінки стану земельних ресурсів, а також фінансові механізми для відшкодування збитків, завданих навколишньому середовищу.

3.2. Планування та організація використання земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств

У 1993 році Європейська економічна комісія ООН (ЄЕК) ініціювала програму для покращення управління земельними ресурсами в країнах Центральної та Східної Європи. Метою було визначити поточні потреби та проблеми управління земельними ресурсами, обмінюватися досвідом і оцінити можливість застосування методів управління земельними ресурсами, які використовуються в країнах з ринковою економікою в регіоні ЄЕК.

Країни з перехідною економікою створили нові системи управління земельними ресурсами і тепер, як і їхні європейські партнери, стикаються з новими проблемами, особливо у сфері сталого розвитку. Вони розробили технології для інтерактивного доступу до земельних даних, і багато установ працюють у комерційних умовах, зосереджуючись на підтримці систем, а не на їх створенні.

Це призвело до створення єдиної системи земельного кадастру та реєстрації земель у багатьох європейських країнах, яка управляється одним державним органом або доступна онлайн. Є тенденція до самоокупності земельно-кадастрових систем, що дозволяє їм отримувати доходи для вдосконалення своїх послуг, розширення діяльності та кращого задоволення потреб клієнтів. Інтернет все частіше використовується для надання громадськості інформації про землю та нерухомість, що сприяє розвитку ринку нерухомості та іпотечного ринку.

Незважаючи на досягнутий прогрес, важливо продовжувати шукати шляхи вдосконалення систем управління земельними ресурсами з урахуванням національних та міжнародних інтересів державного і приватного секторів, а також громадян. Міжнародне співробітництво між різними європейськими організаціями в галузі управління земельними ресурсами дозволяє порівнювати різні системи та визначати, яка з них найкраще підходить для конкретних умов.

Більшість європейських країн давно автоматизували свої офіційні геоінформаційні системи. Це дозволяє обробляти ширший спектр даних та

документів, що сприяє розвитку електронної комерції. Важливо підтримувати облік землі на сучасному рівні, використовуючи наявні технології.

Цей процес вимагає змін не тільки в організаційній структурі та фінансових механізмах, але й у технічних рішеннях. Світовий досвід показує, що проблеми, пов'язані із законодавством, організацією та фінансуванням, часто складніше вирішити, ніж технічні питання. Ключем до ефективного управління земельними ресурсами є ефективне керівництво.

Основними продуктами системи управління земельними ресурсами є набори даних, пов'язаних із землею. Вони повинні бути обмежені лише тим, що необхідно для задоволення основних потреб користувачів та для оплати заміни та оновлення технічних засобів. Необхідно впроваджувати механізми, які можуть фінансуватися за рахунок плати користувачів з самого початку створення геоінформаційної системи.

Країни повинні розглядати побудову своїх геоінформаційних систем як довгострокові державні інвестиції в інфраструктуру, де плата користувачів покриватиме лише частину загальних витрат на організацію системи. Недоліки ведення та оновлення системи складають лише невелику частину економіки, яку вона підтримує. Ці витрати можуть бути покриті за рахунок зборів і податків за земельні угоди, якщо вони не будуть надто великими, щоб відлякати землекористувачів від участі в ринку землі.

Управління земельними ресурсами часто включає партнерство з приватним сектором. Багато країн використовують приватних юристів, нотаріусів, оцінювачів та геодезистів для кадастрової зйомки, а в деяких країнах приватні постачальники послуг за контрактом з державними органами експлуатують і підтримують ІТ-системи, включаючи бази даних, хоча дані залишаються власністю держави. Технічне обслуговування та супровід програмного забезпечення зазвичай здійснюються зовнішніми підрядниками, а разові роботи, такі як перетворення даних, часто виконуються приватним сектором. Державно-приватне партнерство повинно спиратися на сильні сторони кожного сектора.

У всіх країнах уряд є головним власником землі та нерухомості. Органи державної влади впливають на ринок нерухомості не лише як регулятори, а й як учасники ринку. Держава повинна розглядатися так само, як і будь-який інший землевласник, щоб уникнути конфлікту інтересів, які можуть виникнути від поєднання цих двох ролей. Має бути рівний, відкритий і прозорий доступ до інформації про землю для всіх учасників ринку.

Враховуючи досвід європейських країн та інших країн світу, при організації управління земельними ресурсами слід враховувати принципи, які поєднують різні підходи та враховують протиріччя, що можуть виникати у цій сфері (рис. 3.6):

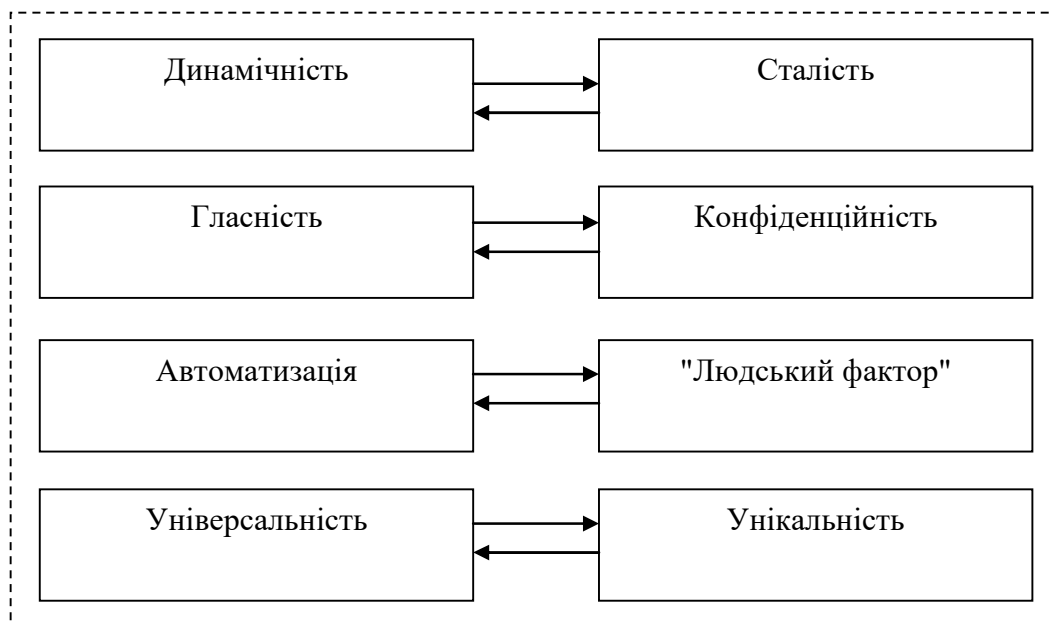


Рис. 3.6. Характеристики організації управління використанням земельних ресурсів як системи, сформовані за принципом протиріч

1. Стійкість системи управління земельними ресурсами. Система має бути динамічною, що включає регулярну модернізацію обладнання, особливо електронного, та постійне оновлення цифрових даних. Бази даних потребують періодичного реструктурування відповідно до нових технологій, при цьому забезпечуючи доступ до архівних файлів. Необхідно знайти способи фінансування цієї модернізації. Потреби користувачів та можливості, створені технічними засобами та зростаючими обсягами даних, вимагають, щоб системи

управління земельними ресурсами були динамічними та постійно перевірялися на відповідність сучасним вимогам.

2. Достовірність, відкритість і захист персональних даних. Система управління земельними ресурсами має бути повністю цифровою. Важливим елементом є контроль якості: перевірка автентичності користувачів, гарантування чесності угод та запобігання можливості для сторін заперечувати свою участь. Захист і конфіденційність персональних даних повинні бути збалансовані з вимогами прозорості. Потрібні чіткі норми щодо того, хто може використовувати інформацію, на яких умовах та якими способами.

3. Урахування "людського фактора" в автоматизації. Успіх або невдача системи управління земельними ресурсами значною мірою залежить від менеджменту, тобто від якості керівництва та рівня підготовки тих, хто відповідає за наповнення системи. Навіть в епоху цифровізації, "людський фактор" залишається вирішальним. Необхідно інвестувати значні ресурси в підготовку кадрів, здатних забезпечувати роботу систем управління земельними ресурсами.

4. Універсальність та унікальність систем. Кожна країна має свої особливості, тому при впровадженні систем управління земельними ресурсами слід враховувати міжнародний досвід, але адаптувати його до власних потреб. Це дозволить покращити міжнародне співробітництво на глобальних земельних ринках.

Організація ефективних і довговічних систем управління земельними ресурсами потребує тривалих інвестицій і постійної державної підтримки. Хоча ведення обліку землі і підтримка його актуальності дорого коштують, ефективна система управління земельними ресурсами приносить значну користь. Захищений правовий статус і ефективний ринок землі сприяють залученню кредитів та інвестицій, що веде до підвищення продуктивності, економічного зростання, зростання доходів і зниження рівня бідності.

Основою управління земельними ресурсами є державний земельний кадастр.

У деяких країнах, таких як Фінляндія та Швеція, всі аспекти управління нерухомістю - її формування, зміна, консолідація земель, кадастрове картографування, реєстрація прав власності, оцінка та оподаткування - об'єднані в єдину кадастрову систему. Проте, в багатьох інших європейських країнах кадастр був спочатку створений для підтримки оподаткування земель і підпорядковується міністерству фінансів, тоді як реєстрацію прав власності здійснюють юристи через поземельні книги (наприклад, німецька поземельна книга Grundbuch або іспанські реєстри земель), що підпорядковуються міністерству юстиції або навіть голові Верховного Суду, як у Словенії.

Сучасний кадастр не обмежується загальними даними, а містить детальну, просторово прив'язану інформацію на рівні окремої ділянки. Такий кадастр має обслуговувати як індивідуальні, так і суспільні потреби. Переваги ефективної системи управління земельними ресурсами полягають у залученні даних кадастру для оформлення переходу права на нерухомість, забезпечення кредитів, регулювання будівництва, оцінки впливу на навколишнє середовище, аналізу ринку землі, оподаткування, земельної реформи, статистики, моніторингу, планування, контролю інвестицій, благоустрою та охорони земель.

Основне значення державного земельного кадастру полягає в:

1. Гарантії права власності та його захисті. Збір даних про землю та юридичні процедури для реєстрації повинні забезпечувати формальну індивідуалізацію, а в деяких системах - юридичне підтвердження права власності. Державні реєстри мають містити всю значущу юридичну інформацію, що дозволяє визначити права третіх осіб і власника землі.

2. Підтримці оподаткування землі та нерухомості. Плата за землю та нерухомість є потенційним джерелом доходів для держави, часто збирається на

місцевому рівні та використовується для фінансування місцевих органів влади. Багато даних для моделей масової оцінки можна знайти в кадастрі та земельних реєстрах.

3. Гарантії кредитів. Визначення прав власності та інформація про всі права на конкретну ділянку дають банкам впевненість для надання кредитів власникам землі для нових проектів. Іпотечна застава земельної власності є одним зі способів отримання капіталу для вдосконалення інфраструктури чи створення нових підприємств.

4. Розвитку та моніторингу земельних ринків. Надійні способи передачі прав на нерухомість дозволяють швидко та впевнено укладати угоди, при цьому права тих, хто не бажає продавати свою землю, також захищені.

5. Охороні земельних ресурсів та моніторингу навколишнього середовища. Кадастрові дані можуть використовуватися для обліку територій, що потребують захисту, та оцінки впливу на довкілля.

6. Землеустрої державних земель. Державні землі повинні ефективно використовуватися та керуватися, як це роблять приватні особи. Система реєстрації правового статусу сприятиме цьому.

7. Зменшенні кількості земельних спорів. Доступ до повної інформації про земельні ділянки допомагає вирішувати земельні спори без дорогих судових позовів.

8. Земельній реформі та розвитку сільських територій. Перерозподіл землі потребує повного обліку існуючих прав власності та землекористування, можливості виплати компенсацій і нових схем розподілу.

9. Удосконаленні міського планування та розвитку інфраструктури. Міські райони потребують ефективного планування та контролю за використанням земель. Інтеграція даних про право власності, вартість та використання землі з соціальними, економічними та екологічними даними забезпечує якісне міське планування.

10. Отриманні статистичних даних про земельні ділянки. Дані, отримані під час моніторингу прав власності, вартості та використання землі, сприяють розподілу ресурсів та оцінці програм розвитку [13, 114].

Успіх будь-якої системи управління використанням земельних ресурсів залежить від вирішення низки інституційних питань, що дозволяють отримати відповідні вигоди. Важливо орієнтуватися на потреби користувачів інформації про землю. До таких користувачів належать:

- урядові структури: сільське та лісове господарство, оборона, освіта, охорона довкілля, економіка, охорона здоров'я, транспорт, житлове будівництво, внутрішні справи, поліція, юстиція, землевпорядкування та картографія, місцеве самоврядування, природні ресурси, планування та розвиток, енергетика, громадські роботи, торгівля та промисловість тощо;

- приватний сектор: архітектори, банки, будівельні компанії, економісти, інженерні фірми, екологи, фермери, лісівники, фінансові та страхові консультанти, інвестори, власники землі та нерухомості, юристи, нотаріуси, маркетологи, проектувальники, забудовники, управлінці нерухомістю, ріелтори, землевпорядники та оцінювачі тощо.

Інформаційна продукція, необхідна кожному користувачеві, буде різною, але загальними темами є право власності на землю, її вартість та способи використання, включаючи права, обмеження та обтяження. Докладні дані про ґрунти, водні ресурси, види сільськогосподарських культур, врожайність можуть бути корисними для вузького кола споживачів, наприклад, для сільськогосподарських цілей. Зберігання та аналіз цих даних не завжди економічно ефективні, тому їх збір і обробка часто виконуються приватними організаціями на замовлення конкретного клієнта. Потреби в інформації про землю повинні постійно переглядатися з урахуванням сучасних методів збору та обробки даних, а також змін в економіці та суспільстві. Важливо визначати

пріоритети відповідно до наявних ресурсів і створювати інформаційні системи, які можна підтримувати в актуальному стані.

Комплексне вдосконалення сільськогосподарського виробництва на основі різних форм власності та господарювання залежить від ефективного та раціонального використання земельних ресурсів. Це ставить на перший план формування адекватних ринковій економіці земельних відносин як основи виробничих відносин у сільському господарстві щодо реалізації прав власності на землю. Під час аграрних реформ загострилися проблеми використання землі: виснаження ґрунтів, зниження продуктивності сільськогосподарських угідь, порушення систем землеробства та технологій виробництва, припинення меліоративних та ґрунтозахисних робіт.

Ситуація в сільському господарстві вимагає нових ідей, оцінки процесів, що відбуваються, оновлення методів оздоровлення економіки та її стабілізації, підвищення ефективності використання земельних ресурсів. Необхідно вирішувати низку науково-теоретичних, методичних і практичних проблем. Особливо гострими є питання пріоритетів при реалізації заходів щодо організації управління використанням земельних ресурсів, принципів та умов їх здійснення, створення механізмів, що забезпечать ефективне використання земельних ресурсів, а також питання оцінки земель, оподаткування та фінансово-кредитні регулятори, що орієнтують землекористувача на ефективність використання земельних ресурсів.

Земельні відносини є особливою економічною категорією через специфіку землі як об'єкта загальних інтересів та її двоїстий характер: земля виступає як природний фактор і як товар. У зв'язку з цим аспекти характеристики земельних ресурсів можна поділити на дві групи:

- технологічний аспект (ефективне використання природного потенціалу землі);
- соціально-економічний аспект (вартісні параметри).

Розподіл земельного фонду України за видами угідь представлений у таблиці 3.1.

Таблиця 3.1

Розподіл земельного фонду України за видами угідь станом на 2021 р. [145]

Область	С.г. угіддя, тис.га	з них:				
		рілля	перелоги	сіножаті	пасовища	багаторічні насадження
Вінницька	2012	1730	1	49	184	48
Волинська	1048	672	0	162	202	12
Дніпропетровська	2512	2127	0,03	17	314	53
Донецька	2044	1654	1	43	289	58
Житомирська	1504	1144	41	119	178	22
Закарпатська	451	200	0	94	129	27
Запорізька	2238	1901	0	83	216	38
Івано-Франківська	621	401	2	82	121	15
Київська	1609	1321	13	101	117	57
Кіровоградська	2032	1769	0	23	216	24
Луганська	1907	1275	45	94	462	30
Львівська	1240	771	0,2	192	251	23
Миколаївська	2000	1708	4	3	252	34
Одеська	2588	2077	27	51	351	82
Полтавська	2167	1817	2	142	183	23
Рівненська	922	658	3	126	124	11
Сумська	1695	1235	0,04	273	165	23
Тернопільська	1035	851	3	24	145	14
Харківська	2361	1937	8	109	286	42
Херсонська	1962	1780	0	10	150	23
Хмельницька	1561	1326	0,7	91	105	38
Черкаська	1450	1272	8	64	78	27
Чернівецька	470	331	0	41	68	30
Чернігівська	2060	1456	22	297	262	24
РАЗОМ	41329	32698	190	2294	5263	864

При розподілі земельних ресурсів перша група інтересів орієнтована на функціонально-господарські характеристики земельного фонду, зокрема на

масштаби, пропорції та пріоритети його розподілу залежно від рівня господарського освоєння, видів цільового використання, інтенсивності експлуатації, продуктивності та екологічного стану.

Найважливішим видом земельних ресурсів є сільськогосподарські угіддя, які є основним засобом виробництва та предметом праці. Вони підлягають особливій охороні, і їх переведення в інші категорії для несільськогосподарських потреб допускається лише у виняткових випадках.

Нині українці обробляють приблизно третину ріллі, наявної на території Європи, що становить близько 32,7 млн. га. На кожного жителя України припадає вдвічі більше ріллі, ніж на одного європейця. Основна кількість угідь перебуває у приватній власності – близько 31 млн га, тоді як у державній та комунальній власності – 10,4 млн га. При цьому близько третини земель, 32,7 млн га, використовуються під рілля. Найбільше сільськогосподарських угідь обробляється в Одеській, Запорізькій та Харківській областях – понад 2200 тис га. Найменше земель у розпорядженні жителів Закарпатської та Чернівецької областей – менше 500 тис га.

В Україні користування землею є платним. Запровадження плати за землю має на меті стимулювання раціонального використання, охорони та освоєння земель, підвищення родючості ґрунтів, формування спеціальних фондів для фінансування цих заходів, а також наповнення місцевих бюджетів. Формами плати за землю є земельний податок та орендна плата.

Введення земельного податку необхідне для підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва шляхом раціональнішого використання землі та інших факторів.

Місцеві бюджети в європейських країнах здебільшого наповнюються надходженнями від оподаткування нерухомого майна, включаючи землю, частка яких може становити до третини або навіть перевищувати половину всіх податкових надходжень місцевих бюджетів. В Україні ця частка відносно невелика – 13%, з яких майже 10% припадає на оподаткування землі (рис. 3.7).

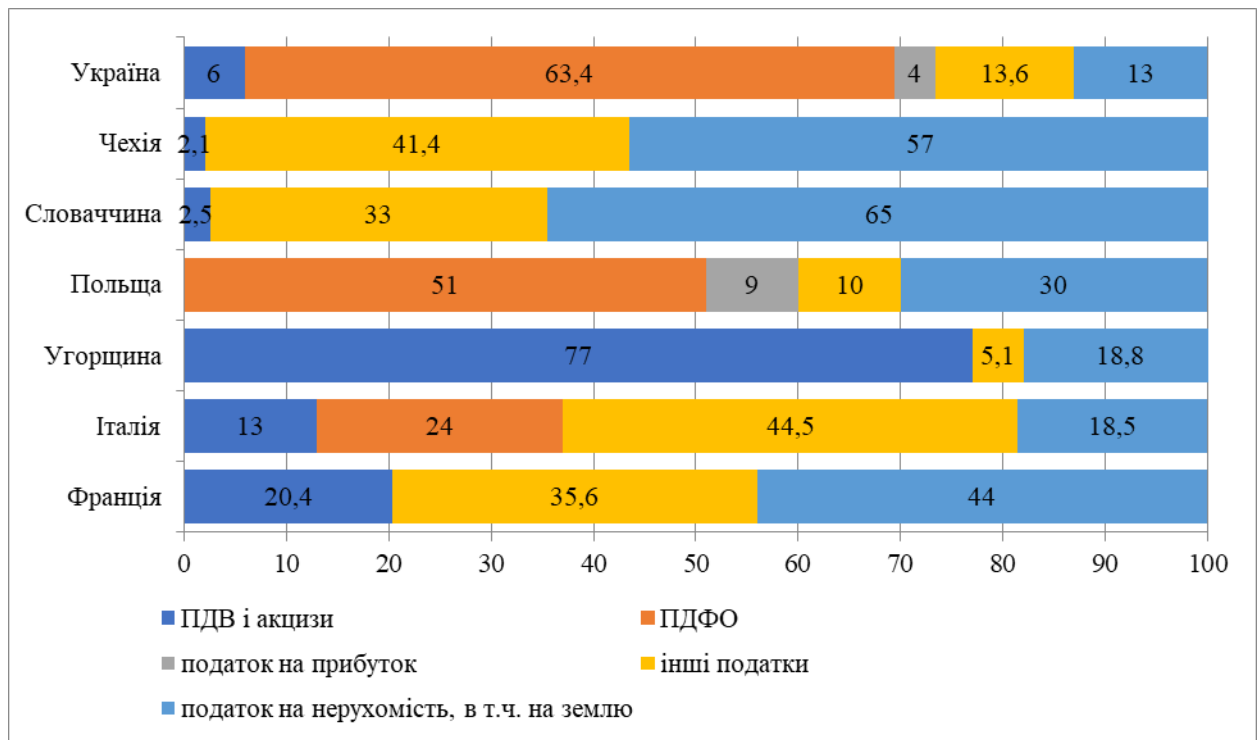


Рис. 3.7. Структура надходжень в місцеві бюджети в країнах Європи (станом на 2020 р.), % [182]

Вартість оренди землі визначається попитом, рівнем конкуренції, типом сільськогосподарських угідь (рілля, сінокоси, пасовища або багаторічні насадження), якісним станом земельних ділянок та рівнем обізнаності потенційних орендарів. У системі платежів за землю орендна плата є більш ринковим показником порівняно із земельним податком. Це логічно, оскільки практика щорічного коригування ставок орендної плати дозволяє орендодавцям адаптувати їх до поточного попиту.

Для державних органів, які встановлюють розміри оподаткування земель та інші показники вартості (кадастрову, ринкову), орендна плата може служити індикатором ринкової цінності земель різного призначення і місцезнаходження відповідно до попиту та пропозиції. Варто зазначити, що в зарубіжній економічній літературі поняття ренти та орендної плати часто розглядаються як тотожні. Всі види орендної плати є модифікованими формами вилучення земельної ренти, а коливання ставок оренди земельних ділянок відображають тенденції руху ренти.

За даними досліджень науковців Інституту аграрної економіки, найвища вартість оренди одного гектара сільськогосподарських угідь державної власності зафіксована в Кіровоградській області – 8,4 тис. грн, а найнижча – 0,9 тис. грн – у Закарпатській області (рис. 3.8) [183, 145].

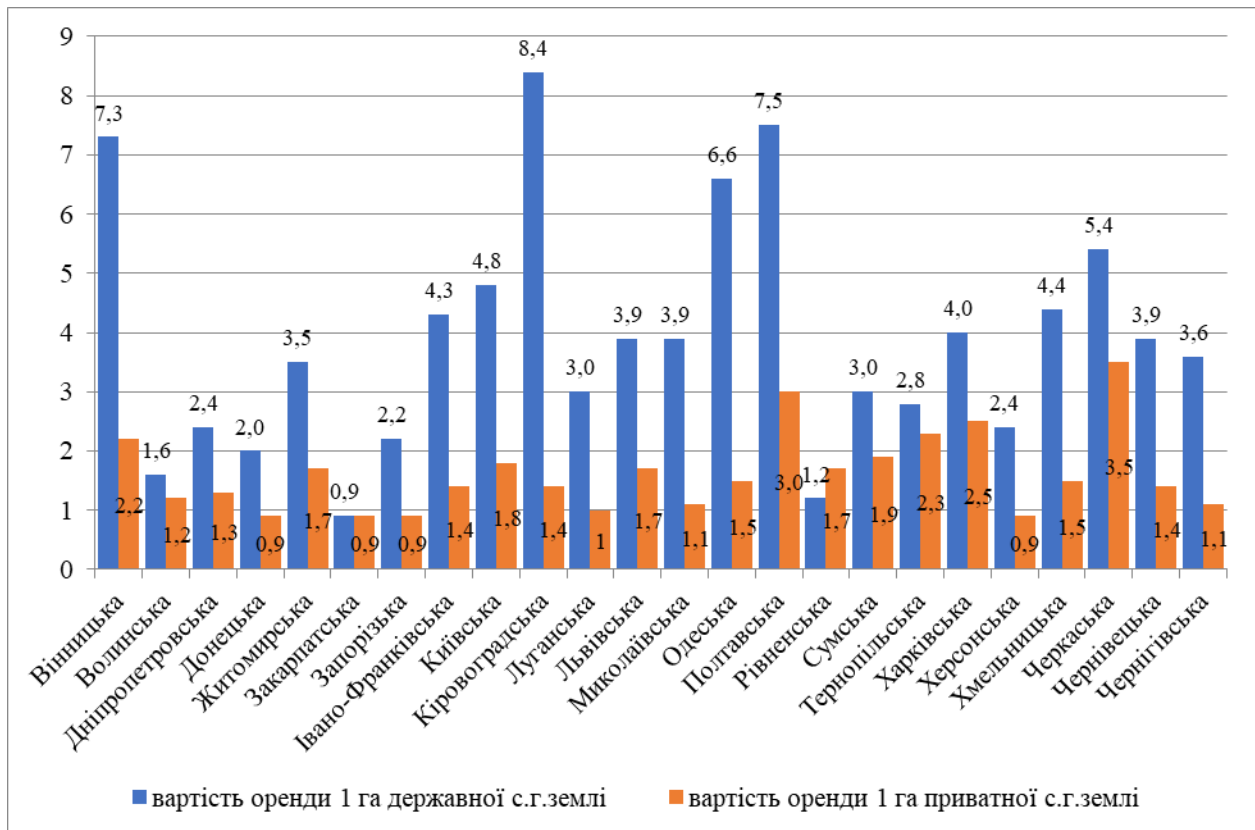


Рис. 3.8. Середній розмір річної орендної плати за ділянки с.г. призначення державної форми власності, передані в оренду на земельних торгах за земельні частки (паї) по областях України (2021 р.), тис. грн/га

Ведення аграрного виробництва вимагає використання як продуктивних земель (сільськогосподарських угідь), так і земель для об'єктів, які забезпечують діяльність аграрних підприємств. Відтворення продуктивних земель є пріоритетним завданням управління використанням земельних ресурсів сільськогосподарського призначення. Це відтворення здійснюється у процесі господарського використання земель. Вилучення земель з господарського обороту часто призводить до їх деградації, втрати корисних властивостей і зростання витрат на їх відновлення.

Тісний зв'язок між відтворенням земельних ресурсів сільськогосподарського призначення та аграрним виробництвом означає, що ефективність відтворення залежить від різних факторів, які впливають на їх якість. Ці фактори можна систематизувати за наступними групами: природно-кліматичні та географічні, організаційно-економічні, агротехнічні та агрохімічні (табл. 3.2).

Таблиця 3.2

Систематизація факторів, що визначають специфіку організації управління використанням земельними ресурсами в менеджменті аграрних підприємств

Природно-кліматичні та географічні	Організаційно-економічні	Агротехнічні та агрохімічні
Температурний режим	Інтенсивність використання продуктивних земель	Дотримання науково-обґрунтованої системи землеробства
Рельєф місцевості та загрози вітрової та водної ерозії	Рівень ефективності функціонування землекористувачів	Технології обробки землі
Родючість ґрунту	Рівень розвитку техніко-технологічної бази землекористувачів	Рівень використання добрив та засобів захисту рослин
Вологозабезпеченість	Рівень господарської освоєності територій	Масштаб та ефективність природоохоронних заходів
Рівень активної сонячної радіації	Рівень розвитку інфраструктурного та кадрового забезпечення	Технології вирощування сільськогосподарських культур
Тип агроландшафту	Рівень інвестиційної привабливості сільськогосподарського виробництва	Рівень біологізації землеробства
Розташування відносно місць переробки та реалізації продукції	Наявність цільових програм збереження ґрунтової родючості	Поліпшення продуктивних якостей природних кормових угідь
Розташування відносно транспортної мережі	Якість державного контролю за використанням та охороною земель	Рівень культури землеробства

Організація управління використанням земельних ресурсів в аграрних підприємствах розглядається як одна з функцій системи землеробства, яка включає впровадження сівозмін, обробку земель, застосування добрив і захисту

рослин, насінництво, технологічне і технічне забезпечення, меліорацію земель і природоохоронні заходи.

Останнім часом особлива увага при управлінні використанням земельних ресурсів в аграрних підприємствах приділяється системам адаптивно-ландшафтного землеробства. Ці системи дозволяють враховувати особливості кожної земельної ділянки, залученої до господарського обігу, забезпечуючи зростання стійкості агроландшафтів і збереження ґрунтової родючості.

Очевидно, що зазначені фактори мають комплексний вплив на відтворення земельних ресурсів, тому оцінка рівня впливу кожного фактора окремо є дуже складною. Для оцінки ефективності відтворення земельних ресурсів рекомендується використовувати показники, що відображають зміну родючості ґрунтів, продуктивності орних земель та природних кормових угідь, частку земель, схильних до ерозії, питому вагу земель, залучених до господарського обігу, кількість земельних спорів і ефективність їх вирішення та інші.

Держава, використовуючи широкий спектр адміністративних та економічних методів управління, сприяє формуванню відповідного інституційного середовища для земельних відносин, яке регулює процеси управління земельними ресурсами, включаючи їх відтворення. Неконтрольоване зростання концентрації земельних ресурсів у руках великих аграрних підприємств та збільшення інтенсивності використання продуктивних земель зумовлюють необхідність перегляду питань щодо організації управління використанням земельних ресурсів аграрних підприємств, щоб забезпечити баланс інтересів держави, землевласників і землекористувачів.

Земля як стратегічний ресурс аграрного виробництва має низку особливостей, що визначають її сильні та слабкі сторони як виробничого фактора, і потребує об'єктивної оцінки можливостей підвищення ефективності відтворення та виявлення загроз деградації.

Розвиток вітчизняної економіки неможливий без ефективної політики у сфері розподілу й використання земельних ресурсів. Формування стратегічних напрямів землекористування та землеволодіння можливе лише за допомогою сучасних методів дослідження. Для аналізу та розробки стратегічних цілей у сфері земельних відносин використовуються різні аналітичні інструменти: моделі ділової переваги, піраміда результативності Мак-Нейра, бенчмаркінг, SWOT-аналіз, дискримінантний аналіз, кластерний аналіз, PESTEL-аналіз тощо.

SWOT-аналіз є одним із найпоширеніших аналітичних методів, який дозволяє комплексно оцінити сильні й слабкі сторони компанії, а також можливості й загрози, що на неї впливають. Проведення SWOT-аналізу має велике значення, оскільки виявлення можливостей і загроз в організації управління використанням земельних ресурсів в аграрних підприємствах забезпечує підґрунтя для перетворення можливостей на сильні сторони та запобігання реалізації загроз через відповідні заходи.

Сильні сторони земель сільськогосподарського призначення як об'єкта управління в аграрних підприємствах включають природний відтворювальний потенціал, який може бути збільшений у процесі раціонального використання, високий рівень природної родючості ґрунтів в Україні, різноманітність ґрунтів та природно-кліматичних зон, що дозволяє вирощувати широкий спектр сільськогосподарських культур, високий рівень сільськогосподарського освоєння територій з високим агрокліматичним потенціалом, підвищення якості матеріально-технічної бази аграрних підприємств і зростання інвестицій у відтворення продуктивних земель, а також тенденція залучення до обігу раніше невикористаних сільськогосподарських угідь [22, 23].

Результати SWOT-аналізу організації управління використанням земельними ресурсами в менеджменті аграрних підприємств

Strengths (сильні сторони)	Weaknesses (слабкі сторони)
<p>продуктивні землі мають природний відтворювальний потенціал, який може бути збільшений у процесі їх раціонального використання у господарській діяльності;</p> <p>в Україні ґрунти характеризуються високим рівнем природної родючості;</p> <p>різноманітність ґрунтів та природно-кліматичних зон дозволяє вирощувати широкий спектр сільськогосподарських культур;</p> <p>сільські території зон з високим рівнем ґрунтового та агрокліматичного потенціалів характеризуються високим рівнем сільськогосподарської освоєності;</p> <p>підвищення ефективності аграрного виробництва забезпечило зростання якості матеріально-технологічної бази аграрних підприємств та збільшення інвестицій у відтворення продуктивних земель;</p> <p>тенденція залучення до господарського обігу сільськогосподарських угідь, що раніше не використовувалися</p>	<p>різноманітність ґрунтів та природно-кліматичних умов, що вимагають різноманіття систем землеробства та постійної адаптації агротехнологій до мінливих умов провадження господарської діяльності;</p> <p>унікальність кожної земельної ділянки, яка потребує врахування специфічних особливостей при організації використання та відтворення, проведенні заходів щодо збереження та розвитку агроландшафтів;</p> <p>обмежені можливості аграрних підприємств щодо розробки та реалізації стратегії переходу до систем адаптивно-ландшафтного землеробства;</p> <p>наявність певних протиріч між екологічною та економічною ефективністю відтворювальних процесів, які потребують пошуку компромісу між можливостями підвищення інтенсивності використання земель та підвищення стійкості агроєкосистем за рахунок зниження рівня антропогенного навантаження;</p> <p>відсутність ефективної системи державного регулювання відтворення продуктивних земель та стимулювання землекористувачів та землевласників щодо підвищення їх родючості;</p> <p>нерозвиненість ринку землі та системи земельної іпотеки, що суттєво знижує споживчі властивості землі як елемента підсистеми фінансового забезпечення господарської діяльності.</p>
Opportunities (можливості)	Threats (загрози)
<p>збільшення обсягів державної підтримки сільського господарства та розвиток сільських територій;</p> <p>посилення контролю з боку держави за цільовим використанням сільськогосподарських земель та їх відтворенням;</p> <p>поліпшення фінансового стану аграрних підприємств та активізація їх інноваційної діяльності;</p> <p>освоєння систем адаптивно-ландшафтного землеробства;</p> <p>поява на ринку інновацій нових селекційно-генетичних, техніко-технологічних та організаційно-управлінських рішень, що забезпечують збереження та примноження споживчих якостей продуктивних земель, а також запобігання їх деградації.</p>	<p>практично безконтрольна концентрація земель сільськогосподарського призначення у руках великих аграрних підприємств;</p> <p>наявність значної кількості земельних ділянок, не поставлених на кадастровий облік, що зумовлює існування тіньового сектора використання землі та відсутність належного контролю за відтворенням земельних ресурсів;</p> <p>можливість скорочення державної підтримки сільського господарства;</p> <p>порушення балансу між великими, середніми та малими формами ведення аграрного виробництва зумовлює зниження ефективності відтворення земельних ресурсів селянських (фермерських) господарств та господарств населення;</p> <p>скорочення чисельності сільського населення та його трудового потенціалу</p>

Земельні ресурси як фактор виробництва створюють низку проблем в організації управління їх використанням в аграрних підприємствах. Ці проблеми можна визначити як слабкі сторони. До них належать:

різноманітність ґрунтів і природно-кліматичних умов, що вимагає різних систем землеробства та постійної адаптації агротехнологій до змінних умов господарської діяльності; унікальність кожної земельної ділянки, що потребує врахування специфічних особливостей під час використання та відтворення, проведення заходів щодо збереження та розвитку агроландшафтів; обмежені можливості аграрних підприємств щодо розробки та реалізації стратегії переходу до систем адаптивно-ландшафтного землеробства; суперечності між екологічною та економічною ефективністю відтворювальних процесів, що вимагають компромісу між інтенсивністю використання земель і стійкістю агроєкосистем; відсутність ефективною системи державного регулювання відтворення продуктивних земель та стимулювання землекористувачів до підвищення їх родючості; нерозвиненість ринку землі та системи земельної іпотеки, що знижує споживчі властивості землі як елемента фінансового забезпечення господарської діяльності.

Усі суб'єкти земельних відносин мають можливість мінімізувати негативні наслідки, викликані цими слабкими сторонами. Це можна досягти збільшенням обсягів державної підтримки сільського господарства та розвитку сільських територій; посиленням державного контролю за цільовим використанням сільськогосподарських земель та їх відтворенням; покращенням фінансового стану аграрних підприємств та активізацією їх інноваційної діяльності; освоєнням систем адаптивно-ландшафтного землеробства; впровадженням нових селекційно-генетичних, техніко-технологічних та організаційно-управлінських рішень, що забезпечують збереження та примноження споживчих якостей продуктивних земель і запобігають їх деградації.

Існує також низка системних проблем, що загрожують відтворенню земельних ресурсів. Це, зокрема, неконтрольована концентрація сільськогосподарських земель у руках великих компаній; наявність земельних ділянок, не поставлених на кадастровий облік, що сприяє тіньовому використанню землі та відсутності належного контролю за відтворенням

земельних ресурсів; можливе скорочення державної підтримки сільського господарства; порушення балансу між великими, середніми та малими формами аграрного виробництва, що знижує ефективність відтворення земельних ресурсів фермерських господарств та господарств населення; скорочення чисельності сільського населення та його трудового потенціалу.

Організація управління використанням земельних ресурсів в аграрних підприємствах має орієнтуватися на максимально повне використання їх сильних сторін і можливостей підвищення ефективності, що дозволяє мінімізувати негативний вплив умов і загроз, що негативно впливають на відтворення продуктивних земель.

Мета управління використанням земельних ресурсів в аграрних підприємствах полягає у забезпеченні ефективного використання землі як основного фактора сільськогосподарського виробництва на довгострокову перспективу на основі відтворення продуктивних земель і підвищення стійкості агроландшафтів, з урахуванням балансу суспільних і приватних інтересів.

До першочергових завдань управління використанням земельних ресурсів в аграрних підприємствах належать:

- проведення суцільної ревізії земель сільськогосподарського призначення з визначенням реальних кордонів земельних ділянок, постановкою їх на кадастровий облік та розмежуванням прав власності;
- завершення переоформлення земельних часток у конкретні види власності на конкретні земельні ділянки;
- формування інфраструктури земельного ринку, посилення державного контролю за рівнем концентрації продуктивних земель у окремих власників, забезпечення прозорості всіх угод із землею;
- розвиток інституційного середовища регулювання земельних відносин та громадського контролю за обігом землі та ефективністю її використання;
- розробка системи мотивації землевласників та землекористувачів для збереження родючості ґрунтового покриву та споживчих властивостей продуктивних земель;

- виявлення земельних ділянок, що потребують негайних природоохоронних заходів та мінімізації антропогенного навантаження, а також розробка заходів щодо вдосконалення агроландшафтів;

- розробка науково обґрунтованих сучасних систем землеробства з урахуванням природно-кліматичних особливостей конкретних територій та виробничого спрямування суб'єктів господарювання;

- розробка рекомендацій щодо розміщення сільськогосподарського виробництва по територіях та категоріях суб'єктів господарювання, що забезпечують підвищення ефективності використання продуктивних земель.

Реалізація цих завдань вимагає концентрації зусиль та ресурсів усіх суб'єктів земельних відносин, але деякі функції організації управління використанням земельними ресурсами в аграрних підприємствах належать також до компетенції держави, яка в рамках земельної політики визначає стратегію використання продуктивних земель та їх відтворення.

У сучасній теорії та практиці менеджменту особлива роль у управлінні земельними ресурсами належить економічним методам. Вони полягають у визначенні способів впливу на матеріальні та майнові інтереси суб'єктів землекористування, спрямованих на ефективне використання та збереження ресурсного потенціалу земель із застосуванням інструментів рентної оцінки, порівняння витрат та результатів у процесі стимулювання активної та більш продуктивної господарської діяльності.

Застосування економічних методів управління земельними ресурсами в аграрному секторі має свої специфічні особливості. Їхня мета – швидка адаптація сільськогосподарських виробників до нових економічних умов, а також мінімізація негативних процесів, що погіршують можливості використання земель. Методи управління мають бути пристосовані до регіональних умов, а основні методи включають диференціацію земельних платежів залежно від якості земель, розташування, виду використання та складу земель, встановлення штрафів за втрату ґрунтової родючості, розвиток ерозії, порушення земельного та природоохоронного законодавства.

Крім вищезазначених, у теорії та практиці менеджменту земельних ресурсів існують різні методи, що відрізняються підходами та специфікою управління, ступенем впливу на об'єкт управління, такі як техніко-технологічні, політичні, організаційно-розпорядчі, соціально-психологічні тощо.

Таким чином, основні аспекти організації управління використанням земельних ресурсів досліджені. Виявлено, що організація ефективних і довговічних систем управління земельними ресурсами вимагає тривалих інвестицій і постійної державної підтримки. Наголошено, що в основі організації управління використанням земельних ресурсів лежить державний земельний кадастр. Запропоновано враховувати такі характеристики системи управління земельними ресурсами, як забезпечення сталості, достовірність та гласність, конфіденційність та захист персональних даних, врахування "людського фактору" при автоматизації та універсальність.

Проведено аналіз сучасного стану організації управління використанням земельних ресурсів аграрних підприємств, застосовано метод SWOT-аналізу можливостей і загроз. Систематизовано фактори, що визначають специфіку управління використанням земельних ресурсів у менеджменті аграрних підприємств, зокрема виділено три групи: природно-кліматичні та географічні, організаційно-економічні, агротехнічні та агрохімічні. На основі SWOT-аналізу земельних ресурсів сформульовано мету та обґрунтовано пріоритетні завдання організації управління використанням земельних ресурсів аграрних підприємств.

3.3. Управління змінами в системи менеджменту земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств

Сучасне сільське господарство відрізняється постійними змінами в організації та спеціалізації аграрних підприємств, високою динамікою розвитку, модернізацією матеріально-технічної бази, бізнес-процесів, а також необхідністю посилення екологічних і соціальних пріоритетів. Це означає, що

менеджмент аграрних підприємств стикається з багатьма різновекторними завданнями та функціями, вимагаючи інтенсивного використання ресурсного потенціалу.

Раціональне використання земельних ресурсів сприяє економічному та соціальному розвитку як міських, так і сільських територій, а також аграрних підприємств. Багато країн прагнуть досягти цих цілей через земельну реформу. Значення земельної реформи різне в кожній країні: від відновлення прав колишніх власників (реституція) до перерозподілу прав на землю через передачу державних земель тим, хто її не має, або вилучення земель у великих власників для перерозподілу. Реформа може також включати консолідацію земель, коли всі власники землі на певній території відмовляються від своїх ділянок і отримують нові, що сприяє ефективнішому використанню землі.

Земельна реформа може також включати зміни у формі володіння правами на землю. Складні права, засновані на традиціях та звичаях, можуть бути замінені простішими та сучаснішими механізмами передачі прав на землю. Це може бути заплановано заздалегідь як частина територіального планування або стати результатом реформ системи оподаткування землі та нерухомості, які змінюють вартість землі та її використання.

Програми земельних реформ зазвичай впливають на певні території, зокрема сільськогосподарські угіддя. Вони можуть сприяти змінам у технологіях ведення сільського господарства, напрямках рослинництва, способах обробки землі, фінансуванні виробництва або збуту продукції.

Реєстрація прав на землю має дві основні цілі: захист права власності та сприяння функціонуванню земельного ринку. Існують кілька форм земельних ринків: офіційні, підпорядковані державному порядку, та неофіційні, які часто зустрічаються в країнах із менш розвиненою економікою. Вони функціонують на сільських територіях, де основний інтерес становлять землі сільськогосподарського та лісового призначення, і можуть охоплювати продаж із передачею права власності або довгострокової оренди (ринок продажу) чи короткострокової оренди (ринок оренди). Також вони можуть включати продаж

особливих прав на землю, таких як право на отримання прибутку або інші вигоди від використання землі.

Ринки продажу землі впливають на рівень інвестицій у промисловість та ефективність сільськогосподарського виробництва, оскільки землю можна використовувати як забезпечення для запозичень під її ринкову вартість. У міських районах ринки оренди дають змогу людям переїжджати туди, де є робота, а в сільській місцевості дозволяють фермерам ефективніше використовувати землю, яку вони не можуть дозволити собі купити, але яку можуть орендувати для продуктивного використання.

Земля є одним із найкращих форм забезпечення кредитів. Системи, що дозволяють використовувати землю для цієї мети, повинні бути надійними та ефективними як для економічного розвитку суспільства в цілому, так і для процвітання окремих власників нерухомості. Позики під заставу нерухомості становлять більшу частину кредитного ринку в багатьох країнах, особливо для інвестицій у житло, оскільки гроші на купівлю чи модернізацію будинків часто даються під іпотечну заставу.

Для того щоб земельний ринок був ефективним, він має діяти на законних підставах, забезпечуючи надійний захист угод. Ефективний ринок передбачає наявність регулюючих інститутів, які забезпечують стабільні та прозорі умови для здійснення угод, а також легкий доступ до ринку для всіх учасників. Він також повинен включати чітко визначені товари та послуги, джерела іпотечного кредитування, стабільний податковий режим та систему зрозумілих і екологічно стійких рішень у галузі земельної політики.

Земельний ринок має багато спільного з фондовим ринком, і їх загальні суми, залучені в економіку розвинених країн, часто подібні. У країнах перехідного періоду фондові ринки створювалися дуже швидко, тоді як земельні ринки відставали через відсутність ліквідного капіталу та прозорості. Як і фондовий ринок, земельний ринок має бути прозорим, щоб мінімізувати можливості для корупції та забезпечити всім учасникам доступ до достовірної інформації.

У ринковій економіці учасники ринку відіграють головну роль. Завдання державного управління полягає в усуненні недоліків ринку, перерозподілі ресурсів та створенні бази для регулювання поведінки ринку через закони та нормативні акти. У розрізі земельних ринків робляться спроби встановити загальний порядок для оцінки інформації через проєкти, такі як Європейська земельно-інформаційна служба (EULIS). Відмінності виникають через різні потреби у захисті вторинних учасників ринку та різне ставлення до закону та нерухомості.

Земля завжди була і залишатиметься основним національним багатством, основою людської культури та суспільного устрою, природним ресурсом, без якого неможлива жодна діяльність людини. Реформування аграрного сектора передусім спричиняє зміни у сфері земельної власності.

Земельна реформа є системою взаємозалежних заходів у землеволодінні та землекористуванні, здійснюваних державою. Мета реформи – створення системи земельних відносин, що ґрунтується на рівності прав власності на землю для фізичних осіб, юридичних осіб, громад та держави. Реалізація цієї мети включає такі завдання, як зміна форм власності на землю, забезпечення громадян земельними ділянками, запровадження плати за використання землі, створення умов для формування ринку землі.

Україна має великі земельні ресурси, але вони використовуються нерационально. У Постанові Верховної Ради «Про земельну реформу» від 18.12.1990 р. були поставлені цілі, завдання та основні етапи реалізації земельної реформи. Найважливішим аспектом реформи став перехід від єдиної державної власності на землю до різних видів власності, включаючи приватну. Центральним у цій реформі є інститут приватної власності громадян на земельні ділянки, хоча права приватної власності були обмежені певними рамками.

Закон, який зняв мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення, став важливим кроком у перерозподілі земель та юридичному закріпленні прав на землю. Однак реформа, розпочата у 1991 році, ще не

завершена. Необхідно завершити реформування земельних відносин і створити єдину систему землекористування, яка поєднувала б свободу володіння землею, її ефективне використання та соціальну справедливість при розподілі землі.

Сучасний розвиток сільського господарства вимагає нових концептуальних підходів до управління земельними ресурсами, враховуючи умови трансформації відносин земельної власності та потребу в сталому розвитку. Для ефективного управління земельними ресурсами в аграрному секторі необхідний сучасний інструментарій, що включає моделі ділової переваги, піраміду результативності Мак-Нейра, бенчмаркінг, SWOT-аналіз, дискримінантний аналіз, кластерний аналіз, PESTEL-аналіз тощо.

SWOT-аналіз є одним із найпоширеніших аналітичних методів, що дозволяє комплексно оцінити сильні й слабкі сторони компанії, а також можливості й загрози, що впливають на неї. Проведення SWOT-аналізу має важливе значення, оскільки виявлення можливостей і загроз щодо організації управління використанням земельних ресурсів в аграрних підприємствах забезпечує основу для перетворення можливостей на сильні сторони й недопущення реалізації загроз через відповідні заходи щодо їх попередження.

Сильні сторони земель сільськогосподарського призначення як об'єкта управління використанням земельних ресурсів проявляються в природному відтворювальному потенціалі, високому рівні природної родючості ґрунтів, різноманітності ґрунтів та природно-кліматичних зон, що дозволяють вирощувати широкий спектр сільськогосподарських культур. Підвищення ефективності аграрного виробництва забезпечило зростання якості матеріально-технічної бази аграрних підприємств та збільшення інвестицій у відтворення продуктивних земель.

З іншого боку, земельні ресурси як фактор виробництва породжують низку проблем, пов'язаних з організацією управління їх використанням, які можна визначити як слабкі сторони. До них належать різноманітність ґрунтів та природно-кліматичних умов, що вимагають різноманітності систем землеробства та постійної адаптації агротехнологій, унікальність кожної

земельної ділянки, що потребує врахування специфічних особливостей при організації використання та відтворення, обмежені можливості аграрних підприємств щодо розробки та реалізації стратегії переходу до адаптивно-ландшафтного землеробства, суперечності між екологічною та економічною ефективністю відтворювальних процесів, відсутність ефективної системи державного регулювання відтворення продуктивних земель та стимулювання землекористувачів, нерозвиненість ринку землі та системи земельної іпотеки.

Попри ці проблеми, всі суб'єкти земельних відносин мають можливості мінімізувати негативні наслідки, зокрема через збільшення державної підтримки сільського господарства та розвиток сільських територій, посилення контролю за цільовим використанням сільськогосподарських земель та їх відтворенням, поліпшення фінансового стану аграрних підприємств, освоєння адаптивно-ландшафтного землеробства, впровадження нових селекційно-генетичних, техніко-технологічних та організаційно-управлінських рішень.

Існують системні проблеми, що становлять загрозу відтворенню земельних ресурсів: неконтрольована концентрація земель у великих компаній, значна кількість земельних ділянок, не поставлених на кадастровий облік, можливе скорочення державної підтримки сільського господарства, порушення балансу між великими, середніми та малими формами аграрного виробництва, скорочення чисельності сільського населення та його трудового потенціалу.

Організація управління використанням земельних ресурсів в аграрних підприємствах має орієнтуватися на максимальне використання сильних сторін та можливостей для підвищення ефективності їх використання, що дозволяє мінімізувати негативний вплив умов та загроз. Мета управління використанням земельних ресурсів в аграрних підприємствах полягає у забезпеченні ефективного використання землі як основного фактора сільськогосподарського виробництва у довгостроковій перспективі на основі відтворення продуктивних земель та підвищення стійкості агроландшафтів з урахуванням балансу суспільних та приватних інтересів.

Основні завдання щодо організації управління використанням земельних ресурсів включають ревізію земель сільськогосподарського призначення, постановку їх на кадастровий облік, розмежування прав власності, завершення переоформлення земельних часток, формування інфраструктури земельного ринку, посилення державного контролю за рівнем концентрації продуктивних земель, розвиток інституційного середовища регулювання земельних відносин, стимулювання збереження родючості ґрунтів, виявлення земельних ділянок, що потребують природоохоронних заходів, розробку науково обґрунтованих систем землеробства, рекомендацій щодо розміщення сільськогосподарського виробництва.

Реалізація цих завдань потребує концентрації зусиль та ресурсів усіх суб'єктів земельних відносин, однак деякі функції управління належать до компетенції держави, яка визначає стратегію використання продуктивних земель та їх відтворення.

У сучасній теорії та практиці менеджменту особлива роль управління земельними ресурсами належить економічним методам, що включають інструменти рентної оцінки, порівняння витрат та результатів у процесі стимулювання активної та продуктивної господарської діяльності. Застосування економічних методів має низку специфічних особливостей: адаптація сільськогосподарських товаровиробників до нових економічних умов, мінімізація негативних процесів, пристосування до регіональних умов, встановлення штрафів за втрату родючості, розвиток ерозії, порушення законодавства.

Крім економічних методів, у теорії та практиці менеджменту земельних ресурсів існують інші методи, такі як техніко-технологічні, політичні, організаційно-розпорядчі, соціально-психологічні.

Таким чином, ефективні та довговічні системи управління земельними ресурсами вимагають довготривалих інвестицій та постійної державної підтримки. Основою управління використанням земельних ресурсів є державний земельний кадастр, який забезпечує стабільність, достовірність,

захист персональних даних, врахування "людського фактору", універсальність та унікальність систем.

Сучасний стан організації управління використанням земельних ресурсів аграрних підприємств потребує систематизації факторів, що визначають специфіку організації управління, та використання таких інструментів, як SWOT-аналіз. На основі аналізу сформульовано мету та обґрунтовано пріоритетні завдання управління, зокрема забезпечення ефективного використання землі, відтворення продуктивних земель та підвищення стійкості агроландшафтів, врахування балансу суспільних та приватних інтересів.

Форми власності на землю зазнали значних змін. Сільські та міські мешканці безкоштовно отримали у власність мільйони гектарів продуктивних земель для садів, городів, будівництва житла, розширення особистих підсобних господарств та організації селянських господарств. Основні перетворення внаслідок земельної реформи включають:

1. Ліквідацію монополії державної власності на землю.
2. Реорганізацію колгоспів та радгоспів, проведення приватизації земель.
3. Формування значного прошарку селянських господарств.
4. Введення плати за користування землею.

Перший етап земельних перетворень завершено, і він призвів до глобальних змін у формах власності на землю. Сільські та міські мешканці отримали у власність мільйони гектарів продуктивних земель для різних цілей, що стало результатом земельної реформи (рис. 3.9).

Аналізуючи ретроспективні дані, можна побачити, що з 1990 року, до становлення незалежної держави, відбулися кардинальні зміни у розподілі земель за формами власності, що є прямим наслідком земельної реформи.

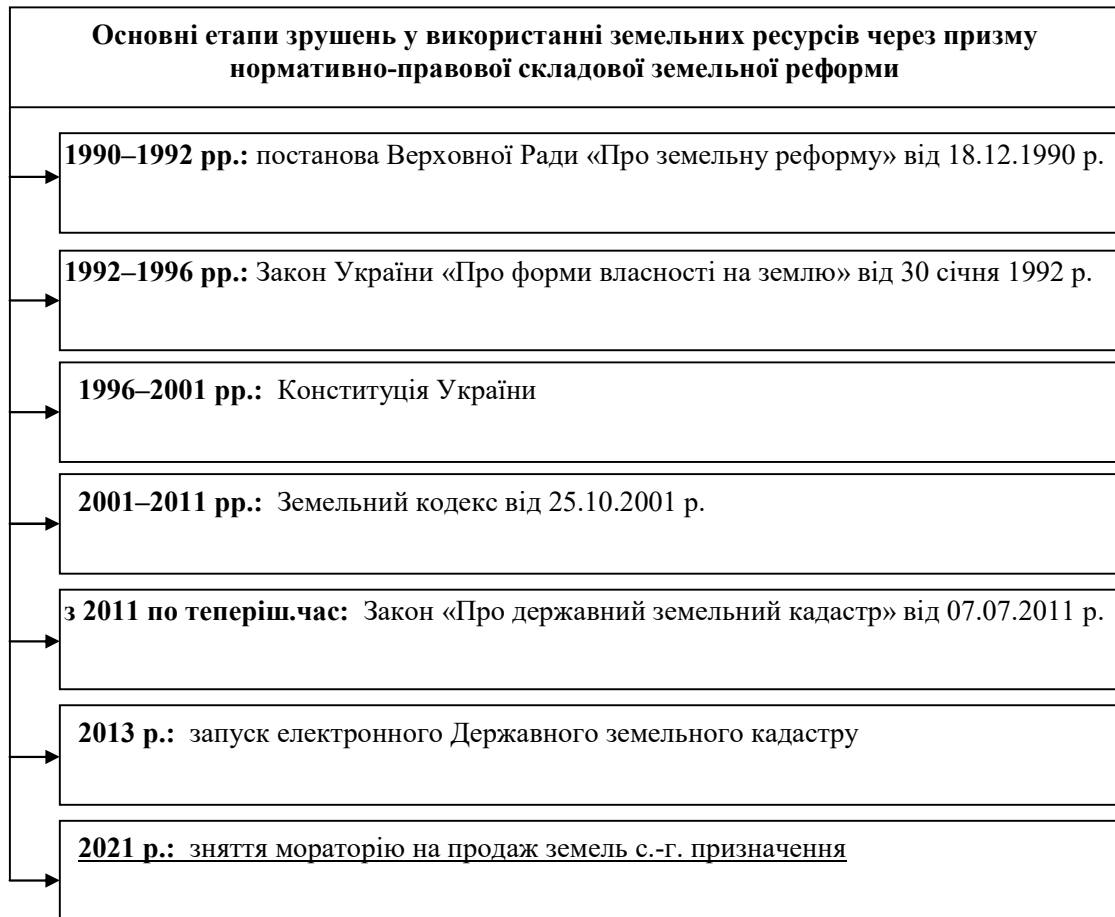


Рис. 3.9. Ретроспективний аналіз змін у використанні земельних ресурсів та трансформації нормативно-правової бази землекористування

Для аналізу використаємо дані за 2014 рік, тобто до анексії Криму та виділення зони АТО: площа земель державної форми власності становила майже 48%, приватної форми власності – 52%, колективної форми власності, яка на той час ще існувала в Україні, проте в незначній кількості – лише 0,1%.

Колективна форма власності на землю виникла як наслідок перехідного етапу реформування, з метою передачі земель з державної власності (колгоспів та радгоспів) у приватну. У 1996 році земель колективної форми власності було близько 37%, тоді як державної форми власності – 60%, а приватної – лише близько 3%.

Згодом було проведено розмежування державної та комунальної форми власності на землі, внаслідок чого сформувалася комунальна форма власності.

Аналізуючи структуру власності на землі сільськогосподарського призначення, бачимо, що більшість земель перебуває у приватній власності –

31,0 млн. га або 75%, у державній власності – 8,7 млн. га або 21%, та в комунальній власності – 1,7 млн. га або 4%. (рис. 3.10).

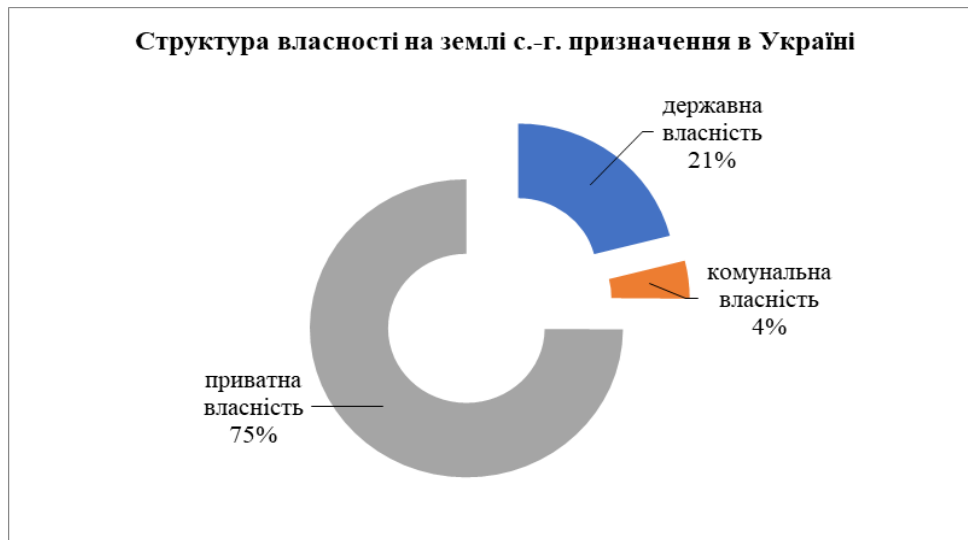


Рис. 3.10. Структура власності на землі с.-г. призначення [19]

Основні зміни в структурі земельного фонду з 1996 року за формами власності полягають у тому, що землі сільськогосподарського призначення активно передавалися в колективну власність через такі етапи земельної реформи, як роздержавлення, паювання (видача державних актів на віртуальні паї) та приватизацію земельних ділянок, що були у користуванні громадян до 2014 року. Для порівняння наведемо дані щодо частки земель сільськогосподарського призначення в приватній власності в країнах ЄС (рис. 3.11).

З рисунку видно, що в різних країнах частка земель у приватній власності фізичних та юридичних осіб коливається від 49% (Німеччина), 53% (Австрія) і 56% (Естонія) до 99% (Бельгія, Латвія) та 100% (Швейцарія, Італія).

За підрахунками експертів у сфері земельних відносин, в Україні обробляється 32,7 млн. га ріллі, що становить приблизно третину від загальної площі ріллі в Європі. Статистичні дані показують, що на одного українця припадає вдвічі більше сільськогосподарських земель, ніж на одного жителя Європи.

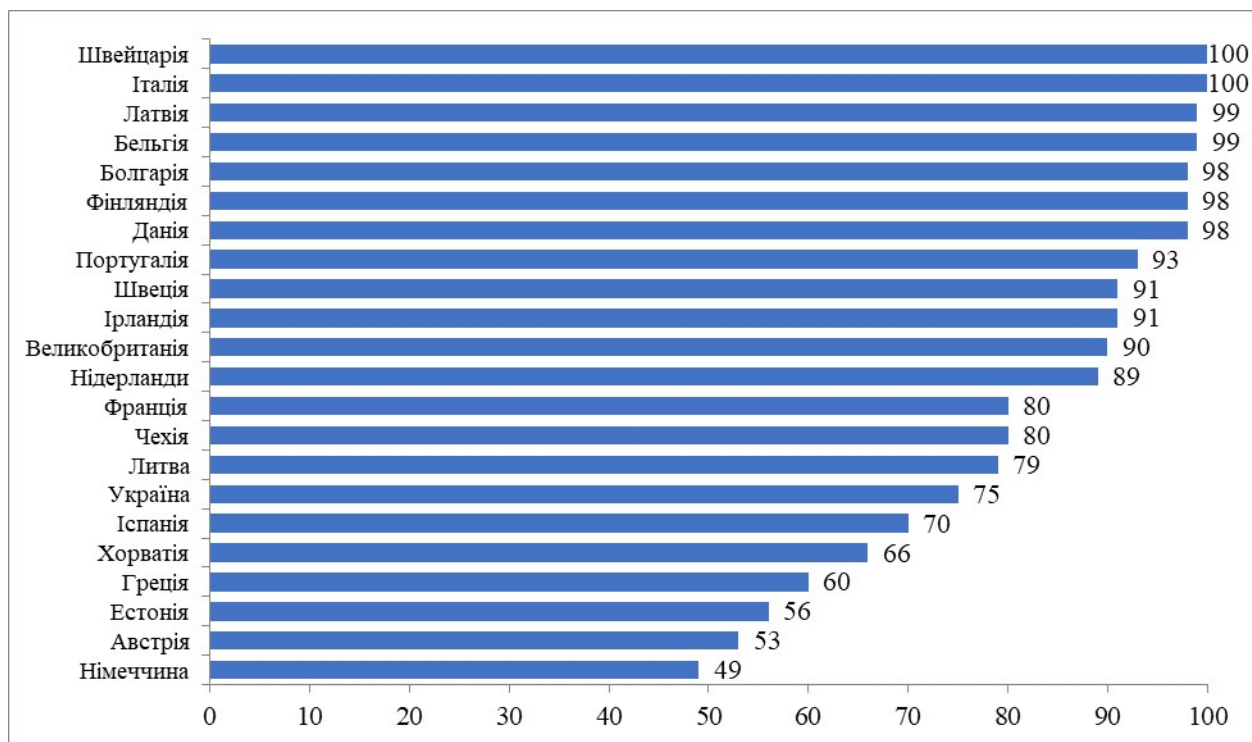


Рис. 3.11. Частка земель сільськогосподарського призначення у приватній власності в країнах ЄС (2020 р.) [19]

Загальна площа земель України становить близько 6% від усієї території Європи, при цьому сільськогосподарські угіддя України займають 19% від усіх сільськогосподарських угідь Європи. Рівень розораності земель в Україні складає 54%, тоді як в Європі цей показник в середньому становить лише 35% (табл. 3.4).

Порівняння стану землекористування в європейських країнах та в Україні

Показник	Україна	Країни Європи	Країни ЄС
Площа земель, млн. га	60,4	1015,6	437,4
Площа земель с.-г. призначення, млн. га	42,7	474,8	177,7
Площа орних земель, млн. га	32,5	277,8	115,7
Площа чорноземів, млн. га	28	84	18
Площа органічних земель с.-г. призначення, млн. га	0,3	11,6	5,3
Площа зрошуваних земель, млн. гектарів	0,5	20,8	11,1
Частка орендованих сільськогосподарських угідь, %	97	62	53
Площа земель с.-г. призначення на 1 жителя, га на 1 особу	0,9	0,6	0,44
Експорт зернових, млн. тонн	34,8	130	38,5
Ціна інвестицій, тис. дол. 1 га	1	4	5,5
Ціна за 1 га земель с.-г. призначення, тис. дол.		3,7	7,2

* сформовано автором на основі [19].

До 2021 року в Україні, до зняття мораторію, орендні відносини були значно розвинені через відсутність ринку земель сільськогосподарського призначення. У 2020 році, 56% сільськогосподарських угідь були орендовані у власників, 29% оброблялися власниками самостійно, 8% – орендовані у держави, а близько 7% взагалі не оброблялися з різних причин. З усіх землевласників та землекористувачів майже 22% (6,9 млн. осіб) володіли земельними частками (паями).

За даними Держгеокадастру, у 2020 році в державній власності перебувало 10,4 млн. га земель сільськогосподарського призначення, з яких 0,7 млн. га знаходились на окупованих територіях. На території України 1,7 млн. га (16%) було передано до об'єднаних територіальних громад (ОТГ).

Зняття мораторію створює перспективу значних змін на ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні. Підходи до обігу земель відрізняються в різних країнах. У більшості країн ЄС ринки землі відкриті, наприклад, у Австрії, Бельгії, Нідерландах, Німеччині, Франції та Швейцарії, де немає обмежень на іноземний капітал. Проте, навіть у таких країнах, як Франція, Бельгія та Австрія, місцеві органи влади мають значний вплив на ринок землі, розглядаючи та затверджуючи більшість угод купівлі-продажу.

Рівень державного впливу на управління земельними ресурсами залежить від суспільно-політичного устрою країни. В європейських країнах регулювання землекористування здійснюють органи територіальних громад та спеціалізовані установи, такі як Агентство сільськогосподарської нерухомості в Польщі, Департамент консолідації земель у Данії та інші.

Організаційно-правові форми землекористування та форми власності на земельні ресурси також відрізняються. У більшості країн існують обмеження на максимальну площу сільськогосподарських земель в одних руках, наприклад, у Польщі – 300 га (500 га, якщо враховувати успадковані землі), в Угорщині – 300 га, в Румунії – 200 га, у Данії – 30 га для осіб з відповідною освітою та досвідом. В Україні встановлено максимальну площу сільськогосподарських угідь у власності однієї особи на рівні 100 га.

В Україні протягом десятиліть не було відкритого ринку земель сільськогосподарського призначення, і суспільство було налякане можливими негативними наслідками його відкриття. За даними опитувань, понад 70% громадян були проти відкриття ринку, побоюючись скупки земель за низькими цінами. Світовий досвід показує різні сценарії розвитку цін на землю після лібералізації ринку: поступове зростання цін (Чехія, Литва, Угорщина) або різке підвищення цін з подальшим зниженням (Естонія, Латвія). (табл. 3.4 та 3.5).

Таблиця 3.5

Показники землезабезпеченості та землекористування України та країн ЄС

Показник	Абсолютне значення	Відносне значення
Площа України	60,3 млн га	6% території Європи
Площа с.-г. угідь	41,4 млн га	19% с.-г. угідь Європи
Площа ріллі	32,7 млн га	27% ріллі Європи
Рівень розораності	54%	35%
Землезабезпеченість	0,90 га/особу	0,44 га/особу

Основними принципами політики Європейського Союзу щодо земельної власності, включаючи сільськогосподарські землі, є забезпечення права на

вільний рух капіталу, відкриття та ведення приватного бізнесу та відсутність дискримінації. У більшості країн-членів ЄС немає юридичних обмежень щодо володіння сільськогосподарськими землями, що дозволяє будь-якій фізичній чи юридичній особі законно придбати та володіти такими землями. Проте, у країнах, які стали членами ЄС пізніше, часто вводяться обмеження на володіння сільськогосподарськими землями для іноземців, включаючи громадян інших держав-членів ЄС. Наприклад, у Чехії та Словаччині діють обмеження на купівлю сільськогосподарських земель іноземними фізичними та юридичними особами, що спрямовані на запобігання спекуляції земельними ресурсами.

Ринок земель є центральною ланкою ринкових земельних відносин і має власну специфіку. Відмінною рисою цього ринку є те, що товаром виступає земля, яка є головним засобом виробництва в економічному сенсі. Зазвичай товаром є продукт праці, але в даному випадку товаром є право володіння землею. Ринок землі є ключовим фактором, що сприяє раціональному використанню земельних ресурсів.

Ринок землі забезпечує обіг земель та їх перехід до найбільш ефективних власників. Цей ринок складний за своєю структурою, як і система земельних відносин загалом. На ринку взаємодіють продавці та покупці, здійснюються угоди купівлі-продажу землі, а також інші види операцій із земельними ділянками, такі як оренда та застава.

На практиці механізм управління змінами у використанні земельних ресурсів реалізується за допомогою відповідних методів та інструментів, сукупність яких представлена у вигляді структурно-логічної схеми (рис. 3.12).

Цивілізоване функціонування ринку землі неможливе без ефективного механізму управління змінами у використанні земельних ресурсів. Відносини між суб'єктами та об'єктами земельної власності постійно змінюються і розвиваються. Сучасні умови вимагають регулювання цих відносин, оскільки змінюється статус та можливості кожного громадянина і суб'єкта господарювання як потенційних власників землі.



Рис. 3.12. Архітектура механізму управління зрушеннями у використанні земельних ресурсів аграрних підприємств

У аграрній сфері регулювання відносин власності є необхідним для забезпечення розумного використання основного ресурсу суспільства – сільськогосподарської землі, яка призначена для виробництва аграрної продукції. Механізм управління змінами у використанні земельних ресурсів має охоплювати правила поведінки із землею, на землі та щодо землі.

Запропонований механізм складається з двох взаємопов'язаних частин: правового та економічного механізмів, які взаємодіють через землеустрій, державний земельний кадастр та моніторинг земель, що є невід'ємною частиною всього механізму управління змінами у використанні земельних ресурсів.

Правова основа земельної власності включає права володіння, користування, розпорядження землею; державні гарантії збереження та зміцнення власності; відповідальність землевласників за раціональне використання землі. Організаційна структура реалізації земельних відносин включає надання та вилучення земель, землеустрій, проведення оціночних та кадастрових робіт, зонування та здійснення земельного моніторингу.

Економічний механізм регулювання земельних відносин представляє собою систему заходів економічного впливу, спрямовану на реалізацію земельної політики держави, забезпечення справедливих платежів за землю, економічне стимулювання раціонального та ефективного землекористування, запровадження економічних санкцій за нераціональне використання та погіршення екологічного стану земельних ділянок. Він охоплює відносини при використанні земельних часток і земельних ділянок фізичними та юридичними особами, органами місцевого самоврядування і державою, а також економічні інструменти регулювання цих відносин.

Економічними інструментами регулювання земельних відносин є: земельний податок, цільове бюджетне фінансування на поліпшення земель, орендна плата, нормативна, кадастрова та ринкова ціна, отримання заставної суми, матеріальна винагорода при передачі землі в довічне управління тощо. Для кожного виду земельних відносин використовуються свої інструменти регулювання, і від їх досконалості залежить ефективність регулювання цих відносин.

Однак є певні проблеми, які перешкоджають ефективному регулюванню. Порядок наділення працівників сільського господарства земельними частками та їх закріплення в натурі виявився надзвичайно складним. Багато власників земельних часток фактично так і не стали реальними власниками, а орендарі користуються такою ситуацією у своїх інтересах. Ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення не є достатньо прозорим.

Серйозним прорахунком земельної реформи є те, що сільськогосподарські підприємства як юридичні особи не отримали землю у

власність. Вони залишилися без свого головного засобу виробництва, без стійкої економічної бази і залежні від інтересів та бажань власників земельних часток та інших орендодавців. Через це вони не можуть отримати кредити під заставу орендованих земель, що стримує їх економічний розвиток та гальмує ринковий обіг землі. Придбання землі аграрними підприємствами у власність відволікає їх інвестиції від модернізації техніко-технологічної бази та впровадження інноваційних технологій.

Таким чином, земля завжди була, є і залишатиметься основним національним багатством. Вона є основою людської культури та суспільного устрою. Земля – природний ресурс, без якого неможлива жодна діяльність людини. Тому реформування аграрного сектора насамперед спричиняє зміни у сфері використання земельних ресурсів, зокрема у власності на землю. Однак розпочата в 1991 році земельна реформа не доведена до кінця. Залишається одним із найскладніших завдань завершення реформування земельних відносин та створення єдиної системи землекористування, яка могла б поєднати свободу володіння землею, її ефективне використання та соціальну справедливість при розподілі землі.

Світовий досвід управління змінами у використанні земельних ресурсів показав, що лібералізація ринку земель сільськогосподарського призначення має різні сценарії для різних країн. Українська економіка давно потребувала відкриття ринку. Однак існує багато завдань в цьому напрямку, які потребують подальшого вирішення, включаючи питання ціноутворення, тобто визначення справедливої вартості сільськогосподарських угідь.

Висновки до розділу 3:

1. Визначено, що економічний механізм управління земельними ресурсами являє собою систему заходів економічного впливу, спрямовану на реалізацію земельної політики держави, забезпечення прав землевласників та землекористувачів, встановлення соціально справедливих платежів за землю,

економічне стимулювання раціонального та ефективного землекористування, запровадження економічних санкцій за нераціональне використання та погіршення екологічного стану земельних ділянок, на захист земель сільськогосподарського призначення від погіршення їх якості, зниження родючості та інших видів шкідливого впливу.

2. У рамках комплексу заходів щодо реалізації принципів сталого землекористування механізму управління земельними ресурсами в системі менеджменту аграрних підприємств можна виділити чотири групи взаємопов'язаних заходів щодо покращення використання земельних ресурсів: покращення стану земельних ресурсів аграрних підприємств (боротьба з ерозією, органічні добрива, різного виду меліорації тощо); обмеження впливу несільськогосподарських галузей, різке скорочення вилучення угідь із сільськогосподарського обороту, компенсація втрат з боку несільськогосподарських користувачів, зменшення забруднення земельних ресурсів; використання вільних земель, придатних в аграрному плані; раціоналізація використання земельного фонду з точки зору кінцевих результатів сільськогосподарського виробництва.

3. В основі організації управління використанням земельних ресурсів в менеджменті основної діяльності аграрних підприємств лежить державний земельний кадастр. Сучасний кадастр не пов'язаний головним чином з узагальненими даними, а швидше, з детальною, просторово прив'язаною інформацією на рівні окремої земельної ділянки. Земельний кадастр повинен обслуговувати потреби і людини, і суспільства в цілому.

4. Вигоди від ефективної системи управління земельними ресурсами отримуються в результаті залучення даних державного земельного кадастру в таких обставинах: процес складання документів щодо оформлення переходу права на нерухомість; забезпечення кредитів; регулювання будівництва; оцінка впливу на навколишнє середовище від користування землею; аналіз ринку землі; набуття прав власності на землю; оподаткування землі; проведення земельної реформи; для потреб статистики; для цілей моніторингу земель;

планування використання територій; контроль та регулювання інвестицій; вибір місць під різні об'єкти нерухомості; благоустрій території; охорона земель.

ВИСНОВКИ

У дисертації отримане нове вирішення важливого науково-практичного завдання щодо інтеграції експертно-аналітичного інструментарію в менеджмент земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств. Отримані наукові результати дозволили сформулювати такі основні висновки з проведеного дослідження:

1. В дослідженні визначено, що земельні ресурси аграрних підприємств – це площі земель, які використовуються для сільськогосподарських потреб. Це можуть бути рілля, пасовища, сади, виноградники та інші категорії земель, які придатні для ведення сільськогосподарської діяльності. В свою чергу, майнові ресурси аграрних підприємств охоплюють усе нерухоме та рухоме майно, яке використовується в аграрному виробництві. До них відносяться будівлі та споруди (складські приміщення, тваринницькі комплекси, виробничі цехи), техніка та обладнання (трактори, комбайни, системи зрошення), а також інші активи, що сприяють підвищенню продуктивності праці та ефективності виробничих процесів. Доведено, що земельні та майнові ресурси становлять основу ресурсного потенціалу аграрних підприємств, визначаючи їх виробничі можливості та конкурентоспроможність. В свою чергу, економічний потенціал підприємства вибудовується на основі його ресурсного потенціалу. Відповідно, від ефективності використання земельних та майнових ресурсів залежить не лише обсяг і якість сільськогосподарської продукції, а й економічна стабільність та розвиток підприємств.

2. В роботі ідентифіковано структурні особливості систем менеджменту земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств шляхом окреслення функціональних зон прийняття рішень щодо змін у використанні вказаних типів ресурсів підприємств. Встановлено, що управління використанням земельних ресурсів включає в себе організаційно-економічний, виробничо-технологічний та агроекологічний підходи. В організаційно-економічному плані здійснюється процес залучення та виведення земельних ділянок з

господарського використання, що мають важливе значення для основної діяльності аграрних підприємств. В контексті виробничо-технологічного підходу приймаються рішення щодо використання певних технологій, обладнання, методів обробітку ґрунту, добрив і агрохімічних засобів, що впливають на продуктивність землі та обсяги виробленої продукції. У рамках агроекологічного підходу використовуються заходи з охорони ґрунту, здійснюється корекція агротехнологій з метою зменшення негативного впливу господарської діяльності на екологічний стан земельних угідь. Застосування цих інструментів вимагає включення відповідних компонентів системи управління аграрного підприємства для їх реалізації, що обумовлює інтеграцію механізму управління використанням земельних ресурсів в його менеджмент.

3. Встановлено, що при визначенні їх вартісних характеристик земельних та майнових ресурсів необхідно враховувати всі функції структурних елементів земель і індивідуальні характеристики кожного об'єкта оцінювання. При цьому оцінка сільськогосподарських земель з економічної точки зору ґрунтується на концепціях родючості та диференційованої ренти. Ця оцінка враховує комплексну якість землі (бонітування ґрунтів), місцезнаходження та економічні фактори, щоб оцінити землю як засіб виробництва в сільському господарстві, з урахуванням різниці в прибутку та витратах. В свою чергу, грошова оцінка земель є важливим інструментом у визначенні оплати за користування землею та регулюванні земельних відносин, включаючи оподаткування та укладання цивільно-правових угод, і вона входить до системи державного земельного кадастру. Ця оцінка ґрунтується на концепції земельної ренти, яка визначається як різниця між очікуваним доходом від виробництва на земельній ділянці та витратами на виробництво, включаючи прибуток.

4. Обґрунтовано методичний підхід до визначення економічної ефективності експлуатації земельних угідь аграрними підприємствами, в основі якого лежить визначення питомих показників результативності та ефективності господарської діяльності з їх коригуванням на оціночну вартість земельних ресурсів та їх питому вагу в капіталі суб'єкта економічних відносин.

При цьому визначено, що основними напрямками підвищення ефективності використання земельних ресурсів є впровадження екологічно обґрунтованих систем ведення сільськогосподарського виробництва, вдосконалення структури посівних площ, застосування ґрунтозахисної системи землеробства, вдосконалення технологій виробництва сільськогосподарських культур, здійснення заходів із підвищення родючості ґрунту, міжгосподарське об'єднання землеволодінь та землекористувань на основі об'єднання з іншими власниками землі і майна, вдосконалення системи підвищення ефективності державного управління земельними ресурсами та землекористуванням.

5. В дослідженні розроблено організаційні підходи до застосування експертних та аналітичних інструментів оцінювання потенціалу ефективності використання земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств, в основі яких лежить застосування вказаних інструментів для формування інформаційної бази прийняття стратегічних рішень. Останнє обумовлює необхідність широкого застосування експертно-аналітичних інструментів в процесі планування діяльності на ринку земельних ресурсів, як товару.

6. Обґрунтовано архітектура та архітектоніку компенсаційного механізму екологічної безпеки аграрного землекористування, який містить інструменти економічного стимулювання як вагомій важелі заохочення землекористувачів до ефективного використання та охорони сільськогосподарських земель. Ці інструменти відносяться до заходів економічного впливу, спрямованих на зміну фінансово-майнового стану суб'єкта аграрного землекористування з метою вирівнювання дисбалансу між екологічною безпекою господарської діяльності в аграрній сфері та її економічною ефективністю.

7. Визначено, що економічний механізм управління земельними ресурсами являє собою систему заходів економічного впливу, спрямовану на реалізацію земельної політики держави, забезпечення прав землевласників та землекористувачів, встановлення соціально справедливих платежів за землю, економічне стимулювання раціонального та ефективного землекористування, запровадження економічних санкцій за нераціональне використання та

погіршення екологічного стану земельних ділянок, на захист земель сільськогосподарського призначення від погіршення їх якості, зниження родючості та інших видів шкідливого впливу.

8. У рамках комплексу заходів щодо реалізації принципів сталого землекористування механізму управління земельними ресурсами в системі менеджменту аграрних підприємств можна виділити чотири групи взаємопов'язаних заходів щодо покращення використання земельних ресурсів: покращення стану земельних ресурсів аграрних підприємств (боротьба з ерозією, органічні добрива, різного виду меліорації тощо); обмеження впливу несільськогосподарських галузей, різке скорочення вилучення угідь із сільськогосподарського обороту, компенсація втрат з боку несільськогосподарських користувачів, зменшення забруднення земельних ресурсів; використання вільних земель, придатних в аграрному плані; раціоналізація використання земельного фонду з точки зору кінцевих результатів сільськогосподарського виробництва.

9. В основі організації управління використанням земельних ресурсів в менеджменті основної діяльності аграрних підприємств лежить державний земельний кадастр. Сучасний кадастр не пов'язаний головним чином з узагальненими даними, а швидше, з детальною, просторово прив'язаною інформацією на рівні окремої земельної ділянки. Земельний кадастр повинен обслуговувати потреби і людини, і суспільства в цілому. Вигоди від ефективної системи управління земельними ресурсами отримуються в результаті залучення даних державного земельного кадастру в таких обставинах: процес складання документів щодо оформлення переходу права на нерухомість; забезпечення кредитів; регулювання будівництва; оцінка впливу на навколишнє середовище від користування землею; аналіз ринку землі; набуття прав власності на землю; оподаткування землі; проведення земельної реформи; для потреб статистики; для цілей моніторингу земель; планування використання територій; контроль та регулювання інвестицій; вибір місць під різні об'єкти нерухомості; благоустрій території; охорона земель.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Добряк Д.С. Землеустрій – наукова основа раціонального використання та охорони земельних ресурсів / Д.С. Добряк, А.Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. – № 1. – 2006. – С. 10-16.
2. Горлачук В.В. Земельний менеджмент: [навч. посіб.] / Горлачук В.В., Песчанська І.М., Скороходов. В.А. – К.: ВД «Професіонал», 2006. – 192 с.
3. Загурський О. М. Державне регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення / О. М. Загурський // Економіка АПК. – 2008. – № 12. – С. 100-107.
4. Карпенко А.М. Шляхи удосконалення використання земельних ресурсів у сільськогосподарському виробництві / А.М. Карпенко // Вісник Білоцерківського державного аграрного університету : зб. наук. праць. – Вип. 63. – Біла Церква, 2009. – С. 143-146.
5. Мармуль Л.О. Регіональне управління та регулювання використання земельних ресурсів: [монографія] / Л.О. Мармуль, В.А. Романова. – К.: ННЦ "Інститут аграрної економіки", 2007. – 192 с.
6. Ревенко М.М. Роль держави в регулюванні відносин власності на землю / М.М. Ревенко // Економіка АПК. – 2002. – № 5. – С. 27-30.
7. Сисолін П. Українська земля – багатство держави / П. Сисолін // Техніка АПК. – 2009. – № 11-12. – С. 6-7.
8. Транченко О.М. Ефективність використання земельних ресурсів у сільськогосподарських підприємствах Черкаської області / О.М. Транченко, А.М. Шатохін // Зб. наук. праць Уманського державного аграрного університету / [редкол. А.Ф. Головчук (відп. ред.) та ін.] – Умань : УНУС, 2012. – Вип. 77, ч. 2 : Економіка. – С. 253-262.

9. Мармуль Л.О. Управління земельними ресурсами аграрних підприємств на засадах оптимізації орендних відносин, землеустрою, меліорацій / Л.О. Мармуль // Ефективна економіка. - № 12. – 2015. [Електронний ресурс] Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=4624>
10. Зось-Кіор М.В. Удосконалення системи управління земельними ресурсами аграрних підприємств в умовах глобалізації : монографія / Зось-Кіор М. В. – Полтава: ПолтНТУ, 2015. – 333 с.
11. Аграрний сектор економіки України (стан і перспективи розвитку) / [Присяжнюк М. В., Зубець М. В., Саблук П. Т. та ін.] ; за ред. М. В. Присяжнюка, М. В. Зубця, П. Т. Саблука, В. Я. Месель-Веселяка, М. М. Федорова. – К. : ННЦ ІАЕ, 2011. – 1008 с.
12. Бойко Л. М. Регулювання земельних відносин у сільському господарстві: [монографія] / Бойко Л. М. – К. : ННЦ ІАЕ, 2011. – 316 с.
13. Гуторов О. І. Проблеми сталого землекористування у сільському господарстві: теорія, методологія, практика: [монографія] / Гуторов О. І. – Харків : Едена, 2010. – 405 с.
14. Данкевич А. Є. Розвиток інтегрованих структур у сільському господарстві : [монографія] / Данкевич А. Є. – К. : ННЦ ІАЕ, 2011. – 350 с.
15. Дорош Й. М. Розвиток земельних відносин та системи землекористування в Україні: теорія, методологія і практика : [монографія] / [Третяк А. М., Дорош Й. М., Дорош О. С., Стецюк М. П.] ; за заг. ред. А. М. Третяка. – К. : ВПОЛ, 2012. – 252 с.
16. Заяць В. М. Розвиток ринку сільськогосподарських земель : [монографія] / Заяць В. М. – К. : ННЦ ІАЕ, 2011. – 390 с.
17. Андрійчук В. Г. Капіталізація сільського господарства: стан та економічне регулювання розвитку : [монографія] / Андрійчук В. Г. – Ніжин : “Аспект-Поліграф”, 2007. – 216 с.

18. Федоров М. М. Земельна реформа і розвиток ринкових земельних відносин / Федоров М. М. // Економіка АПК. – 2011. – № 7. – С. 55-60.
19. Про державний контроль за використанням та охороною земель : Закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.zakon.rada.gov.ua>.
20. Про землеустрій : Закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.zakon.rada.gov.ua>.
21. Земельний кодекс України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua>.
22. Бордюжа А. С. Земельний кадастр як основа забезпечення управління земельними ресурсами / А. С. Бордюжа // Сталій розвиток економіки. — 2013. — № 1. — С. 207—209.
23. Кулініч П. Проблеми земельної політики в Україні та шляхи їх розв'язання / П. Кулініч // Національна безпека і оборона. — 2009. — №3.— С.47—50.
24. Погрібний О.О. Земельне право України / За ред. О.О. Погрібного, І.І. Каракаша. — К., 2009. — 600 с., С. 7—8.
25. Проніна О.В. Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації / О.В. Проніна // Держава та регіони. Сер. Держ. упр. — 2016. — Вип. 1. — С. 122—125.
26. Третяк А.М. Земельна політика та земельні відносини: соціально-економічні та духовні аспекти розвитку: монографія / А.М. Третяк, В.М. Другак. — К.: ННЦАЕ, 2007. — 186 с.
27. Третяк А.М., Дорош О.С. Управління земельними ресурсами: навчальний посібник /За редакцією професора А.М. Третяка. — Вінниця: Нова Книга, 2006. — 360 с.
28. Третяк А.М. Особливості управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки / А.М. Третяк // Землепорядкування і земельний

кадастр: вісник Львівського державного аграрного університету. — 1998. — No 5. — С. 36—41.

29. Федоров М.М. Об'єктивна необхідність і основні методичні принципи удосконалення методики економічної оцінки земель / М.М. Федоров // Економіка АПК. — 2004. — No 5. — С. 3—11.

30. Шульга М.В., Анасімова Г.В., Багай Н.О. Земельне право України / М.В. Шульга, Г.В. Анасімова, Н.О. Багай та ін.; За ред. М.В. Шульги. — К., 2004. — 368 с.

31. Ясінецька І.А. Особливості раціонального управління земельними ресурсами / І.А. Ясінецька // Науковий вісник Ужгородського національного університету. Сер.: Міжнародні економічні відносини та світове господарство. — 2016. — Вип. 8 (2). — С. 127—130.

32. Германюк Н.В. Концептуальні засади соціальної відповідальності бізнесу. II International Scientific Conference The Modern Trends in the Development of Business Social Responsibility, Part I, June 29th, 2018. Lisbon, Portugal. С. 67–70.

33. Жук В. М. Обіг земель сільськогосподарського призначення в селозберігаючій моделі аграрного устрою України: наукова доповідь. Київ : Національний науковий центр «Інститут аграрної економіки», 2017. 128 с.

34. Загурський О. М. Державне регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. Економіка АПК. 2014. No 12. С. 100–107.

35. Колодій П., Дуб Л. Теоретико-методологічні основи раціонального використання земельних ресурсів. International Journal of Innovative Technologies in Economy. 2017. 1(7) March. С. 24–30.

36. Мартинюк М.П. Економічне регулювання земельних відносин: методи та інструменти. Економіка і фінанси. 2016. No 4. С. 27–38.

37. Андрійчук В.Г. Економіка аграрних підприємств : підручник ; 2-е вид., доп. і перероб. Київ : КНЕУ, 2002. 624 с.

38. Горлачук В. В., Песчанська І. М., Скороходов В. А., Земельний менеджмент : навчальний посібник. Київ : Професіонал, 2006. 192 с.
39. Добряк Д.С., Мартин А.Г. Землеустрій – наукова основа раціонального використання та охорони земельних ресурсів. Землеустрій і кадастр. 2006. № 1. С. 10–16.
40. Транченко О.М., Шатохін А.М. Ефективність використання земельних ресурсів у сільськогосподарських підприємствах Черкаської області. Збірник наукових праць Уманського державного аграрного університету. Економіка. 2012. Вип. 77. Ч. 2. С. 253–262.
41. Кілочко В. М. Методологічні підходи до коригування базових показників економічної оцінки земель. Землевпорядкування. 2002. № 1. С. 35–39.
42. Мульська М. Проблеми підвищення ефективності використання сільськогосподарських угідь. Розвиток аграрного бізнесу в умовах глобалізації. матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. за участю іноз. студ. [м. Тернопіль, 15-17 квіт. 2016 р.] / редкол.: Б. О. Язлюк, П. Р. Пуцентейло, Р. Ф. Бруханський [та ін.]; відп. за вип. П. Р. Пуцентейло. Тернопіль: Астон, 2016. С. 124-125.
43. Сидорченко Т. Ф. Земельно-майновий комплекс як об'єкт управління. Економічні інновації. Київ, 2011. Вип. 44. С. 276-283.
44. Гуторов О. І., Черета Т. Є. Управління земельними ресурсами: лекція. Харків, 2013. 57 с.
45. Економічні, екологічні та соціальні аспекти використання земельних ресурсів в Україні: колективна монографія / за ред. д-ра екон. наук, професора, чл.-кор. НААН О. В. Ульяновченка; Харк. нац. аграр. ун-т. Харків: Смугаста типографія, 2015. 320 с.
46. Drucker P. F. Management: Tasks, Responsibility and Practices. New York: Harper & Row, 1973

47. Третяк А. М., Дорош О. С. Управління земельними ресурсами. Вінниця: Нова Книга, 2006. 360 с.
48. Бережницька Г. І. Теоретичні засади управління земельними ресурсами сільськогосподарських підприємств. Електронне наукове фахове видання «Економіка та суспільство». 2018. Вип. 16. С.104-107.
49. Березін О.В., Дуда С.Т., Міценко Н.Г. Управління потенціалом підприємства: навч. посіб. Львів: Магнолія-2006, 2011. 308 с.
50. Сирветник-Царій В. В. Особливості управління економічним потенціалом підприємств торгівлі споживчої кооперації. Вісник Херсонського державного університету. Серія «Економічні науки». Херсон, 2014. № 5/2014. С. 41-45.
51. Хміль Ф. І. Основи менеджменту. Київ: Академвидав, 2003. 608 с.
52. Лаврук В. Методика оцінки ефективності та аналізу інноваційної діяльності в сільському господарстві. ЦКБ: Ш р://есопоту.паука.сот.иа/іпбех.рЬр?орегаііоп=1&Ш =192 (дата звернення: 16.06.2016).
53. Васильков В. Організація виробництва. Київ : КНЕУ , 2003. 524 с.
54. Могилат М. Г Стратегія і стратегічне управління в діяльності підприємств. Наукові праці Полтавської державної аграрної академії. Полтава: ПДАА, 2014. Вип. 2 (9). Економічні науки. С. 207-212.
55. Історія економічних учень: у 2 ч. / за ред. В. Д. Базилевича. 3-тє вид., випр. і доповн. Київ: Знання, 2006. Ч. 1. 582 с.
56. Маркіна, І. А., & Кобченко, М. Ю. (2019). Сутність землекористування та засоби управління його ефективністю. Підприємництво і торгівля, (25), 94-98.
57. Юхновський І. Р. Землекористування в Україні: ефективність управління / І. Р. Юхновський, А. М. Третяк // Вісник аграрної науки: – 2005. – № 7. – с. 5–10.

58. Ясінецька І. А. Аналіз ефективності управління земельними ресурсами. Економіка і суспільство. 2016. № 4. С. 255-258.
59. Стадник А. П. Формування критеріїв та показників для еколого-економічного оцінювання сільськогосподарського землекористування / А. П. Стадник, В. В. Лукіша // Агроекологічний журнал. – 2011. – № 3. – с. 5–12.
60. Третяк Н. А. Підходи до оцінки ефективності управління земельними ресурсами та землекористуванням / Н. А. Третяк // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2013. – № 1–2. – с. 136–146.
61. Шкуратов О. І. оцінка земель в процесі організації екологічно орієнтованого сільськогосподарського виробництва / О. І. Шкуратов // Агросвіт. – 2013. – № 24. – с. 13–17.
62. Куценко А. Організаційно-економічний механізм управління ефективністю діяльності підприємства споживчої кооперації України : [монографія] / А. Куценко. – Полтава : РВВ ПУСКУ, 2008. – 205 с.
63. Мацибора В. Економіка сільського господарства : [підручник] / В. Мацибора. – К. : Вища школа, 1994. – 415 с.
64. Падерин И. Научные и практические аспекты повышения экономической эффективности современного предприятия / И. Падерин // Вісник Академії економічних наук України. – 2003. – № 1. – С. 89–95.
65. Олексюк О. Технологія оцінки результативності діяльності підприємства / О. Олексюк // Збірник наукових праць ЧДТУ. Серія «Економічні науки». – Черкаси : ЧДТУ, 2009. – Вип. 22. – Т. 2. – С. 169–173.
66. Дем'яненко С. Менеджмент аграрних підприємств / С. Дем'яненко. – К.: КНЕУ, 2005. – 347 с.
67. Відтворення та ефективне використання ресурсного потенціалу АПК (теоретичні та практичні аспекти) / [В. Трегобчук, А. Юзефович, Д. Крисанов, Н. Скурська та ін.]. – К. : Інститут економіки НАН України, 2003. – 259 с.

68. Горлачук В. Управління земельними ресурсами : [навч. посібник] / В. Горлачук, В. В'юн, А. Сохнич ; за ред. В. В'юна. – Миколаїв : НаУКМА, 2002. – 316 с.
69. Мертенс В. Економіка сільського господарства / В. Мертенс, В. Мацибора, Л. Жигало та ін. ; за ред. В. Мертенса. – К. : Урожай, 1995. – 288 с.
70. Уланчук В. Шляхи підвищення ефективності використання земельних ресурсів у сільськогосподарських підприємствах регіону / В. Уланчук, Л. Альошкіна // Економка АПК. – 2009. – № 9. – С. 10–15.
71. Кусик Н. Теоретичні засади ефективного використання земельних ресурсів у сільському господарстві / Н. Кусик, С. Федорова // Сучасні технології управління підприємством та можливості використання інформаційних систем: стан, проблеми, перспективи : матеріали 9 Міжнародної науково-практичної конференції для викладачів, аспірантів та молодих учених (28–29 березня 2014 р.) / за ред. Н. Кусик ; ОНУ ім. І.І. Мечникова. – Одеса : Букаєв В.В., 2014. – С. 177–179.
72. Клименко А. Управління розвитком землекористування у сільському господарстві : дис...канд. екон. наук : спец. 08.00.03 «Економіка та управління національним господарством» / А. Клименко. – Полтава, 2012. – 183 с.
73. Грещак М. Економіка підприємства : [підручник] / М. Грещак, В. Колот, А. Наливайко ; за ред. С. Покропивного. – 2-ге вид., перероб. та допов. – К. : КНЕУ, 2001. – 528 с.
74. Андрійчук В. Ефективність діяльності аграрних підприємств: теорія, методика, аналіз : [монографія] / В. Андрійчук. – 2-ге вид., без змін. – К. : КНЕУ, 2006. – 292 с.
75. Яців І. Соціальна ефективність сільськогосподарських підприємств / І. Яців // Ефективна економіка. – 2015 – № 1. – С. 26–33.

76. Добровольська Н. До питання визначення еколого-економічної ефективності використання земельних ресурсів у землеробстві / Н. Добровольська // Регіон – 2013: стратегія оптимального розвитку : матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (7–8 листопада 2013 р.) / за ред. В. Бакіров. – Х. : ХНУ імені В.Н. Каразіна, 2013. – С. 407–409.

77. Володін С. Інноваційний провайдинг на наукоємному аграрному ринку: теоретико-методологічні аспекти / С. Володін // Економіка АПК. – 2006. – № 8. – С. 9–20.

78. Лаврук В. Методика оцінки ефективності та аналізу інноваційної діяльності в сільському господарстві / В. Лаврук [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://economy.nauka.com.ua/index.php?operation=1&iid=192>.

79. Збарський В. Економіка сільського господарства : [навч. посібник] / В. Збарський, В. Мацибора, А. Чалий. – К. : Каравела, 2009. – 264 с.

80. Чернецька О. Методичні підходи до визначення ефективності витрат сільськогосподарських підприємств в управлінському обліку / О. Чернецька // Актуальні проблеми розвитку економіки регіону. – 2011. – Вип. 7(1). – С. 188–195. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://nbuv.gov.ua/UJRN/aprer_2011_7\(1\)_35](http://nbuv.gov.ua/UJRN/aprer_2011_7(1)_35).

81. Економічна енциклопедія : у 3-х т. / за ред. С. Мочерного. – К. : Академія, 2000. – Т. 1. – 864 с.

82. Васильков В. Організація виробництва : [навч. посібник] / В. Васильков. – К. : КНЕУ, 2003. – 524 с.

83. Гуторов О. Оцінка земельних ресурсів та ефективності інвестицій : [монографія] / О. Гуторов ; Харк. нац. аграр. ун-т ім. В.В. Докучаєва. – Х., 2006. – 368 с.

84. Гордієнко В. Еколого-економічна ефективність використання земель сільськогосподарського призначення : дис. ... канд. екон. наук : спец. 08.00.06

«Економіка природокористування» / В. Гордієнко ; Сумський Державний університет. – Суми, 2010. – 241 с.

85. Черевко Г. АПК: оцінка реформування та перспективи розвитку / Г. Черевко, Г. Іваницька // Вісник аграрної науки. – 2001. – № 14(1). – С. 14–19.

86. Корчинська О. Ефективність використання сільськогосподарських угідь: теоретичний і практичний аспекти / О. Корчинська // Землеустрій і кадастр. – 2008. – № 1. – С. 52–59.

87. Хомич І. Тенденції відтворення виробничого потенціалу сільськогосподарських підприємств в умовах недостатності фінансових ресурсів / І. Хомич // «Наука молода». – № 5 – 2006. – С. 38-42

88. Економічний словник-довідник: за ред. проф. С.В. Мочерного / К.: Феміна, 1995. – 368 с.

89. Економічна енциклопедія в 3 т. / [редкол.: С.В. Мочерний (відпов. ред.) та ін.]. – К.: Академія, 2000-2002. – Т. 2 – 2001. – 848 с.

90. Саблук П.Т. Економічний механізм АПК у ринковій системі господарювання / П.Т. Саблук // Економіка АПК. – 2007. - № 2. – с. 3-10.

91. Амбросов В.Я. Зібрання наукових праць. – Т. 5. – 477 с.

92. Клочко В.М. Організаційно-економічний механізм підвищення конкурентоспроможності продукції АПК в умовах глобалізації / В.М. Клочко // Вісник ХНТУСГ: Економічні науки. Вип. 85. – Харків: ХНТУСГ. – 2009. – С. 187-192.

93. Остапенко Р.М. Стратегія розвитку виробничо-господарської діяльності аграрних підприємств / Р.М. Остапенко // Вісник ХНТУСГ: Економічні науки. Вип. 84. – Харків: ХНТУСГ. – 2009. –С. 233-238.

94. Худавердієва В.А. Організаційно-економічний механізм підвищення ефективності сільськогосподарських підприємств / В.А. Худавердієва // Економіка АПК. - № 11. – 2009. – С. 23-25.

95. Музиченко А.С., Малюга Л.М. Організаційно-економічний механізм стимулювання інноваційної діяльності в АПК / А.С. Музиченко, Л.М. Малюга // Економіка АПК. - № 11. – 2009. – С.38-43.

96. Мочерний С.В., Ларіна Я.С., Устенко О.А., Юрій С.І. Економічний енциклопедичний словник: У 2 т. Т.2 / За ред. С.В. Мочерного. Львів: Світ. 2006. 568 с.

97. Диверсифікація діяльності та перспективи соціально-економічного розвитку аграрних підприємств. Моногр. / Л.А.Бахчиванджи, Т.Я.Тінтулова, О.Ю.Павлова, О.Ю.Славута: Одеський державний аграрний університет.- Одеса: ВА Аспект. 2013. 116 с.

98. Андрійчук В. Г. Економіка аграрних підприємств: Підручник. – 2-ге вид., доп. і перероблене. / В. Г. Андрійчук. – К.: КНЕУ, 2004. – 624 с.

99. Ткачук, В. І. Диверсифікація аграрного підприємництва: монографія / В.І. Ткачук. – Житомир: ЖНАЕУ. – 2011. – 715 с.

100. Farm commercialization and income diversification on the road to EU Accession. Proceeding of FAO Workshop /ed. by S. Tanic, T. Lonc. – FAO, 2004. – P. 19.

101. Малік М.Й. Актуальні питання диверсифікації виробництва в аграрній сфері. Ефективна економіка. №12. 2012. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=1689>

102. Економічні, екологічні та соціальні аспекти використання земельних ресурсів в Україні: колективна монографія / за ред. д-ра екон. наук, професора, чл.-кор. НААН О. В. Ульянченка; Харк. нац. аграр. ун-т. Харків: Смуґаста типографія, 2015. 320 с.

103. Могилат М. Г Стратегія і стратегічне управління в діяльності підприємств. Наукові праці Полтавської державної аграрної академії. Полтава: ПДАА, 2014. Вип. 2 (9). Економічні науки. С. 207-212.

104. Стратегія удосконалення механізму управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними. Постанова КМУ від 7 червня 2017 р. № 413. Київ. <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/413-2017-%D0%BF>.

105. Попрозман Н. В., Коробська А. О. Стан та тенденції використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення в контексті національної безпеки держави. Державне управління: удосконалення та розвиток. 2018. № 11. – URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1333>.

106. Філюк Д., Шматковська О., Борисюк Т. Ефективність використання земельних ресурсів сільськогосподарських підприємств в Україні. Галицький економічний вісник, № 2(75), 2022, С. 30-36. URL: https://elartu.tntu.edu.ua/bitstream/lib/38833/2/GEB_2022v75n2_Filiuk_D-Efficiency_of_the_use_of_land_30-36.pdf

107. “Статистичний щорічник України” за 2021 рік: статистичний збірник. Відповідальний за випуск О. Вишневська. За редакцією І. Є. Вернера. Державна служба статистики України. 2022. 444 с.

108. Гуторов О.І. Поняття ціни та вартості землі. Вісник ХНАУ. Серія «Економіка АПК і природокористування». 2006. № 8. С. 10-15.

109. Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису): Постанова Кабінету Міністрів №1013 від 22 вересня 2021 р. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/deyaki-pitannya-pidgotovki-do-provedennya-ta-provedennya-zemelnih-torgiv-dlya-prodazhu-zemelnih-dilyanok-ta-nabuttya-prav-koristuvannya-nimi-orendi-superficiyu-emfitevzisu-i220921-1013>.

110. Діяльність суб’єктів господарювання за 2020 рік: статистичний збірник. Відповідальний за випуск О. Вишневська. За редакцією М. Кузнецової. Державна служба статистики України. 2021. 149 с.

111. За якими цінами в Україні продають сільгоспземлю. URL: <https://biz.censor.net/r3314160>.

112. Земельний довідник України 2020. URL: https://agropolit.com/storage/2020/Zemelniy_dovidnyk_2020.pdf?utm_source=mailchimp&utm_campaign=0300ccc2e1f0&utm_medium=page.

113. Курильців Р.М. Інтегроване управління землекористуванням у контексті сталого розвитку: теорія, методологія і практика: дисертація на зд. наук. ст. д. е. н., К.: 2017. 519 с.

114. Мельник О.В. Управління виробничими ресурсами в аграрному секторі України.

115. Надвиничний С.А. Методологія дослідження економічної ефективності виробництва сільськогосподарської продукції. Економічний аналіз: зб. наук. праць. Тернопільський національний економічний університет; редкол.: О. В. Ярошук (голов. ред.) та ін. Тернопіль: Видавничо-поліграфічний центр Тернопільського національного економічного університету «Економічна думка», 2016. Том 25. № 2. С. 115-121.

116. Сільське господарство України за 2021 рік: статистичний збірник. Відповідальний за випуск О. Прокопенко. Державна служба статистики України. 2022. 221 с.

117. Федоров М.М. Економічні проблеми земельних відносин у сільському господарстві. К.: ІАЕ, 1998. 263 с.

118. Шпичак О.М. Рівень цін земель сільськогосподарського призначення – запорука ефективного функціонування їх ринку. Економіка АПК. 2018. № 3. С. 38

119. Ярославський А.О. Економічна ефективність діяльності підприємства: теоретичний аспект. Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія: Міжнародні економічні відносини та світове господарство. 2018. Вип. 20. Ч. 3. С. 174-177.

120. Fei, Rilong & Lin, Ziyi & Chunga, Joseph (2021). How land transfer affects agricultural land use efficiency: Evidence from China's agricultural sector, *Land Use Policy*, Elsevier, vol. 103(C). <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105300>

121. Herzig, A., Nguyen, T. T., Ausseil, A. G. E., Maharjan, G. R., Dymond, J. R., Arnhold, S., ... & Tenhunen, J. (2018). Assessing resource-use efficiency of land use. *Environmental modelling & software*, 107, 34-49. <https://doi.org/10.1016/j.envsoft.2018.05.005>

122. Su, Q., & Jiang, X. (2021). Evaluate the economic and environmental efficiency of land use from the perspective of decision-makers' subjective preferences. *Ecological Indicators*, 129, 107984. <https://doi.org/10.1016/j.ecolind.2021.107984>

123. Viana CM, Freire D, Abrantes P, Rocha J, Pereira P. Agricultural land systems importance for supporting food security and sustainable development goals: A systematic review. *Sci Total Environ*. 2022 Feb 1;806(Pt 3):150718. doi: 10.1016/j.scitotenv.2021.150718.

124. Гайдучький П.І. Аграрна реформа Л.Д. Кучми в Україні. К.: ТОВ «Інформаційні системи», 2015. 448 с.

125. Горлачук В.В., Песчанська І.М., Скороходов. В.А. Земельний менеджмент: навчальний посібник. К.: ВД «Професіонал», 2006. 192 с.

126. Данкевич В.Є. Особливості використання світових земельних ресурсів. *Економічний простір*. 2013. № 74. с. 5-23.

127. Другак В.М. Економіка сільськогосподарського землекористування: теорія, методологія та практика: дис... доктора екон. наук: 08.00.06. К. 2010. 461 с.

128. Земельні ресурси та їх використання: навчальний посібник / Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Трофименко П.І., Трофименко Н.В. [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. 304 с.

129. Кошкалда І.В. Земельні відносини в аграрному секторі економіки України: монографія. Харк. нац. аграр. ун-т ім. В.В. Докучаєва. Харків : Гриф, 2012. 352 с.

130. Лупенко Ю.О., Ходаківська О.В. Трансформація земельних відносин у сільському господарстві (аналітичний огляд). К.: ННЦ «ІАЕ», 2015. 52 с.

131. Населення України: Демографічний щорічник за 2021 рік. Відповідальний за випуск О. Вишневська. За редакцією М. Тімоніної. Державна служба статистики України. Київ, 2022. 185 с.

132. Статистичний щорічник України за 2021 рік: статистичний збірник. Відповідальний за випуск О. Вишневська. За редакцією І. Є. Вернера. Державна служба статистики України. 2022. 444 с.

133. Третяк А.М., Дорош О.С. Управління земельними ресурсами: навчальний посібник. Вінниця: Нова Книга, 2006. 360 с.

134. Федоров М.М. Економічні проблеми земельних відносин у сільському господарстві : монографія. К. : ІАЕ, 1998. 264 с.

135. Сенчук І.І. Особливості трансформації ресурсного потенціалу аграрних підприємств. Український журнал прикладної економіки. 2018. Том 3. № 4. С. 29-34.

136. Порудєєва Т.В. Землезабезпеченість як фактор інтенсифікації та оптимізації фермерського землекористування. Аграрної науки причорномор'я 2010. Випуск 3 (54). С. 49-53.

137. Власов В.І. Використання земельних ресурсів у країнах–основних виробниках сільськогосподарської продукції. Економіка АПК. 2007. № 4. С. 152-156.

138. Жмуденко В.О., Ліщук Р. (2021). Оптимізація ресурсного потенціалу як стратегічний напрям розвитку підприємства. Економічний простір. 2021. № 165. С. 70-75.

139. Зоря О.П. Аналіз ресурсного потенціалу аграрних підприємств як складова формування та розробки стратегії їх розвитку. Вісник ХНАУ. Серія : Економічні науки. 2019. № 1. С.279-287.

140. Руденко С.В. Структурні особливості комбінування ресурсів у розвитку виробничого потенціалу аграрних підприємств. Вісник Сумського національного аграрного університету. Серія : Економіка і менеджмент. 2016. Вип. 4. С. 56-59.

141. Кошкалда І.В. Земельні відносини в аграрному секторі економіки України: монографія. Х. : Гриф, 2012. 349 с.

142. Самайчук С. Особливості формування і відтворення трудових ресурсів в аграрному секторі економіки. Таврійський науковий вісник. Серія: Економіка. 2020. № 1. С. 201-207.

143. Лозовський О.М., Горшков М.А. Взаємозв'язок факторів та показників відтворення ресурсів аграрного сектору. Економіка: реалії часу. 2016. № 1(23). С. 107-113.

144. Лебеденко О.В. Відтворення трудових ресурсів в аграрних підприємствах. Економіка та держава. 2016. № 12. С. 51-54.

145. Земельний довідник України 2020.
URL: https://agropolit.com/storage/2020/Zemelniy_dovidnyk_2020.pdf?utm_source=mailchimp&utm_campaign=0300ccc2e1f0&utm_medium=page.

146. Гарнага О. Основи управління землекористуванням: монографія. Рівне : НУВГП, 2014. 212 с.

147. Горлачук В., В'юн В., Сохнич А. Управління земельними ресурсами. Миколаїв : МФ НаУКМА, 2002. 312 с.

148. Гуцуляк Ю.Г. Управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки. Чернівці: Прут, 2002. 124 с.

149. Камінецька О.В. Удосконалення управління земельно-ресурсним потенціалом територій на основі аналізу рівня добробуту. Дис. на здобут. наук.

ступ. канд. екон. наук. Київ. 2018. 206 с.

http://rep.btsau.edu.ua/bitstream/BNAU/3160/1/udoskonalennya_upravlinnya.pdf

150. Камінський В.Ф., Шевченко І.П., Коломієць Л.П. Науково-методичне забезпечення охорони земель сільськогосподарського призначення як передумова сталого розвитку агропромислового комплексу України. Вісник аграрної науки. 2018. № 1. С. 5–10.

151. Коробська А.О. Раціональне землекористування як основа сталого розвитку національної економіки. Формування ринкових відносин в Україні. 2019. № 4. С. 105–115

152. Лазарева О.В. Теоретико-методологічні засади стратегії розвитку сільськогосподарського землекористування в регіоні: теорія, методологія, практика : монографія. Миколаїв : Вид-во ЧДУ ім. Петра Могили, 2015. 304 с.

153. Мартин А. Напрями удосконалення управління земельними ресурсами в сучасних умовах. Земельна спілка України. 2011. URL: <http://www.zsu.org.ua>

154. Методичні рекомендації щодо організації території сільськогосподарських підприємств на еколого-ландшафтній основі / Камінський В.Ф. та ін. Вінниця: ТОВ «ТВОРИ», 2020. 64 с.

155. Миргород М.М. Економіко-екологічне обґрунтування проектів агроландшафтної організації території. Вісник Харківського національного аграрного університету ім. В. В. Докучаєва. Сер.: “Економіка АПК і природокористування”. Харків: ХНАУ. 2009. № 5. С. 180–189.

156. Новаковська І.О. Економіка землекористування: навч. посіб. К.: Аграр. наука, 2018. 400 с.

157. Про збереження та відтворення родючості ґрунтів / Камінський В.Ф., та ін. Інформаційно-аналітичні матеріали щодо наукового обґрунтування заходів із збереження та відтворення родючості ґрунтів. Національна академія

аграрних наук України. Відділення землеробства, меліорації та механізації. С. 70.

158. Третяк А., Курильців Р., Третяк Н. Концептуальні засади розвитку в Україні сучасної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами. Землевпорядний вісник. 2013. № 9. С. 25-28

159. Третяк А.М., Другак В.М., Третяк Р.А., Гунько Л.А. Землевпорядне проектування: еколого-ландшафтне землевпорядкування сільськогосподарських підприємств. Київ: Аграрна наука, 2007. 120 с.

160. Третяк Н.А. Розвиток системи управління земельними ресурсами як економічної функції власності на землю: монографія. Херсон: Грінь Д.С., 2013. 254 с.

161. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Р.М. Курильців, Т.М. Прядка, Н.А. Третяк; [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 227 с.

162. Хвесик М.А., Голян В.А., Мосійчук Ю.А. Інституціональне забезпечення міського землекористування: землекористування: сучасний стан та перспективи удосконалення: монографія. К.: НАУ, 2005. 208с.

163. Шарий Г.І. Інституційне забезпечення розвитку земельних відносин в аграрному секторі України: монографія. Полтава: Полтав. нац. техн. ун-т ім. Ю. Кондратюка, 2015. 352 с.

164. Гунько Л.А., Поліщук С.П., Колганова І.Г. Особливості публічного управління земельними ресурсами у країнах ЄС: досвід для України. Економіка та управління АПК. № 1. 2018. С.159-166.

165. Таратула Р.Б. Концептуальні засади взаємодії інформаційних та кадастрових систем у процесі управління земельними ресурсами. Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія: Економічні науки. 2016. Вип. 17, ч. 4. С. 98-101.

166. Таратула Р.Б. Теоретичні засади формування та функціонування земельно-інформаційної системи. Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія: Економічні науки. 2017. Вип. 24. ч. 2. С. 34-38.

167. Третяк А.М., Курильців Р.М., Третяк Н.А. Концептуальні засади розвитку в Україні сучасної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами. Землевпорядний вісник. 2013. № 9. С. 25-28.

168. Третяк Н.А. Управління земельними ресурсами та землекористуванням як економічна функція права власності на землю: дис. на здобуття наук. ступеня доктора екон. наук : 08.00.06. К., 2013. 210 с.

169. Управління ресурсами підприємства: монографія / за заг. ред. к.е.н., проф. Г.О. Швиданенко. К. : КНЕУ, 2014. 418 с.

170. Шарий Г.І., Тимошевський В.В., Міщенко Р.А., Юрко І.А. Управління земельними ресурсами: навчальний посібник. Полтава: ПолтНТУ, 2019. 172 с.

171. Шипулін В.Д. Система земельного адміністрування: основи сучасної теорії: навчальний посібник. Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О.М. Бекетова. Харків: ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, 2016. 220 с.

172. Land administration in the UNECE region. Development trend and main principles. United Nations Economic Commission for Europe. 2005. 112 p. URL: <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/env/documents/2005/wpla/ECE-HBP>

173. Міжнародні організації: навчальний посібник / за ред. Козака Ю.Г., Ковалевського В.В., Логвінової Н.С. К.: Центр навчальної літератури, 2009. 223с.

174. Воробієнко П.П., Лозова Т.І., Олійник Г.Ю. Перехідна економіка: теорія та практика: монографія. Одеса: ОНАЗ ім. О.С. Попова, 2018. 276 с.

175. Гуторов О.І., Черета Т.Є. Управління земельними ресурсами: лекція. Харк. нац. аграр. ун-т ім. В.В. Докучаєва. Харків, 2013. 56 с.

176. Третяк А.М., Дорош О.С. Управління земельними ресурсами: навчальний посібник. К: ТОВ«ЦЗРУ», 2006. 462 с.

177. Павлов К.В, Павлова О.М. Формування та регулювання конкурентних відносин на регіональних ринках житла України: монографія. Луцьк: видавництво «Терен», 2019. 542 с.

178. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Р.М. Курильців, Т.М. Прядка, Н.А. Третяк; [за заг. ред. А.М. Третяка]. – Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 227 с.

179. Коробська А. О. Державне регулювання використання земель сільськогосподарського призначення в Україні: дис. ... канд. екон. наук. 08.00.03. Кам'янець Подільський, 2020. 255 с.

180. Попов А.С. Розвиток консолідації земель сільськогосподарського призначення: світовий досвід та українські перспективи : монографія. Харків: ФОП Панов А.М., 2018. 382 с.

181. Земельний довідник України 2020.
URL:https://agropolit.com/storage/2020/Zemelniy_dovidnyk_2020.pdf?utm_source=mailchimp&utm_campaign=0300ccc2e1f0&utm_medium=page.

182. На чому заробляють місцеві бюджети в країнах Європи та в Україні?
URL: <https://cost.ua/744-na-chomu-zaroblyayut-mistsevi-byudzhety-v-krayinakh-evropy-ta-v-ukrayini/>.

183. Найвища вартість оренди землі зафіксована на Кіровоградщині.
URL: <https://agropolit.com/news/13269-nayvischa-vartist-orendi-zemli-zafiksovana-na-kirovogradschini>.

184. Данкевич В.Є. SWOT та PESTEL-аналіз сучасного стану земельних відносин в Україні. Економіка АПК. 2018. № 7. С. 93-03.

185. Шарий Г.І., Тимошевський В.В., Міщенко Р.А., Юрко І.А. Управління земельними ресурсами: навчальний посібник. Полтава: ПолтНТУ, 2019. 172 с.
186. Ковалів О. Звершення земельної реформи в Україні: нова парадигма: монографія. К.: ДІА, 2016. 416 с.
187. Мартин А. Г. Регулювання ринку земель в Україні : монографія / А. Г. Мартин. – К. : Аграр Медіа Груп, 2011. – 254 с.
188. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку / Ш. І. Ібатуллін, О. В. Степенко, О. В. Сакаль [та ін.]. – К. : Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України», 2012. – 52 с.
189. Мірошніченко А. М. Колізії в правовому регулюванні земельних відносин в Україні / А. М. Мірошніченко. – 2-ге вид., перероб. і допов. К. : Алерта ; КНТ ; ЦУЛ, 2010. – 270 с.
190. Регулювання земельних відносин у сучасному місті : монографія / [Ю. Ф. Дехтяренко, О. І. Драпіковський, І. Б. Іванова] ; за ред. В. М. Вакуленка, М. К. Орлатого. – К. : НАДУ, 2009. – 156 с.
191. Вишнеvsька О.М., Альбещенко О.С., Бобровська Н.В. Земельно-ресурсний потенціал сільських територій: теоретичні й практичні аспекти : монографія. Миколаїв, 2018. 184 с.
192. Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними: Постанова Кабінетів Міністрів України № 413 від 7 червня 2017 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/413-2017-%D0%BF#Text>.
193. Економічні, екологічні та соціальні аспекти використання земельних ресурсів в Україні: колективна монографія / За ред. д-ра екон. наук, професора,

чл.-кор. НААНУ. В. Ульянченка; Харк. нац. аграр.ун-т. Харків: Смугаста тип., 2015.320 с.

194. Ковалів О.І. Звершення земельної реформи в Україні : нова парадигма: монографія. К.: ДІА, 2016. 416 с.

195. Коробська А.О. Державне регулювання використання земель сільськогосподарського призначення в Україні. дис. ... канд. екон. наук: спец. 08.00.03. Подільський державний аграрно-технічний університет. НУБіБ. Київ, 2020. 255 с.

196. Нариси історії розвитку земельних відносин, землеустрою, кадастру в країнах різних континентів : монографія / Іванишин В.А., Волкова О.О., Горлова Г.М. та ін. Чернігів : ЧНТУ, 2019. 236 с.

197. Паньків З. Еволюція землекористування в Україні: монографія. Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2012.188 с.

198. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія / [А.М. Третяк, В.М. Третяк, Р.М. Курильців, Т.М. Прядка, Н.А. Третяк]; за заг. ред. А.М. Третяка. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 227 с.

199. Koshkalda I., Demchuk N., Suska A., Anopriienko T., & Riasnianska A. Modeling the System of Farmland Taxation. In Distributed Sensing and Intelligent Systems. Springer, Cham.2022. pp. 75-84.

200. Стратегічні напрями соціально-економічного розвитку аграрного сектору економіки України: [Колективна монографія] / За заг. редакцією А.В. Руснак. Херсон: ТОВ «ВКФ «СТАР» ЛТД», 2017. 432 с.

201. Кушнір С. О. Інституційне забезпечення функціонування аграрного сектору України в контексті його інноваційного розвитку: теорія, методологія, практика. Інвестиції: практика та досвід. Економічні науки. №15. 2019. С. 13-15.

202. Оцінка кредитоспроможності та інвестиційної привабливості суб'єктів господарювання: Монографія / А.О. Єпіфанов, Н.А. Дехтяр, Т.М. Мельник, І.О. Школьник та ін. / За ред. доктора економічних наук А.О. Єпіфанова. Суми: УАБС НБУ, 2007. 286 с

203. Внутрішній ринок і торгівля України: структурноінституціональна трансформація : монографія / В.Д. Лагутін, Ю.М. Уманців, А.Г. Герасименко та ін. ; за ред. В.Д. Лагутіна. К. : Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2015. 432 с

204. Продаж сільгоспземель. URL: <https://zemelka.ua/uk/news/>

205. Іпотека землі та нерухомості: навч. посібник / І.В. Кошкалда, О.А. Домбровська та ін. / за ред. І.В. Кошкалди / Харк. нац. аграр. ун-т. ім. В.В. Докучаєва. Х., 2020. 122 с.

206. Резяпов К.І. Регулювання інвестиційних процесів на фондовому ринку України

207. Міжнародний досвід земельної реформи: чому немає панацеї. URL: <https://cost.ua/569-land-reform-international-experience/>

208. Смирнова К. В. Правове регулювання конкуренції в Європейському Союзі: теорія і практика : монографія. Одеса: Фенікс, 2015. 429

209. Земельний довідник України 2020 – база даних про земельний фонд країни. URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/705-zemelnyy-dovidnikukrayini-baza-danih-pro-zemelnyy-fond-krayini>.

210. Ряснянська А.М. Світовий досвід формування власності на землю: Глобальні та національні проблеми економіки. Вип. 7. 2015. С. 58-62.

211. Наукові основи національної стратегії сталого розвитку України / [за наук. ред. акад. НААН України, д.е.н., проф. М.А. Хвесика]; Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України». – К.: ДУ ІЕПСР НАН України, 2013. – 40 с.

ДОДАТКИ

Додаток А

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Публікації, які розкривають основний зміст дисертації:

1. Humennyi M. Expert and analytical tools of the land resource management system of agricultural enterprises. *Ukrainian Journal of Applied Economics and Technology*. 2022. Vol. 7. № 4. P. 330 – 334.

2. Humennyi M. Organizational and economic principles of land resources management of agricultural enterprises. *Actual problems of innovative economy and law*. 2024. No. 2, pp. 95-98.

3. Humennyi M. Land and property resources of agricultural enterprises in the system of their resource potential. *Енергозбереження, енергетика, енергоаудит*. 2024. №1 (191). с. 3-13.

4. Гуменний М. І. Впровадження ефективної системи раціонального використання земельних ресурсів. *Colloquium-journal*. 2024. № 8 (201). С. 76-81.

Публікації, які додатково розкривають зміст дисертації:

5. Гуменний М.І. Науково-теоретичний зміст і економічна сутність інвестиційної діяльності підприємства. *Український журнал прикладної економіки*. 2020. Том 5. №1. С. 236-243.

6. Гулей А.І., Гулей С.А., Гуменний М.І., Лазорчин В.А., Шапка В. Ключові фактори оцінки інвестиційної привабливості підприємства. *Український журнал прикладної економіки та техніки*. 2021. Том 6. №4. С.153-160. (авторський внесок полягає у визначенні місця та ролі земельних ресурсів в процесі формування інвестиційної привабливості підприємства, а також її економічної оцінки)

7. Гуменний М.І., Гайтко Д.М. Стратегічне управління інвестиційною привабливістю підприємств. *Український журнал прикладної економіки*. 2020.

Том 5. №4. С.413-421. (*авторський внесок полягає в ідентифікації експертно-аналітичних підходів та прийомів оцінки земельних та майнових ресурсів підприємств при обґрунтуванні стратегій підвищення їх інвестиційної привабливості*)

Публікації апробаційного характеру:

8. Гуменний М.І. Сутність та структура інвестиційно-інноваційного потенціалу підприємства. Вектори розвитку науки і бізнесу в глобальному середовищі: тренди та перспективи : матеріали Національної науково-практичної конференції (Тернопіль, 7 листопада 2019 р.). Тернопіль: ФОП Осадца Ю.В., 2019. С.

9. Гуменний М. Сучасні тренди формування інноваційної стратегії розвитку підприємства. Розвиток освіти, науки, бізнесу, суспільства та довкілля в умовах глобальних викликів: матеріали V Національної науково-практичної конференції студентів і молодих вчених (Тернопіль, 12 жовтня 2021 р.). Тернопіль: Вектор, 2021. С. 8.

10. Гуменний М.І. Управління інноваційним розвитком підприємства на основі стратегії розвитку інноваційної діяльності. Перспективи розвитку освіти, науки і бізнесу в глобальному середовищі: Матеріали VIII Міжнародної науково-практичної конференції (Тернопіль, 23 жовтня 2020 року). Тернопіль: ФОП Осадца Ю. В., 2020. С. 197-198.