

**Ковальчук І.П., Євсюков Т.О., Мартин А.Г., Тихенко Р.В.,
Опенько І.А., Атаманюк О. І., Дем'янчук І.П., Ліщук Н.М.,
Патиченко О.М.**

**НАУКОВІ ЗАСАДИ ВИРІШЕННЯ ПРОБЛЕМ
ЗЕМЛЕУСТРОЮ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ
НА ОСНОВІ ГЕОІНФОРМАЦІЙНО-КАРТОГРАФІЧНОГО
МОДЕЛЮВАННЯ ПАРАМЕТРІВ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

МОНОГРАФІЯ

КИЇВ – 2016

УДК 332.334.4:528.8./9(1-22)(081)

ББК 65.32-5

НЗ4

*Рекомендовано до друку Вченою радою
Національного університету біоресурсів і природокористування України
(протокол № 10 від 30 березня 2016р.)*

Рецензенти:

ЗАЯЦЬ В.М. – доктор економічних наук, старший науковий співробітник, завідувач кафедри земельного кадастру НУБіП України

ОЛІЙНИК Я.Б. – доктор економічних наук, професор, член-кореспондент НАПН України, декан географічного факультету КНУ ім. Т.Г. Шевченка

Ковальчук І.П., Євсюков Т.О., Мартин А.Г., Тихенко Р.В., Опенько І.А., Атаманюк О.П., Дем'янчук І.П., Ліщук Н.М., Патиченко О.М.

НЗ4 Наукові засади вирішення проблем землеустрою сільських територій на основі геоінформаційно-картографічного моделювання параметрів землекористування: монографія / Ковальчук І.П., Євсюков Т.О., Мартин А.Г., Тихенко Р.В., Опенько І.А., Атаманюк О.П., Дем'янчук І.П., Ліщук Н.М., Патиченко О.М. / За наук. ред. проф. І.П. Ковальчука – К.: Медінформ, 2016. – 294 с. : Бібліогр. : с. 275-291. ISBN 978-966-409-180-7

У монографії висвітлені теоретико-методологічні засади землеустрою сільських територій, напрями упорядкування ринкових земельних відносин, що складаються в Україні внаслідок аграрної та земельної реформ. Обґрунтовано підхід, який базується на сучасних методах геоінформаційно-картографічного моделювання параметрів соціально-економічного та екологічного стану і використання земельних ресурсів, розвитку агропромислового комплексу держави. Застосовано технології геоінформаційно-картографічного моделювання стану земельних ресурсів і їх господарського використання; методи збору, аналізу та узагальнення статистичної, фондової, картографічної інформації, даних ДЗЗ про земельні ресурси і землекористування, працересурсний та економічний потенціал сільської місцевості, соціальні та господарські проблеми села; абстрактно-логічного та математико-статистичного аналізу; опитування та анкетування, історико-географічних порівнянь; економічного, кореляційного, факторного і кластерного аналізу; землевпорядного проектування; групування, районування та прогнозування змін стану землекористувань, чисельності населення і медико-географічної ситуації в сільській місцевості тощо.

Наукове видання розраховане на вчених, аспірантів, магістрів землевпорядних факультетів вищих навчальних закладів, викладачів, фахівців землевпорядного профілю та сільськогосподарського виробництва, працівників сфери державного управління земельними ресурсами, органів місцевого самоврядування.

*Відтворення всієї книги чи якої-небудь її частини
будь-якими засобами або в якій-небудь формі, у тому числі в Інтернеті,
без письмового дозволу авторів забороняється*

ISBN 978-966-409-180-7

© Ковальчук І.П. та ін., 2016
© Національний університет біоресурсів
і природокористування України

ЗМІСТ

ВСТУП	5
1. ПРОБЛЕМИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ НА СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЯХ: АНАЛІЗ, ОЦІНЮВАННЯ, КЛАСИФІКАЦІЯ ...	9
1.1. Проблемний підхід до землеустрою на сільських територіях: сутність, переваги, перспективи	9
1.2. Критерії оцінювання проблем землеустрою на сільських територіях	24
1.3. Класифікація проблем землеустрою на сільських територіях.....	30
2. ПЛАНУВАННЯ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ	63
2.1. Удосконалення адміністративно-територіального устрою як планувальне завдання	63
2.2. Удосконалення планування розвитку поселень з урахуванням децентралізаційних процесів	74
2.3. Планування сільських територій як основа ефективного управління їхнім функціонуванням.....	84
3. ОЦІНЮВАННЯ ГОСТРОТИ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ, ЕКОЛОГІЧНИХ ТА УПРАВЛІНСЬКИХ ПРОБЛЕМ СІЛЬСЬКОЇ МІСЦЕВОСТІ І РИЗИКІВ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	112
3.1. Соціально-економічні проблеми.....	113
3.2. Управлінські проблеми.....	129
3.3. Екологічні проблеми	138
3.4. Медико-екологічні проблеми (на прикладі Тернопільської області)	147
3.5. Оцінювання ризиків землекористування у сільській місцевості.....	163

4. МЕТОДОЛОГІЯ І МЕХАНІЗМИ ВИРІШЕННЯ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИХ, ПЛАНУВАЛЬНИХ, СОЦІАЛЬНО- ЕКОНОМІЧНИХ, ЕКОЛОГІЧНИХ ТА УПРАВЛІНСЬКИХ ПРОБЛЕМ СІЛЬСЬКОЇ МІСЦЕВОСТІ.....	179
4.1. Методологічна база і вирішення землевпорядних планувальних проблем сільської місцевості в умовах децентралізації влади.....	179
4.2. Засади вирішення землевпорядних, соціально-економічних, екологічних та управлінських проблем сільської території....	194
4.2.1. Наукові засади оптимізації структури землекористувань .	194
4.2.2. Шляхи вирішення соціально-економічних, екологічних та управлінських проблем.....	197
4.3. Засади удосконалення еколого-економічного механізму раціонального використання й охорони меліорованих земель як складова вирішення проблем землеустрою сільських територій.....	206
4.4. Механізми вирішення спектру проблем сільської місцевості в умовах децентралізації влади.....	219
4.4.1. Механізми вирішення землевпорядних проблем	219
4.4.2. Механізми вирішення економічних і соціальних проблем..	240
4.4.3. Механізми вирішення управлінських проблем.....	244
5. МОДЕЛІ ТА АЛГОРИТМИ ВИРІШЕННЯ СПЕКТРУ ПРОБЛЕМ СІЛЬСЬКОЇ МІСЦЕВОСТІ.....	248
5.1. Алгоритм вирішення землевпорядних та планувальних проблем	248
5.2. Алгоритм вирішення економічних і соціальних проблем	256
5.3. Алгоритм вирішення управлінських проблем	264
ВИСНОВКИ	272
ПЕРЕЛІК ПОСИЛАНЬ	275

ВСТУП

Трансформаційні процеси в сільській місцевості України зумовлені широким спектром чинників – погіршенням демографічної, соціальної, екологічної та економічної ситуації, невдалим проведенням аграрної і земельної реформ. Вони впливають на якість життя у сільській місцевості, призводять до виникнення нових (не властивих попереднім періодам) проблем у землекористуванні. На погляд дослідників цих процесів, їх вирішення має базуватися на результатах спеціальних наукових досліджень. Одним з підсумків цих досліджень має виступати інформаційне, методологічне і методичне забезпечення (обґрунтування) планування та реалізації комплексу заходів, спрямованих на вирішення окресленого кола проблем сільських територій. Одним з методів створення інформаційної підтримки розвитку сільських територій є моделювання параметрів землекористування з використанням геоінформаційно-картографічних технологій і систем. Роль ГІС з її потужно розвинутою периферією свідчить про пріоритетність оперативного, а часом і on-line картографування, яке дозволить вирішувати проблеми землеустрою сільських територій на основі створюваних моделей параметрів землекористування.

Тому серед актуальних фундаментальних проблем землеустрою сільських територій важливими є: вирішення земельпорядних, соціально-економічних, екологічних та управлінських проблем в умовах децентралізації влади; удосконалення еколого-економічного механізму раціонального використання й охорони меліорованих земель; удосконалення планування розвитку поселень з урахуванням децентралізаційних процесів; розробка науково-методологічних і методичних засад унормування процедур землеустрою сільських територій, консолідації земель сільськогосподарського призначення із урахуванням європейського та світового досвіду; забезпечення захисту прав і законних інтересів власників земельних ділянок сільськогосподарського призначення у процесі консолідації земель; підвищення ефективності державного управління земельно-

ресурсним потенціалом територій; покращення агротехнологічних умов для виробництва землеробської і тваринницької продукції у сільських районах; відродження сільських територій завдяки оптимізації їх територіальної організації, створенню умов для збалансованого природокористування і забезпечення охорони природних ресурсів, покращення соціальних умов та побутової інфраструктури сільських жителів, поліпшення медико-демографічного стану сільської місцевості.

З урахуванням цих аспектів, вирішення актуальних проблем землеустрою сільських територій на теперішньому етапі реформування країни потребує розробки концептуальних засад і технологій моделювання та прогнозування параметрів землекористування, з допомогою чого можна буде оцінювати стан земельних ресурсів, в тому числі й інтенсивність розвитку в них деградаційних процесів, обґрунтовувати систему охоронних заходів на землях сільськогосподарського призначення, а також забезпечуватиме проведення землеустрою сільських територій, адаптованого до ринкових умов. Такими розробками мають стати: концептуальні засади землеустрою сільських територій, розроблені з урахуванням реалій та завдань земельної реформи і технологій геоінформаційно-картографічного моделювання стану та використання земельних ресурсів; методологія та алгоритм консолідації сільськогосподарського землекористування у ринкових умовах, підвищення його еколого-економічної ефективності; концепція відродження сільських територій і поселень через створення умов для оптимізації використання земельно-ресурсного потенціалу, модернізації аграрного природокористування, розвитку агробізнесу, агротуризму, вирішення соціальних проблем, забезпечення раціонального природокористування й охорони природних комплексів; геоінформаційно-картографічні моделі землевпорядної оптимізації сільських землекористувань (на прикладах типових об'єктів – в межах територій, визначених проектами формування землекористувань сільських (селищних) рад, агроформувань різних типів і форм власності тощо).

У зв'язку з цими обставинами, розробка теоретико-методологічних засад землеустрою сільських територій для упорядкування ринкових земельних відносин, що складаються в Україні внаслідок аграрної та земельної реформ, базована на основі сучасних методів геоінформаційно-картографічного моделювання параметрів соціально-економічного та екологічного розвитку агропромислового землекористування є головною метою цієї дослідницької роботи.

Економічна сутність проекту полягає у визначенні параметрів реального стану земельних ресурсів, соціальна – у науковому обґрунтуванні збереження найціннішого багатства України – її земельно-ресурсного потенціалу, відродження сільських територій і поселень через створення умов для оптимізації використання земельно-ресурсного потенціалу, модернізації аграрного природокористування, розвитку агробізнесу, агротуризму, вирішення соціальних та санітарно-епідеміологічних проблем, забезпечення раціонального природокористування й охорони природних геосистем.

На другому етапі досліджень особливу увагу приділено критичному аналізу існуючих в Україні, Європейському Союзі і Світі підходів до вирішення проблем землеустрою сільських територій, територіального планування, розвитку сільських поселень, управління сільським землекористуванням, оптимізації соціального стану та життєдіяльності сільського населення. Серед інших завдань, які виконані протягом даного етапу – визначення об'єкта і предмета дослідження, вибір модельних сільських землекористувань для детального вивчення проблеми, підготовка електронної картографічної основи на ці об'єкти.

На третьому етапі досліджень головна увага зосереджувалася на:

1) аналізі, оцінюванні і класифікації землевпорядних та розпланувальних проблем сільської місцевості, які виникли у процесі трансформування суспільних і земельних відносин.;

2) оцінці гостроти соціально-економічних, екологічних та управлінських проблем сільської місцевості, базованій на аналізі статистичних, експертних, дослідницьких та анкетних даних;

3) обґрунтуванні методології та механізмів вирішення земельпорядних, планувальних, соціально-економічних, екологічних та управлінських проблем сільської місцевості;

4) обґрунтуванні алгоритмів вирішення земельпорядних, планувальних, соціально-економічних, екологічних та управлінських проблем сільської місцевості.

Таким чином, у процесі виконання науково-дослідної роботи виконано великий обсяг пошукових, науково-методичних, аналітичних, узагальнювальних, геоінформаційно-картографічних, а також рекогносцирувально-дослідницьких операцій і дій, які забезпечили повнопрофільну реалізацію завдань, передбачених технічним завданням теми 110/57-ф «Наукові засади вирішення проблем землеустрою сільських територій на основі геоінформаційно-картографічного моделювання параметрів землекористування».

Наукові дослідження виконувались у рамках Програми заходів щодо інтеграції НДР і науково-інноваційної діяльності НУБіП України у забезпечення сталого розвитку сільських територій та агропромислового виробництва на них, охорони природних ресурсів, ефективного використання та безпеки сільськогосподарської й харчової продукції, її відповідності національним і міжнародним стандартам на 2011-2020 рр.

У дослідженнях, за результатами яких підготовлена монографія, брали участь д.г.н., проф. Ковальчук І.П., д.е.н., доц. Мартин А.Г., к.е.н., доц. Євсюков Т.О., к.е.н., доц. Тихенко Р.В., кандидати економічних наук Опенько І.А., Атаманюк О.І., Ліщук Н.І., аспіранти Дем'янчук І.П., Патиченко О.М.

Автори будуть вдячні за зауваження і побажання стосовно змісту книги, які можна надсилати за адресою: вул. Васильківська, 17, каб. 114, кафедра геодезії та картографії, м. Київ, 03040, Україна.

РОЗДІЛ 1

ПРОБЛЕМИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ НА СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЯХ: АНАЛІЗ, ОЦІНЮВАННЯ, КЛАСИФІКАЦІЯ

1.1. Проблемний підхід до землеустрою на сільських територіях: сутність, переваги, перспективи

Щорічним Посланням Президента України до Верховної Ради України «Модернізація України – наш стратегічний вибір» визначено, що реформування земельних відносин і заснована на ньому перебудова усієї системи організації аграрного виробництва мають особливе значення як для створення умов ефективного використання потужного ресурсу зростання національної економіки, так і для поліпшення умов життя та праці значного прошарку населення України.

Україна виділяється серед інших європейських країн, перш за все, своїм надзвичайно потужним земельно-ресурсним потенціалом. Територія нашої країни має велике різноманіття природних умов: від поліських лісових ландшафтів до південних степови; від унікальних Карпатських гір до унікального південного узбережжя Криму. Але земля є обмеженим ресурсом [12, 17]. Турбуючись про успішне майбутнє країни, її сталий розвиток, ми повинні, перш за все, вміло та ощадливо розпорядитися нашою українською землею, забезпечити її раціональне використання та охорону, відтворення потенціалу родючості ґрунтів.

За час проведення земельної реформи, яка триває в Україні з 1990 року, відбулася демонополізація державної форми власності на землю. Об'єктом реформування стали землі майже 12 тисяч господарств, а 6,77 мільйонів селян набули права на земельну частку (пай). Наближається до завершення процес видачі державних актів на право власності на землю власникам сертифікатів на право на земельну частку (пай).

В той же час, суцільна парцеляція сільськогосподарських земель та їх розподіл серед колишніх працівників колективних сільськогосподарських підприємств не змогли стати основою для сталого соціально-економічного розвитку аграрної сфери та розвитку індивідуальних (сімейних) форм ведення сільського господарства.

Основним інструментом держави, покликаним забезпечити екологічно безпечне та економічно ефективно використання землі, є землеустрій [96, 152, 153], який, як важлива складова земельних відносин, виступає дійовим механізмом [16] організації землі як засобу виробництва і відповідною мірою регулює суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею .

Стаття 13 Конституції України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР чітко визначає, що земля, як і інші природні ресурси, що знаходяться в межах території України, є об'єктами права власності Українського народу. При цьому, кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону. Функція захисту прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, а також забезпечення соціальної спрямованості економіки, Конституцією покладається на державу. При цьому гарантується рівність усіх суб'єктів права власності перед законом.

Невід'ємною частиною економічної реформи, яка проводиться в Україні з початку дев'яностих років минулого сторіччя, є реформування земельних відносин, яке нині наближається до завершення. В державі ліквідовано монополію на земельну власність, продовжуються процеси роздержавлення землі та передачі її у власність юридичним особам і громадянам, які можуть набувати права власності на землю згідно з законом.

У 2001 році Верховна Рада України прийняла новий Земельний кодекс України, а у 2003 році – Закон України «Про землеустрій». Цими основоположними документами було визначено фундаментальні правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою, що спрямовані на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування,

юридичними та фізичними особами у процесі забезпечення сталого розвитку землекористування.

Отже, суспільні відносини, пов'язані із перерозподілом земельних ресурсів, завжди вимагатимуть пильної уваги з боку держави, перш за все, щодо їх відповідності суспільним інтересам, адже існування інституту власності на землю можливе лише в тому випадку, коли ця власність визнається суспільством, а її існування виправдовується високою соціальною, економічною та екологічною ефективністю використання землі як основного національного багатства.

Аналіз ходу земельної реформи [96, 156] і її наслідків дозволяє констатувати, що в силу як окремих системних прорахунків авторів земельної реформи, так і недостатнього ресурсного її забезпечення, більшість цілей земельного реформування дотепер залишаються не досягнутими, а запровадження ринкових земельних відносин так і не стало запорукою формування сталого землекористування. Зокрема, нерозв'язаними залишилися такі проблемні питання:

1) не відбулося удосконалення земельних відносин у сільськогосподарському виробництві, натомість здійснена тотальна парцеляція товарних сільськогосподарських землекористувань, а також фіксація створеної неефективної системи землеволодіння заборонаю на продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення;

2) подальше реформування земельних відносин у містах та інших населених пунктах відбувається переважно у напрямку приватизації земель територіальних громад, яке нерідко здійснюється в умовах «колективної безвідповідальності» розпорядників землі – органів місцевого самоврядування, що стає причиною безсистемної урбанізації та ускладнення умов для просторового розвитку містобудівних систем;

3) законодавчо заблоковано найбільший сегмент ринку земель – ринковий оборот земель сільськогосподарського призначення, які становлять 45,7 % від площі держави;

4) обмежений характер має кредитування під заставу землі, в тому числі іпотечне кредитування, яке здійснювалось виключно щодо земельних ділянок несільськогосподарського призначення й істотно обмежилось внаслідок фінансово-економічної кризи, що розпочалась у 2008 році;

5) навіть із прийняттям нового Податкового кодексу України зберігається неефективний механізм справляння плати за землю, який був запроваджений ще у 1992 році і базується на спрощених підходах до визначення податкової бази та передбачає значну кількість виключень із загального режиму оподаткування, що не дозволяє розглядати земельний податок як повноцінну фінансову основу місцевого самоврядування та регіонального розвитку;

6) не здійснюється моніторинг земель, не встановлений порядок ведення державного земельного кадастру, що унеможливорює ефективне гарантування прав на землю та дієвий державний контроль за використанням й охороною земель;

7) надзвичайно недосконалим залишається землевпорядне забезпечення проведення земельної реформи, яке звелось до розробки проектів відведення при наданні земельних ділянок та оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки, внаслідок чого практично втрачений науково-технічний потенціал землеустрою, деградувала землевпорядна наука;

8) не можна вважати ефективною створену систему державного управління земельними ресурсами, яка приділяє основну увагу перерозподілу землі як майна, не вирішуючи проблеми охорони земель як основного національного багатства;

9) масовість порушень земельного законодавства та норм раціонального природокористування свідчить про недосконалість організаційно-правових механізмів контролю за використанням та охороною земель;

10) залишається незавершеною нормативно-правова та методична база розвитку земельних відносин.

Зазначені та деякі інші проблеми земельної реформи, землеустрою, забезпечення розвитку землекористування на засадах

еколого-економічної збалансованості вимагають застосування проблемного підходу до їх вирішення.

Сутність проблемного підходу полягає у формулюванні проблем, виокремленні умов і чинників, відповідальних за їх виникнення, оцінюванні гостроти проблем, прогнозуванні їх впливу на суспільство і господарський розвиток країни, обґрунтуванні методології, методик, методів та алгоритмів їх розв'язання.

Особливо яскраво проблеми сучасного українського землеустрою виявилися після прийняття Закону України від 04.06.2009 № 1443-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо збереження родючості ґрунтів», яким було внесено зміни до Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768-III, згідно з якими земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва повинні використовуватися відповідно до розроблених та затверджених в установленому порядку проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь і передбачають заходи з охорони земель. На період до 1 січня 2015 року зазначені вимоги поширено на власників землі та землекористувачів, які використовують земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею більш як 100 гектарів.

Новою редакцією статті 55 Кодексу України про адміністративні правопорушення від 07.12.1984 № 8073-X встановлюється відповідальність у формі штрафів за відхилення від затверджених в установленому порядку проектів землеустрою, а також використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва без затверджених у випадках, визначених законом, проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь [86].

В той же час, існуюча нормативно-правова база та загальний стан земельних відносин значно ускладнюють проведення землеустрою сільських територій, зокрема:

1) недостатнім є інформаційне забезпечення проектування (встановлення вихідних умов на проектування, ідентифікація правовстановлюючих документів та кадастрових планів на земельні ділянки, одержання актуальних матеріалів великомасштабних ґрунтових обстежень або похідних від них матеріалів, топографічних планів тощо).

2) не мають сталості сформовані за час земельної реформи землеволодіння та землекористування, а внаслідок існуючої в Україні заборони на відчуження земельних ділянок, що надані для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, основною формою використання земель у сільському господарстві є оренда земельних ділянок, причому переважну більшість діючих договорів оренди сільськогосподарських земель (близько 60 %) укладено на строк до 5 років, хоча заходи, які передбачаються проектом сівозмін, повинні бути визначені на триваліший період;

3) не мають належного правового врегулювання проблеми земель колективної власності, оскільки під час приватизації земель колективних сільськогосподарських підприємств паюванню підлягали лише сільськогосподарські угіддя – рілля, багаторічні насадження, сіножаті та пасовища, а несільськогосподарські угіддя, що раніше були передані у колективну власність, до процесу розподілу залучені не були (за оперативними даними, площа цих земель дотепер становить близько 70 тисяч гектарів – на цих угіддях розміщена інфраструктура, необхідна для ведення сільськогосподарського виробництва (господарські двори, механізовані токи, тракторні бригади, гаражі тощо), полезахисні лісосмуги, колишні колгоспні ліси тощо);

4) відсутня належна нормативно-методична база для визначення типів і видів сівозмін, проектування їх полів (лише у загальних рисах відповідні питання врегульовані законами України від 19.06.2003 № 962-IV «Про охорону земель» та від 22.05.2003 № 858-IV «Про

землеустрій», постановою Кабінету Міністрів України від 11.02.2010 № 164 «Про затвердження нормативів оптимального співвідношення культур у сівозмінах в різних природно-сільськогосподарських регіонах»);

5) складною та методично неврегульованою залишається процедура зміни складу угідь земельних ділянок (для зведення будівель і споруд, закладання багаторічних насаджень, будівництва водогосподарських споруд та меліоративних систем тощо) із подальшим внесенням змін до договорів оренди земельних ділянок, розробку відповідної технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право користування земельною ділянкою, виготовлення нових кадастрових планів земельних ділянок, реєстрацію відповідних додаткових угод у Державному реєстрі земель тощо;

б) невирішеність питань ціноутворення у сфері землеустрою (згідно зі статтею 4 Закону України від 03.12.1990 № 507-ХІІ «Про ціни і ціноутворення», Кабінет Міністрів України визначає повноваження органів державного управління в галузі встановлення і застосування цін (тарифів), а також контролю за цінами (тарифами). Постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.1996 № 1548 «Про встановлення повноважень органів виконавчої влади та виконавчих органів міських рад щодо регулювання цін (тарифів)» визначено, що Держкомзем за погодженням з Мінфіном та Мінекономіки встановлює ціни (тарифи) на розроблення документації із землеустрою та проведення землеоцінювальних робіт).

Розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, слід вважати одним із перших кроків на шляху виправлення системних помилок, допущених під час проведення в Україні земельної реформи, яка мала своїм наслідком тотальну парцеляцію сільськогосподарського землеволодіння та землекористування, а також суцільне нехтування вимогами еколого-безпечного землеробства [86, 155]. Але складання документації із землеустрою, яка б формувала передумови для ефективного ведення

сільськогосподарського виробництва, а також раціонального використання та охорони земель, в сучасних умовах стає досить складною задачею.

Таким чином, однією із найважливіших задач на шляху формування сталих земельних відносин в Україні стає розроблення законопроекту про внесення змін і доповнень до Закону України «Про землеустрій» та деяких інших законодавчих актів щодо закріплення правових підстав проведення землеустрою, вилучення декларативних та непрацюючих правових положень, уніфікації, детальної регламентації та спрощення землевпорядних процедур, запровадження саморегулювання у сфері землеустрою.

У той же час, сьогодні ми вимушені констатувати, що не вирішеним залишається широке коло проблем, пов'язаних із забезпеченням раціонального використання та охорони земельних ресурсів країни [87, 161].

З середини 90-х років минулого сторіччя в Україні практично не здійснюється прогнозування, планування та організація раціонального використання й охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях, не складаються схеми землеустрою, не виконується розробка техніко-економічних обґрунтувань з використання та охорони земельних ресурсів адміністративно-територіальних одиниць [12, 14, 98].

Фактично, держава не дала сама собі комплексної програмної відповіді на цілу низку принципів питань:

- що робити із землею після завершення земельної реформи і якою є мета державної земельної політики у пореформений період?
- як досягнути сталого землекористування і які для цього потрібно вжити заходи?
- які задачі слід ставити перед земельними органами та які повноваження їм для цього потрібно надати?
- які джерела фінансування слід залучити для достатнього забезпечення заходів з раціонального використання та охорони земель?

Щоб підійти до відповідей на ці запитання, давайте розглянемо основні проблеми сучасного землеустрою в Україні.

Наслідком парцеляції сільськогосподарського землеволодіння стала неспроможність власників компенсувати витрати, пов'язані із застосуванням сучасних агротехнологій, придбанням засобів хімізації, новітньої сільськогосподарської техніки тощо [155]. Власники дрібних земельних ділянок, які бажають обробляти їх самостійно, позбавлені можливості купувати сучасні засоби автоматизації сільського господарства, створювати та розвивати сільськогосподарську інфраструктуру, впроваджувати системи управління якістю продукції, оскільки доходів від звичайної сільськогосподарської діяльності для цього буде явно недостатньо. Лише укрупнення землекористування до економічно-обґрунтованих розмірів дозволяє зменшити собівартість сільськогосподарської продукції та підвищити конкурентоспроможність товаровиробників.

Парцеляція земель істотно перешкоджає залученню інвестицій у сільське господарство, бо колишні поля тепер розділені між десятками окремих власників, кожен з яких є незалежним при вирішенні питань використання належної йому сільськогосподарської нерухомості [88].

У вкрай незадовільних обсягах нині виконується розробка робочих проектів землеустрою щодо рекультивації порушених земель, землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, переосушення, зсувів, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами, радіоактивними та хімічними речовинами, покращання сільськогосподарських земель, підвищення родючості ґрунтів [152, 159, 160].

Це свідчить про те, що держава та органи місцевого самоврядування практично не переймаються екологічними проблемами землекористування. Земля викликає певний інтерес лише як об'єкт власності та економічний ресурс, а питання екологічного благополуччя територій та сталого їх розвитку, що прямо пов'язані із

плануванням землекористування, традиційно (ще з радянських часів) виводяться на другий план [77, 152].

Наслідки такої недалекоглядної політики ми можемо спостерігати сьогодні, перш за все, в індустріальних регіонах нашої країни, де через техногенне забруднення, неналежне проведення гірничо-видобувних робіт та необґрунтовані меліорації землі інтенсивно деградують [151, 172].

В Україні практично не здійснюються ґрунтові, геоботанічні та інші обстеження земель з метою отримання інформації про їх якісний стан, а також для виявлення земель, що зазнають впливу водної та вітрової ерозії, підтоплення, радіоактивного та хімічного забруднення, інших негативних явищ [14, 15].

В результаті держава не володіє об'єктивною і вкрай необхідною інформацією про сучасний стан своїх земельних ресурсів. Причому вартість подібних робіт не можна вважати надмірною, адже застосування сучасних технологій дистанційного зондування Землі, використання матеріалів космічних та аерофотозйомок дозволяє у досить короткі терміни та достатньо якісно оцінити фактичне використання земельних ділянок, їх якісний стан, стан ґрунтового та рослинного покриву, забудови, виявити "больові локалітети" землекористування.

Проблемою національної безпеки є те, що переважна більшість територій природно-заповідного фонду та земель іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного статусу не забезпечена документацією із землеустрою щодо їх організації і встановлення меж. Це не дозволяє ефективно здійснювати контроль за використанням цієї найціннішої частини земельного фонду країни.

Багатьма науковцями визнається, що головною проблемою ХХІ сторіччя буде проблема чистої прісної води. Успішний розвиток нашої країни буде неможливий, якщо ми не докладемо усіх можливих зусиль для захисту водних об'єктів. Нині практично не розробляється документація із землеустрою щодо встановлення прибережних захисних смуг вздовж великих та малих річок, морів, навколо озер та

водосховищ. Внаслідок цього держава неспроможна здійснювати ефективний контроль за використанням земель водного фонду. Систематичними та масовими стають грубі порушення земельного законодавства, що пов'язані із їх забудовою та розпаюванням земель прибережних захисних смуг. Широкий громадський резонанс та осуд отримали факти незаконного будівництва у прибережних смугах в Козині, Одесі, на Південному березі Криму, на берегах Дніпра, на Шацьких озерах тощо.

Внаслідок сформованої за останнє десятиріччя державної політики землевпорядні роботи в Україні фактично звелися до розробки проектів землеустрою з відведення земельних ділянок і технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку [152].

При цьому відсутність схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень стала головною причиною хаотичного перерозподілу земельних ресурсів, недотримання узгодженості екологічних, економічних і соціальних інтересів суспільства, порушення екологічної збалансованості і стабільності довкілля та агроландшафтів.

Головною правовою проблемою сучасного використання земель в Україні слід вважати так званий “погоджувальний” принцип надання земельних ділянок під забудову та для розміщення об'єктів, який закріплений земельним законодавством. Він створив широке поле для зловживань посадових осіб органів місцевого самоврядування, земельних ресурсів, природоохоронних органів, санітарно-епідеміологічної служби, органів містобудування та архітектури й охорони культурної спадщини.

Таким чином, дуже важливо у найближчі роки здійснити перехід від “погоджувальної” до планувальної системи землекористування. Розміщувати промисловий об'єкт чи житловий будинок, автозаправну станцію чи магазин слід тільки на тих ділянках, які передбачені для цього генпланом і планом земельно-господарського устрою. Зацікавлені в отриманні землі особи повинні отримувати від

держави чітку інформацію щодо можливих місць для розміщення об'єктів, а не здійснювати пошук ділянок самостійно.

Незважаючи на від'ємний приріст населення, в Україні здійснюється постійне розширення меж населених пунктів, включення до них значних масивів продуктивних сільськогосподарських угідь, які після цього інтенсивно забудовуються. Юридичний аналіз показує, що підставою для розробки відповідної містобудівної документації є, як правило, необґрунтовані технічні завдання, які масово видаються органами місцевого самоврядування, що пізніше здійснюють розпорядження цими землями.

Нагальною є проблема перерозподілу повноважень у сфері землеустрою між органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади із земельних ресурсів. Головною дестабілізуючою причиною тут є принцип колективної відповідальності (точніше безвідповідальності) депутатів місцевих рад при вирішенні земельних питань.

Навряд чи шляхом народного голосування можна обирати лікаря, учителя або пілота літака. В той же час, народним обранцям, які у більшості випадків не мають ні землевпорядної освіти, ні достатнього рівня знань, законом надано повноваження приймати доленосні рішення по наданню земель, зміні їх цільового призначення тощо.

Більшість земельних проблем у місті Києві та Київській області, на Південному узбережжі Криму та у багатьох містах України пов'язана саме з безсистемною та неконтрольованою діяльністю депутатів місцевих рад у сфері землеустрою.

Важливою проблемою сьогодення також є забезпечення реального пріоритету сільськогосподарського землеволодіння і землекористування. Незважаючи на те, що, згідно зі статтею 23 Земельного кодексу України, для потреб, не пов'язаних з веденням сільськогосподарського виробництва, мають надаватися переважно несільськогосподарські угіддя або сільськогосподарські угіддя гіршої якості, значні площі продуктивних земель без достатнього

землевпорядного обґрунтування вилучаються під забудову, розміщення об'єктів тощо.

Незадовільний стан земельних ресурсів за їх екологічними та економічними показниками свідчить про невідкладну необхідність оптимізації землекористування. Потребує удосконалення районування земельного фонду країни, оскільки кожному комплексу природних і господарських умов притаманні свої показники оптимізації. Дотепер не здійснюється класифікація земель за придатністю на принципах екологічної можливості при економічній доцільності.

Організація території сучасних сільськогосподарських підприємств потребує безумовного розв'язання проблеми деградованих та інших малопродуктивних земель, які, перебуваючи у приватній власності, не можуть бути віднесеними до орнопридатних і потребують заходів з покращення їх стану і використання.

Дотепер не створені дійові землевпорядні механізми охорони особливо цінних земель. Потребує суттєвого удосконалення відповідна законодавча база. Держава повинна у якнайбільш стислі терміни провести інвентаризацію таких земель та забезпечити розробку документації із землеустрою щодо їх використання. Потребують кардинального удосконалення адміністративні механізми попередження вилучення особливо цінних земель для несільськогосподарських потреб.

Вкрай незадовільною залишається якість професійної підготовки фахівців у сфері землеустрою. Це пов'язується, перш за все, з неналежним встановленням Міносвіти і науки України вимог до навчальних закладів, які здійснюють навчання студентів за спеціальностями «землевпорядкування» і «землевпорядкування та кадастр»: підготовку відповідних фахівців в останнє десятиріччя почали здійснювати декілька десятків непрофільних вищих навчальних закладів, більшість з яких не мають для цього ні кваліфікованих викладачів із землевпорядною освітою та досвідом роботи за спеціальністю, ні необхідного навчально-методичного і технічного забезпечення.

Наслідком такої політики є залучення до професійної діяльності у сфері землеустрою осіб, які не отримали достатнього рівня теоретичної та практичної підготовки для прийняття обґрунтованих в екологічному, економічному та правовому відношеннях рішень щодо використання та охорони земель.

Крім того, динамічний розвиток законодавчої та нормативної бази земельних відносин, а також методичного забезпечення землеустрою, зумовлює необхідність постійного підвищення кваліфікації фахівців у галузі землевпорядкування та кадастру. Займатися професійною діяльністю у сфері землеустрою повинні мати право лише ті фахівці, які принаймні кожні п'ять років здійснюють підвищення рівня своїх теоретичних та практичних знань, а також правової обізнаності.

В сучасних умовах не можна вважати кваліфікованим землевпорядником людину, яка останній раз здійснювала навчання ще за радянських часів, у 70-ті або 80-ті роки і не володіє сучасними науковими засадами землеустрою, не має сучасних економічних та екологічних знань, а також не вміє користуватися геоінформаційними системами та комп'ютерною технікою.

Недосконалим залишається і навчально-методичне забезпечення підготовки фахівців у галузі землеустрою та кадастру, оскільки воно здійснюється не профільним державним комітетом, а спеціально уповноваженим органом виконавчої влади з питань аграрної політики.

Недостатнім залишається рівень фінансування фундаментальних наукових досліджень у галузі землеустрою. Потребує негайного розвитку галузева система стандартизації та нормування, а також методичної координації робіт у галузі землеустрою.

Неприпустимим є припинення в останні роки фінансування галузевої землевпорядної науки. Пропонуємо виділити і забезпечити ведення досліджень за наступними пріоритетними напрямками наукових досліджень у сфері раціонального використання та охорони земельних ресурсів, земельного кадастру, оцінки та моніторингу земель:

1) розроблення економічного механізму регулювання земельних відносин в умовах розвинених ринкових відносин;

2) управління земельно-ресурсним потенціалом на основі програмно-цільового підходу;

3) державне регулювання ринкового обороту земель сільськогосподарського призначення, в т.ч. управління землями державної власності, викупу земельних ділянок приватної власності для суспільних потреб;

4) удосконалення системи платності землекористування, науково-методичних засад нормативної та експертної грошової оцінки земельних ділянок;

5) удосконалення економічного механізму відповідальності порушників земельного законодавства;

6) розроблення нормативів у сфері охорони та використання земель, а також запровадження їх у процес розробки документації із землеустрою та при встановленні обмежень у використанні земель;

7) розроблення методів і технологій проведення періодичного моніторингу земель на основі використання даних дистанційного зондування Землі, створення автоматизованих інформаційних систем для виявлення порушень земельного законодавства;

8) розроблення критеріїв та методів моніторингу ефективності використання земель державної власності;

9) удосконалення механізмів акумулювання та цільового використання коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, відшкодування шкоди, завданої порушеннями земельного законодавства, бюджетних коштів за державними цільовими програмами, частини плати за землю тощо;

10) відновлення екологічно збалансованого співвідношення земельних угідь у зональних системах землекористування, у тому числі зменшення розораності земельного фонду та збільшення лісистості території;

11) забезпечення спеціальних режимів використання особливо цінних земель;

12) еколого-економічне обґрунтування структури землеволодінь і землекористувань, організації сівозмін та впорядкування угідь, а також класифікації земель за їх придатністю для різних видів використання.

1.2. Критерії оцінювання проблем землеустрою на сільських територіях

Найважливіший аспект дослідження сільськогосподарського землекористування полягає: у вивченні та класифікації існуючих і обґрунтуванні доцільних форм використання земельних ресурсів у сільськогосподарському виробництві; оцінці ефективності, рівня інтенсивності та наслідків сільськогосподарського використання території; здійсненні природно-сільськогосподарського районування, яке б відображало територіальну диференціацію особливостей сільськогосподарського землекористування. Метою проведення таких досліджень має бути визначення відповідності спеціалізації сільського господарства існуючим умовам, зокрема природним, та обґрунтування заходів з раціонального використання земельних ресурсів у процесі виробництва, зберігання та переробки сільськогосподарської продукції. Важливе значення у визначенні територіальних особливостей сільськогосподарського землекористування має його картографування, яке врахувало б основні чинники впливу на стан сільськогосподарських угідь і відображало б напрямки подолання негативних тенденцій їх використання.

На сьогодні економічний і соціальний розвиток людства прийшов у суперечність з можливостями біосфери. Ця глобальна проблема змушує об'єднуватися всі країни для пошуків і реалізації шляхів її розв'язання, для переходу на новий екологічний стереотип мислення, який активно формується і певною мірою виражає стратегію сталого розвитку. Сталий розвиток запропоновано як альтернативу стихійному.

На Конференції ООН з навколишнього середовища і розвитку (м. Ріо-де-Жанейро, 1992 р.) домінантною ідеологією розвитку земної цивілізації визнано концепцію сталого розвитку економіки. У 2002 році на конференції в Йоганнесбурзі українська делегація підтвердила прагнення йти шляхом сталого розвитку.

На державному рівні визначення поняття «сталий розвиток» зафіксоване в проекті Концепції сталого розвитку в 1997 році: «Сталий розвиток – це процес гармонізації продуктивних сил, забезпечення задоволення необхідних потреб усіх членів суспільства за умови збереження й поетапного відтворення цілісності природного середовища, створення можливостей для рівноваги між його потенціалом і вимогами людей усіх поколінь». При цьому зазначається, що кожна країна повинна мати свій національний шлях соціально-еколого-економічного сталого розвитку.

Сталий соціально-економічний розвиток будь-якої країни означає, насамперед, економічне зростання, за якого ефективно вирішуються найважливіші проблеми життєзабезпечення суспільства без виснаження, деградації і забруднення навколишнього природного середовища, без нанесення непоправної шкоди природі – першооснові існування людства, його здорового фізичного і духовного розвитку. На сьогодні необхідно забезпечити потреби людини не лише у суто матеріальних (економічних) благах, але й у не менш важливих фізіологічних потребах – безпечному природному довкіллі, чистій воді, повітрі, харчових і промислових продуктах [145]. Сталий розвиток людства передбачає взаємне узгодження економічних, екологічних і соціальних чинників розвитку. Соціально-економічний прогрес та якість навколишнього природного середовища – це два взаємопов'язаних пріоритети в розвитку будь-якої країни, які покликані доповнювати і підсилювати один одного. Лише на такій інтегрованій основі можна забезпечити адекватність інтересів економіки та екології при домінуванні екологічних критеріїв, вимог і показників. Настав час формувати в постчорнобильській Україні соціально-орієнтовану еколого-економічну політику й активно впроваджувати її в життя як на

загальнонаціональному, так і на регіональному та галузевих рівнях, у тому числі на рівні окремих підприємств і локальних територіальних утворень. Зауважимо, що основні ідеї сталого розвитку співзвучні культурі і світоглядним цінностям українського народу, в історії і традиціях якого завжди було закладено бережливе ставлення до землі, води, природи взагалі.

Сільські території вирізняє той факт, що вони становлять певну біоекономічну систему, це пояснюється тим, що їх розвиток тісно пов'язаний із сільським господарством. Саме тому принципи екологічності, сталого розвитку є для неї пріоритетними [77].

Сталий економічний розвиток системи будь-якого рівня ієрархії та функціональної спрямованості означає її здатність зберегти стабільне збалансоване зростання. Збалансованість має досягатись у взаємодії як елементів цієї системи, так і її цілого зі своїми надсистемами (макро- та мегарівнів), а також екологічною і соціальною підсистемами, що взаємодіють із нею [173].

Якщо в розвитку розвинених країн за попередні десятиліття досягнуто сталості й стабільності, то в Україні необхідно активно і взаємопогоджено використовувати всю сукупність наявного природного потенціалу та чинників відтворення, що гарантують як власну продовольчу безпеку, так і утвердження провідного становища країни на зовнішніх продовольчих ринках [4].

Таким чином, в ході дослідження нами було розроблено критерії оцінювання проблем землеустрою на сільських територіях, які визначають основні напрями використання земель сільськогосподарського призначення для виробництва сільськогосподарської продукції.

При розробці критеріїв оцінювання проблем землеустрою на сільських територіях ми враховували принципи сталого розвитку сільськогосподарського землекористування, а саме:

– турбота про людей повинна займати центральне місце в забезпеченні сталого розвитку, оскільки вони мають право на здорове й повноцінне життя в гармонійному поєднанні з природою;

– право на розвиток має бути реалізованим, щоб забезпечити задоволення потреб нинішнього й майбутнього поколінь в областях розвитку і навколишнього середовища;

– для досягнення сталого розвитку захист навколишнього середовища має становити невід’ємну частину процесу розвитку і не може розглядатися у відриві від нього;

– для досягнення сталого розвитку і покращання життя всіх людей варто обмежувати і ліквідувати нежиттєздатні моделі виробництва та споживання, сприяти оптимальній демографічній політиці;

– з метою зміцнення діяльності в нарощуванні потенціалу для забезпечення сталого розвитку потрібно широко використовувати міжнародний досвід застосування нових і новаторських технологій;

– екологічні питання вирішуються найефективніше за участі всіх громадян на відповідному рівні. Кожна людина повинна мати доступ до інформації стосовно навколишнього середовища, якою володіють державні органи, включаючи інформацію про шкідливі матеріали і діяльність в місцях їх мешкання, та можливість брати участь у прийнятті рішень з цих питань;

– мають прийматися ефективні законодавчі акти щодо навколишнього середовища. Екологічні стандарти, цілі регламентації і пріоритети мають віддзеркалювати екологічні умови й умови розвитку, в яких вони приймаються. Не всі стандарти можуть бути сприйнятими всіма, виходячи з необхідних економічних і соціальних витрат для їх забезпечення;

– необхідно отримувати або попереджувати будь-яку діяльність, яка спричиняє значні екологічні збитки або є шкідливою для здоров’я людини;

– з метою захисту навколишнього середовища необхідно вживати заходи запобігання його забрудненню і деградації; відсутність повної наукової упевненості не має використовуватися для стримування прийняття економічно ефективних заходів з попередження погіршення стану навколишнього середовища;

- забруднювач має покривати витрати, пов'язані з забрудненням, в необхідній мірі враховувати суспільні інтереси;
- в раціональному використанні навколишнього середовища і розвитку мають брати активну участь жінки і молодь;
- корінне населення покликане відігравати життєво важливу роль в раціональному використанні й поліпшенні навколишнього середовища, досягненні сталого розвитку.

Для здійснення спостереження за розвитком землекористування, визначення рівня його стабільності необхідно застосовувати систему індикації цього процесу в часі, користуватися доступними для обчислення показниками. Зазначені індикатори мають відображати такі характеристики функціонуючої системи землекористування:

- екологічні – стан земельних ресурсів та інших складових навколишнього середовища;
- економічні – продуктивність та економічну ефективність землекористування;
- соціальні – рівень соціального розвитку сільської місцевості та демографічну ситуацію.

Показників, які характеризують розвиток тієї чи іншої галузі, існує багато. Для визначення сталості розвитку землекористування доцільно використовувати обмежену їх кількість, але таких, які в достатній мірі будуть характеризувати хід цього процесу в динаміці та обов'язково в одиницях, які можна порівнювати (особливо тих, що мають грошовий вираз).

До критеріїв, за якими доцільно оцінювати проблеми землеустрою на сільських територіях, на нашу думку, доцільно віднести такі:

1) екологічні:

- родючість ґрунтів (вміст гумусу);
- еродованість ґрунтів (водна і вітрова ерозія, її поширення та інтенсивність розвитку);
- засоленість ґрунтів;
- кислотність ґрунтів;
- надходження забруднюючих речовин у ґрунти;

- розораність земель;
- підтоплення ґрунтів, вторинне їх заболочення;
- меліорованість земель;
- площа порушених земель;
- відповідність ґрунтів гігієнічним нормативам (санітарно-хімічні та мікробіологічні показники);
- обсяги водовідведення без очистки стічних вод;
- надходження забруднюючих речовин в атмосферу;
- надходження забруднюючих речовин у поверхневі водойми;
- площа лісового фонду (землі, вкриті лісовою рослинністю);
- площа заповідних територій;
- капітальні вкладення в заходи з охорони навколишнього середовища та раціональне використання природних ресурсів;
- аварійні забруднення об'єктів навколишнього середовища (водних ресурсів, атмосферного повітря, ґрунтів, рослинного покриву);
- надзвичайні екологічні ситуації;
- радіаційні аварії.

2) економічні:

- індекси валової продукції сільського господарства в усіх категоріях господарств у відсотках: валова продукція – всього, у тому числі: продукція рослинництва і тваринництва;
- валова продукція у відсотках з розрахунку: на душу населення; на 100 га сільськогосподарських угідь;
- урожайність основних сільськогосподарських культур (ц з 1 га);
- продуктивність худоби та птиці, середній річний надій молока від однієї корови, кг: середньорічна продуктивність курей – несучок, шт., середній річний настриг вовни, кг;
- рівень рентабельності, %, всього, у тому числі: продукції рослинництва і продукції тваринництва;
- індекси продуктивності праці;
- всі основні фонди (включаючи худобу), млрд. грн.

3)соціальні (в сільській місцевості):

- народжуваність, смертність та природний приріст населення;
- коефіцієнти народжуваності, смертності та природного приросту населення (на 1000 жителів наявного населення);
- коефіцієнти дитячої смертності (померло дітей віком до одного року на 1000 народжених);
- очікувана тривалість життя при народженні (років);
- рівень захворюваності населення, його різновікових груп;
- рівень безробіття сільського населення;
- спектр та гострота прояву соціальних негараздів у сільській місцевості (алкоголізм, наркоманія, розлучення та ін.);
- споживання продуктів харчування (у середньому за місяць з розрахунку на одну особу, кг);
- житловий фонд (млн. м² загальної площі): у середньому на одного сільського жителя, м²;
- заклади культури та мистецтва (бібліотеки, кінотеатри, клуби тощо);
- заклади побутового обслуговування населення;
- заклади медичного обслуговування населення;
- наявність та ефективність роботи служби соціальної допомоги різним верствам сільського населення;
- інші критерії, які враховують місцеву специфіку поселень сільської місцевості.

Базуючись на цих основних, а також ряді додаткових критеріїв, оцінювалася гострота проблем сільської місцевості, визначалися засади, механізми та засоби їх розв'язання.

1.3 Класифікація проблем землеустрою на сільських територіях

З 31 липня 2010 року набув чинності Закон України від 04.06.2009 № 1443-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих

актів України щодо збереження родючості ґрунтів», яким дещо ускладнено умови ведення агробізнесу в Україні та істотно змінено правила використання земель сільськогосподарського призначення.

Згаданим Законом вносяться зміни до Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768-III (далі – ЗКУ), згідно з якими земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва використовуються відповідно до розроблених та затверджених в установленому порядку проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь і передбачають заходи з охорони земель. На період до 1 січня 2015 року зазначені вимоги поширено на власників землі та землекористувачів, які використовують земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею більш як 100 гектарів.

Новою редакцією статті 55 Кодексу України про адміністративні правопорушення від 07.12.1984 № 8073-X встановлюється відповідальність за відхилення від затверджених в установленому порядку проектів землеустрою, а також використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва без затверджених у випадках, визначених законом, проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь.

Таким чином, починаючи з 31 липня 2010 року, сільськогосподарські товаровиробники, що використовують земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею понад 100 гектарів без проекту землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, будуть систематично притягатись органами державного контролю за використанням та охороною земель до адміністративної відповідальності із накладенням штрафів у розмірі від 5100 до 8500 грн.

За таких умов, значної актуальності набуває проблема організаційно-правового забезпечення розроблення проектів

землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь.

Проблематика розроблення документації із землеустрою у нових економіко-правових умовах досліджується такими вітчизняними науковцями, таких як Д. С. Добряк, Й. М. Дорош, А. М. Мірошніченко, Л. Я. Новаковський, С. О. Осипчук, М. П. Стецюк, А. М. Третяк, А. Д. Юрченко, М. І. Шквир [103] та іншими. Попри це, підходи до розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь залишаються значною мірою дискусійними, а стандарти і правила, які б встановлювали вимоги до розроблення таких проектів, дотепер відсутні.

Сівозміна – це чергування сільськогосподарських культур (і пару) у часі і на території згідно з науково обґрунтованими для певних культур нормами періодичності, що базуються на особливостях біологічної взаємодії культур та впливу їх на родючість ґрунту. Згідно зі статтею 52 Закону України від 22.05.2003 № 858-IV «Про землеустрій», проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, розробляються з метою організації сільськогосподарського виробництва і впорядкування сільськогосподарських угідь у межах землеволодінь та землекористувань для ефективного ведення сільськогосподарського виробництва, раціонального використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища і покращання природних ландшафтів.

Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь (далі – проекти сівозмін), визначають:

- а) розміщення виробничих будівель і споруд;
- б) організацію землеволодінь та землекористувань з виділенням сівозміни, виходячи з екологічних та економічних умов, формування інженерної та соціальної інфраструктури;
- в) визначення типів і видів сівозміни з урахуванням спеціалізації сільськогосподарського виробництва;

г) складання схем чергування сільськогосподарських культур у сівозміні;

г) проектування полів сівозміни;

д) розробку плану переходу до прийнятної сівозміни;

е) перенесення в натуру (на місцевість) запроектованих полів сівозміни.

Аналіз існуючої нормативно-правової бази дозволяє окреслити у загальних рисах основні проблеми, що будуть пов'язані із масовою розробкою проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь:

1. Інформаційне забезпечення проектування

Мінімально необхідне інформаційне забезпечення для складання проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, повинно включати:

1) технічне завдання на розробку проекту сівозмін, в якому зазначена спеціалізація господарства та вихідні умови на проектування – для визначення екологічних та економічних умов, вимог щодо формування інженерної та соціальної інфраструктури;

2) копії правовстановлюючих документів та кадастрових планів на земельні ділянки, що формують землекористування (договори оренди земельних ділянок, договори емфітевзису, державні акти на право власності на земельні ділянки) – для ідентифікації об'єкту проектування;

3) копії матеріалів великомасштабних ґрунтових обстежень або похідних від них матеріалів (проектів внутрігосподарського землеустрою, проектів землеустрою з організації території земельних часток (паїв) тощо) масштабу 1:10000 і детальніше – для визначення типів і видів сівозмін;

4) топографічні плани на територію об'єкту проектування масштабу 1:10000 і детальніше із нанесеними на них горизонталями із висотою перерізу рельєфу не менше 1 м – для складання картограми крутизни схилів та визначення типів і видів сівозмін.

Теоретично, інформаційною основою землеустрою має бути комплекс обстежувальних, вишукувальних, топографо-геодезичних

та картографічних робіт, але собівартість відповідних вишукувань є порівняно високою і при їх включенні до вартості розроблення проекту сівозмін може призвести до його надмірного подорожчання (неспроможності потенційного замовника здійснити повну оплату вартості). При цьому слід мати на увазі, що у «перезніманні» меж земельних ділянок або меж майбутніх полів потреби немає – вони вже визначені при підготовці правовстановлюючих документів і в принципі не можуть виступати об'єктом «уточнення».

Статтею 54 Закону України від 19.06.2003 № 962-IV «Про охорону земель» визначено, що суцільне ґрунтове обстеження має проводитись через кожні 20 років, а тому матеріали крупномасштабних ґрунтових обстежень, коригування яких останній раз проводилось у 1980-х роках, можна вважати застарілими. В той же час, необхідно усвідомлювати, що проведення комплексу ґрунтознімальних робіт, аналогічного тому, що був здійснений у радянські часи, в умовах сьогодення є принципово неможливим, виходячи із сучасних фінансових, технологічних, кадрових передумов, а також неготовності бюджетів та землекористувачів фінансувати відповідні видатки.

Основою інформаційного забезпечення розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, має стати Державний фонд документації із землеустрою, що ведеться відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 17.11.2004 № 1553 «Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою».

Матеріали цього фонду мають надаватися у користування виконавцям робіт із землеустрою за письмовим запитом, причому для підприємств, установ, організацій та громадян відповідні послуги є платними. Плата за ці послуги має бути встановлена законодавством, але, до врегулювання відповідних питань на законодавчому рівні, доцільно керуватися розділом 6.2 «Виготовлення копій та дублікатів документів» Розмірів оплати земельно-кадастрових робіт та послуг,

затверджених наказом Держкомзему України, Мінфіну України, Мінекономіки України від 15.06.2001 № 97/298/124.

2. Ідентифікація права власності та права користування земельними ділянками

Згідно зі статтею 1 Закону України від 22.05.2003 № 858-IV «Про землеустрій», проект землеустрою – це сукупність нормативно-правових, економічних, технічних документів щодо обґрунтування заходів з використання та охорони земель, які передбачається здійснити протягом 5-10 і більше років.

Внаслідок існуючої в Україні заборони на відчуження земельних ділянок, що надані для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, основною формою використання земель у сільському господарстві є оренда земельних ділянок. За повідомленням Держземагентства (тепер Держгеокадастру), власниками права на земельну частку (пай), посвідченого сертифікатом на право власності на земельну частку (пай) або державним актом на право власності на земельну ділянку, в 2009 році укладено 4613,8 тис. договорів оренди земельної частки (паю) (67 % від отриманих сертифікатів та державних актів). За терміном дії договори укладено на: 1-3 роки – 460,9 тис. договорів (10 %); 4-5 років – 2258,9 тис. договорів (48,9 %); 6-10 років – 1414,1 тис. договорів (30,6 %); 10 і більше років – 479,7 тис. договорів (10,3 %).

Таким чином, переважну більшість діючих договорів оренди сільськогосподарських земель укладено на строк до 5 років, хоча заходи, які передбачаються проектом сівозмін, повинні бути визначені на більш тривалий період. Тривалість ротачії сівозміни залежить від культури, яка має найдовший період повернення на попереднє місце вирощування. Зокрема, згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 11.02.2010 № 164, допустимі нормативи періодичності вирощування культури на одному і тому самому полі становлять:

- для озимих жита і ячменю, ячменю ярого, вівса, гречки – не менше ніж через один рік;

- для пшениці озимої, картоплі, проса – не менше ніж через два роки;
- для кукурудзи в сівозміні або на тимчасово виведеному із сівозміни полі – протягом двох – трьох років поспіль;
- для багаторічних бобових трав, зернобобових культур (крім люпину), буряку цукрового і кормового, ріпаку озимого і ярого – не менше ніж через три роки;
 - для льону – не менше ніж через п'ять років;
 - для люпину, капусти – не менше ніж через шість років;
 - для соняшника – не менше ніж через сім років;
 - для лікарських рослин (залежно від біологічних властивостей) – один-десять років.

Можна припустити, що проектні рішення, які стосуються визначення типів і видів сівозміни, мають складатися без урахування тривалості діючих договорів оренди земельних ділянок. Такий підхід непрямо підтверджується статтею 19 Закону України від 06.10.1998 № 161-XIV «Про оренду землі», згідно з якою при передачі в оренду сільськогосподарських угідь для ведення товарного сільськогосподарського виробництва строк дії договору оренди земельних ділянок визначається з урахуванням періоду ротації основної сівозміни (згідно з проектами землеустрою).

В той же час, цей підхід не позбавлений недоліків. Теоретично, новий орендар земельної ділянки (у разі укладання з ним договорів оренди) матиме дотримуватися схеми чергування культур та полів сівозміни, які проектувалися для попереднього користувача. Ця схема далеко не завжди зможе розглядатися як така, що відповідає його бізнес-плану, а коригування проектних рішень вимагатиме внесення змін до існуючої проектної документації, замовником і власником якої є попередній землекористувач.

Крім того, згідно зі статтею 5 Закону України від 22.05.2003 № 858-IV «Про землеустрій», об'єктом землеустрою є «території землеволодінь та землекористувань чи окремі земельні ділянки». Відповідно до статті 20 згаданого Закону України, землеустрій

проводиться в обов'язковому порядку, серед іншого, в разі зміни меж об'єктів землеустрою.

Таким чином, у разі змін у складі землекористування, на яке розроблений проект сівозмін (зокрема, при виключенні з нього із плином часу окремих земельних ділянок), документація із землеустрою фактично втрачатиме свою чинність, адже зникне початковий об'єкт землеустрою – землекористування у його попередніх межах та розмірах.

Подібної ситуації можна уникнути, якщо розглядати умови чергування сільськогосподарських культур як індивідуальне природоохоронне обмеження у використанні земель для кожної земельної ділянки, що включена до землекористування на момент затвердження документації із землеустрою. Але це породжує нову проблему – необхідність одержання згоди на встановлення цих обмежень від усіх власників орендованих земельних ділянок, а також (на їх вимогу) відшкодування збитків внаслідок встановлення таких обмежень (пункт «в» статті 156 ЗКУ, стаття 10 Закону України від 06.10.1998 № 161-XIV «Про оренду землі»). Крім того, ці обмеження підлягатимуть державній реєстрації у державному земельному кадастрі (пункт 2 статті 111 ЗКУ).

Зважаючи на викладене, з метою спрощення процедури розроблення та реалізації проектів сівозмін, доцільно виходити із наступних передумов:

1) проект сівозмін необхідно розробляти із урахуванням науково-обґрунтованої схеми чергування сільськогосподарських культур, в тому числі на «пост-договірний» період, із застереженням щодо чинності проекту щодо ділянок, договори оренди яких припинені, лише у разі продовження цих договорів або укладення нових;

2) проектом сівозмін доцільно передбачити умову, що він втрачає чинність та потребує внесення змін (коригування) у разі, якщо внаслідок змін у землекористуванні виникли відхилення у розмірах запроектованих полів: у польових сівозмінах – понад 10 %

(у складних умовах – понад 15%), у спеціальних – понад 5%, в кормових – понад 15%, в ґрунтозахисних – понад 20% ;

3) проект сівозмін є чинним та обов'язковим до виконання лише для землекористувача (землевласника), що є його замовником і не поширюється на земельні ділянки, договори оренди яких припинилися або на земельні ділянки, договори оренди яких укладені після затвердження проекту;

4) розроблення планів переходу до прийнятної сівозміни у проектах сівозмін на землекористування, до яких включено земельні ділянки, на територію яких раніше розроблялися інші проекти сівозмін, має здійснюватися із урахуванням попередніх проектів для недопущення порушень нормативів періодичності вирощування сільськогосподарських культур на одному і тому самому полі, що визначені постановою Кабінету Міністрів України від 11.02.2010 № 164.

3. Землі колективної власності

Під час приватизації земель колективних сільськогосподарських підприємств (КСП) паюванню підлягали лише сільськогосподарські угіддя – рілля, багаторічні насадження, сіножаті та пасовища, а несільськогосподарські угіддя, що раніше були передані у колективну власність, до процесу розподілу залучені не були. За оперативними даними, площа цих земель дотепер становить близько 70 тисяч гектарів. На цих угіддях розміщена інфраструктура, необхідна для ведення сільськогосподарського виробництва (господарські двори, механізовані токи, тракторні бригади, гаражі тощо), полезахисні лісосмуги, колишні колгоспні ліси тощо. Причому, без визначення правового режиму таких земель, ведення ефективного товарного сільськогосподарського виробництва, як правило, стає практично неможливим.

Всі розпайовані поля прорізані «віртуальною» мережею польових доріг, яка була покликана забезпечити транспортну доступність для кожної виділеної в натурі земельної частки. Ці дороги так і залишились у колективній власності. Розорюючи ці землі, сучасні землекористувачі, згідно з буквою закону, формально

вчиняють правопорушення, передбачене статтею 197-1 Кримінального кодексу України від 05.04.2001 № 2341-III або статтею 53-1 Кодексу України про адміністративні правопорушення від 07.12.1984 № 8073-X – самовільне зайняття земельних ділянок, які їм не надавались у користування.

Переважна більшість КСП були ліквідовані або реорганізовані, але у правовому статусі їх несільськогосподарських угідь збереглася невизначеність. Звичайно, правові відносини не терплять порожнечі, а тому ця прогалина почала заповнюватися практикою різного застосування загальних положень чинного законодавства. В той же час, основними варіантами визначення правового статусу несільськогосподарських угідь слід вважати наступні:

1) у випадку, коли КСП було ліквідоване до 01.01.2002 року, землі колективної власності за тогочасним законодавством можуть бути віднесені до земель запасу державної власності, адже на той час власником землі визнавалось саме підприємство (яке тепер зникло), а не громадяни-співвласники.

2) якщо ж ліквідація КСП відбулася після 01.01.2002 року, тоді слід застосовувати положення чинного ЗКУ, який вказує, що «при ліквідації сільськогосподарських підприємств несільськогосподарські угіддя, що перебували у їх власності, розподіляються відповідно до установчих документів цих підприємств або за згодою власників земельних часток (паїв)»;

3) у разі, якщо КСП було реорганізоване, право власності має зберігатися за його правонаступником.

Таким чином, проектування полів сівозміни має здійснюватися із урахуванням, в тому числі, правового статусу земель колективної власності і, перш за все, польових доріг. Проектні рішення, що передбачають використання земель під проектними польовими дорогами в якості ріллі, можна вважати допустимими лише у тому випадку, коли замовник проекту (землекористувач) є правонаступником колишнього КСП і може бути визнаний власником цих земель відповідно до державного акту на право колективної власності на землю. У всіх інших випадках неврахування

розробником документації із землеустрою наявності земель колективної власності в межах території об'єкту проектування може кваліфікувати його як організатора злочину, пов'язаного із самовільним захопленням земельних ділянок.

4. Визначення типів і видів сівозміни, проектування її полів

Визначення типів і видів сівозміни необхідно здійснювати у відповідності із технічним завданням на проектування, законами України від 19.06.2003 № 962-IV «Про охорону земель» та від 22.05.2003 № 858-IV «Про землеустрій», постановою Кабінету Міністрів України від 11.02.2010 № 164 «Про затвердження нормативів оптимального співвідношення культур у сівозмінах в різних природно-сільськогосподарських регіонах», а також Методичними рекомендаціями щодо оптимального співвідношення сільськогосподарських культур у сівозмінах різних ґрунтово-кліматичних зон України, які затверджені наказом Мінагрополітики та УААН від 18.07.2008 № 440/71.

Методичні засади проектування полів сівозміни у нормативних документах практично не описані. Відповідні положення рекомендаційного характеру наразі присутні лише у науковій та навчально-методичній літературі [2, 3], причому їх відповідність чинній нормативно-правовій базі простежується далеко не завжди.

Згідно зі статтею 24 Закону України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV, комплекс якісних та кількісних показників, параметрів, що регламентують розробку і реалізацію документації із землеустрою з урахуванням екологічних, економічних, соціальних, природно-кліматичних та інших умов, встановлюється державними стандартами, нормами і правилами у сфері землеустрою.

Передумови для створення галузевої системи стандартизації Держкомземом вже створено – наказом від 07.02.2009 № 67 затверджено та надано чинності стандарту СОУ ДКЗР-001:2009 «Правила розроблення нормативних документів, побудови, викладення, оформлення та вимоги до змісту нормативних документів. Основні положення». Цей стандарт, що розроблений із урахуванням положень основоположних стандартів національної

стандартизації, установлює правила розробки, приймання, зміни та скасування нормативних документів Держкомзему.

Таким чином, важливим завданням стає розробка та надання чинності галузевому стандарту Держкомзему СОУ «Землеустрій. Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь. Правила розроблення».

5. Зміна складу угідь земельних ділянок

Згідно зі статтею 52 Закону України від 22.05.2003 № 858-IV «Про землеустрій», проекти сівозмін, серед іншого, передбачають впорядкування сільськогосподарських угідь, а також містять проектні рішення щодо розміщення виробничих будівель і споруд.

Зміну складу угідь орендованих земельних ділянок слід вважати найбільш проблемним аспектом розроблення проектів сівозмін. Це пояснюється тим, що зміна складу угідь є необхідною передумовою формування раціонального та еколого-безпечного землекористування. Наприклад, згідно зі статтею 47 Закону України від 19.06.2003 № 962-IV «Про охорону земель», з метою захисту земель від ерозії та зсувів у землевпорядній документації передбачаються заходи щодо забезпечення протиерозійної та протизсувної стійкості території – забороняється розорювання схилів крутизною понад 7° (крім ділянок для залуження, залісення та здійснення ґрунтозахисних заходів), а на схилах крутизною від 3° до 7° обмежується розміщення просапних культур, чорного пару тощо. При цьому, за даними обліку якості земель, у складі орних земель перебуває 3321,4 тис. га ріллі із крутизною схилу від 3 до 7°, а 319,2 тис. га орних земель мають крутизну схилу понад 7° (теоретично, використання цих земель як орних не може вважатися правомірним).

Охорона земель передбачає також консервацію деградованих і малопродуктивних сільськогосподарських угідь (статті 164, 170-172 ЗКУ, стаття 51 Закону України «Про охорону земель»). Зокрема, підлягають консервації земельні ділянки з еродованими, перезволоженими, з підвищеною кислотністю або засоленістю, забрудненими хімічними речовинами ґрунтами. За даними обліку

якості земель, в Україні еродованими різного ступеня внаслідок водної ерозії є 16507,8 тис. га орних земель. Всі ці землі законсервувати неможливо, але, приміром, середньоеродована рілля займає 7223,1 тис га, а сильноеродована – 293,3 тис. га. Значні площі орних земель (2237,9 тис. га) є середньодефльованими, а 476,8 тис. га зазнали сильної дефляції.

Вищезазначене вимагає розробки та впровадження проектних рішень, спрямованих на формування еколого-безпечної структури землекористування. Таким чином, головним інструментом раціоналізації використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища і покращання природних ландшафтів стає трансформація земельних угідь (переведення ріллі у природні кормові угіддя, залісення земель, виділення ділянок під пожезахисні лісові смуги, протиерозійні споруди тощо). У випадках, передбачених бізнес-планами сільськогосподарських підприємств, завданням землеустрою стає формування нових масивів багаторічних насаджень, теплиць, плантацій декоративних культур, внутрігосподарського будівництва тощо.

Головні труднощі, пов'язані зі зміною статусу угідь земельних ділянок, які перебувають у користуванні, полягають у наступному:

1) зведення будівель і споруд, закладання багаторічних насаджень, будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем потребує письмового дозволу на це від власників земельних ділянок (стаття 25 Закону України від 06.10.1998 № 161-XIV «Про оренду землі»), а також матиме відповідні наслідки щодо переходу права на земельну ділянку у разі набуття орендарем права на будівлю або споруду (див. статтю 120 ЗКУ);

2) зміна складу угідь орендованих ділянок тягне за собою внесення змін до договорів оренди земельних ділянок, розробку відповідної технічної документації із землеустрою щодо складання документів, які посвідчують право користування земельною ділянкою, виготовлення нових кадастрових планів земельних ділянок, реєстрацію відповідних додаткових угод у Державному реєстрі земель (в т.ч. із урахуванням наказу Держкомзему від 02.11.2009

№ 573 «Про затвердження Вимог до структури, змісту та формату оформлення результатів робіт із землеустрою в електронному вигляді (обмінного файлу)»), адже склад земельних угідь ділянки, як правило, закріплений договором оренди (див. пункт 2 Типового договору оренди землі, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220) та зафіксований у Державному реєстрі земель (див. наказ Держкомзему України від 02.07.2003 № 174 «Про затвердження Тимчасового порядку ведення державного реєстру земель», постанову Кабінету Міністрів України від 09.09.2009 № 1021 «Про затвердження порядків ведення Поземельної книги і Книги записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі»);

3) зміна складу угідь земельної ділянки має наслідком зміни в її нормативній грошовій оцінці, адже остання розраховується саме на основі угідь (див. наказ Держкомзему України, Мінагрополітики України, Мінбуду України, УААН від 27.01.2006 № 18/15/21/11 «Про Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів»), що вимагатиме перегляду розміру орендної плати за земельну ділянку та розміру земельного податку (див. пункт 9 Типового договору оренди землі, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220, Указ Президента України від 02.02.2002 № 92/2002 «Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян – власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)» тощо);

4) після припинення дії договору орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, в якому він одержав її в оренду (див. пункт 21 Типового договору оренди землі, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220), але залуження або залісення деградованих сільськогосподарських угідь практично завжди призводить до зниження їх грошової оцінки (для довідки: середня нормативна грошова оцінка 1 га ріллі в Україні у 2010 році – 11948,80 грн., сіножатей – 5894,40 грн., пасовищ – 3580,80 грн.).

Таким чином, перед орендарем постане необхідність відшкодування власнику ділянки відповідних збитків;

5) трансформація угідь під внутрігосподарське будівництво (в землі під господарськими будівлями і дворами, землі під господарськими шляхами і прогонами), очевидно, має здійснюватись на основі відповідної містобудівної документації (генерального плану сільськогосподарського підприємства) з урахуванням ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств», а також ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», СанПіН № 5.02.12/н «Санітарні правила і норми розміщення, облаштування та експлуатації малих ферм для утримання тварин (худоби, птахів, звірів) у населених пунктах Української РСР» [140];

б) виділення земель під меліоративне будівництво та відновлення родючості має здійснюватися із урахуванням вимог Закону України від 14.01.2000 № 1389-XIV «Про меліорацію земель», а також ДБН В.2.4-1-99 «Меліоративні системи та споруди», причому проектування, будівництво нових і реконструкція існуючих меліоративних систем та окремих об'єктів інженерної інфраструктури є видом господарської діяльності, що окремо ліцензується (див. наказ Держкомпідприємництва, Держводгоспу від 17.04.2001 № 61/68);

7) виділення земель тимчасової консервації має здійснюватися згідно з наказом Держкомзему України від 17.10.2002 № 175 «Про Порядок консервації земель», який не узгоджується із статтею 174 ЗКУ, ст. 51 Закону України «Про охорону земель», а також не передбачає вирішення відповідних питань через проекти сівозмін.

Таким чином, підготовка, розробка та прийняття проектних рішень щодо зміни складу угідь земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що перебувають у користуванні на умовах оренди, є надзвичайно складною задачею з позицій додержання вимог чинної нормативно-правової бази. Зазначені вище обставини можуть призвести до повної втрати

зацікавленості у замовників і розробників документації із землеустрою у проектних рішеннях щодо трансформації земельних угідь, адже організаційно-правовий механізм їх подальшої реалізації є надзвичайно «громіздким» і малопридатним для практичного впровадження.

6. Експертиза проектних рішень

Згідно зі статтею 9 Закону України «Про державну експертизу землевпорядної документації», проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, підлягають обов'язковій державній експертизі землевпорядної документації. Згідно з Методикою проведення державної експертизи землевпорядної документації, що затверджена наказом Держкомзему України від 03.12.2004 № 391 (пункти 4.1.1 та 4.2.1), до відання Держкомзему (тепер Держгеокадастру) належить здійснення експертизи проектів сівозмін на особливо цінних землях. Рескомзем АР Крим, обласні, Київське і Севастопольське міські головні управління Держкомзему мають здійснювати експертизу відповідних проектів у разі, якщо в межах об'єкту проектування особливо цінні землі відсутні.

Зважаючи на те, що згідно з наказом Держкомзему України від 06.10.2003 р. № 245 «Про затвердження переліку особливо цінних груп ґрунтів», особливо цінні ґрунти залежно від регіону займають від 7,95 % площі сільськогосподарських угідь (провінція Карпати) до 48,46 % (Степова посушлива Лівобережна провінція), а їх розміщення у структурі землекористування є порівняно рівномірним, практично усі проекти сівозмін підлягатимуть державній землевпорядній експертизі на рівні Держкомзему. Звичайно, за умови масової розробки проектів сівозмін, здатність центрального апарату Держкомзему забезпечити проведення своєчасної та якісної експертизи стосовно усіх об'єктів, які їй підлягатимуть, може викликати обґрунтовані сумніви.

Потрібно також відзначити, що державна експертиза землевпорядної документації проводиться з метою дослідження, перевірки, аналізу та оцінки об'єктів експертизи на предмет їх

відповідності вимогам законодавства, встановленим стандартам, нормам і правилам. При цьому законодавчі приписи щодо складу і змісту проектів сівозмін залишаються досить розпорошеними та декларативними. Єдиним нормативним документом, який визначає вимоги до проектування сівозмін, залишається постанова Кабінету Міністрів України від 11.02.2010 № 164 «Про затвердження нормативів оптимального співвідношення культур у сівозмінах в різних природно-сільськогосподарських регіонах», а стандарти, норми і правила щодо даного виду проектів Держкомземом не затверджувалися. Таким чином, у даний час відсутні однозначні критерії дослідження, перевірки, аналізу та оцінки проектів сівозмін експертами державної експертизи.

Також відзначимо, що згідно з пунктами 17 та 18 Переліку видів діяльності та об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27.07.1995 № 554, до вказаних видів діяльності належать тваринництво (тваринницькі комплекси продуктивністю більш як 5000 голів і птахофабрики) та виробництво харчових продуктів (м'ясокомбінати, молокозаводи, цукрозаводи, спиртзаводи), а тому прийняття проектних рішень щодо розміщення відповідних виробничих будівель і споруд передбачатиме, крім державної експертизи земельпорядної документації, також проведення екологічної експертизи проекту (згідно з Законом України від 09.02.1995 № 45/95-ВР «Про екологічну експертизу»).

7. Затвердження документації із землеустрою

Згідно зі статтею 52 Закону України від 22.05.2003 № 858-IV «Про землеустрій» (із змінами, що вносяться Законом України від 04.06.2009 № 1443-VI), порядок розробки проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, встановлюється Кабінетом Міністрів України. Відповідний порядок дотепер не затверджено.

В той же час, слід взяти до уваги, що згідно з частиною «г» статті 186 ЗКУ, проекти землеустрою сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, особистих селянських,

фермерських господарств після погодження їх із сільськими, селищними, міськими радами або районними державними адміністраціями розглядаються і затверджуються власниками землі або землекористувачами.

Розгляд та погодження проектів сівозмін сільськими, селищними, міськими радами або районними державними адміністраціями має здійснюватися згідно з Законом України від 06.09.2005 № 2806-IV «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» (стаття 4-1): строк видачі дозвільного документу (висновку) не повинен перевищувати 10 днів; видача висновку здійснюється безоплатно. При цьому підставами для відмови у видачі висновку можуть бути виключно такі обставини:

- подання суб'єктом господарювання неповного пакета документів, необхідних для одержання документа дозвільного характеру, згідно із встановленим вичерпним переліком;
- виявлення в документах, поданих суб'єктом господарювання, недостовірних відомостей;
- негативний висновок за результатами проведених експертиз та обстежень або інших наукових і технічних оцінок, необхідних для видачі документа дозвільного характеру.

Таким чином, у разі подання розробником документації із землеустрою на погодження сільській, селищній, міській раді або районній державній адміністрації проекту сівозмін із позитивним висновком державної експертизи землевпорядної документації, підстави для відмови у погодженні цієї документації відсутні.

8. Ліцензування робіт із землеустрою

Згідно з пунктом 58 статті 9 Закону України від 01.06.2000 № 1775-III «Про ліцензування певних видів господарської діяльності», проведення робіт із землеустрою підлягає ліцензуванню. Згідно з пунктом 3.2.4 Ліцензійних умов провадження господарської діяльності щодо проведення робіт із землеустрою, землеоціночних робіт, затверджених наказом Держкомзему від 05.08.2009 № 423, для розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь,

обов'язкова наявність у складі ліцензіата спеціалістів, які закінчили вищий навчальний заклад за спеціальностями «агрономія», «грунтознавство».

Попри розвиненість конкурентного середовища на ринку робіт із землеустрою, цілком можливим стає виникнення ситуації, коли внаслідок додаткових обмежень, встановлених ліцензійними умовами, лише незначна кількість суб'єктів господарювання зможе одержати ліцензії на виконання відповідних видів робіт. Це може призвести до визнання положення таких суб'єктів на ринку монопольним (домінуючим), згідно зі статтею 12 Закону України від 11.01.2001 № 2210-III «Про захист економічної конкуренції», із наступним вжиттям щодо них відповідних санкцій органами Антимонопольного комітету України.

9. Вартість документації із землеустрою

З урахуванням статті 4 Закону України від 03.12.1990 № 507-XII «Про ціни і ціноутворення», Кабінет Міністрів України визначає повноваження органів державного управління в галузі встановлення і застосування цін (тарифів), а також по контролю за цінами (тарифами). Постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.1996 № 1548 «Про встановлення повноважень органів виконавчої влади та виконавчих органів міських рад щодо регулювання цін (тарифів)» визначено, що Держкомзем за погодженням з Мінфіном та Мінекономіки встановлює ціни (тарифи) на розроблення документації із землеустрою та проведення землеоціночних робіт.

В той же час, наказом Держкомзему України, Мінфіну України, Мінекономіки України від 15.06.2001 № 97/298/124 затверджено Розміри оплати земельно-кадастрових робіт та послуг. Ці Розміри оплати визначають вартість виконання земельно-кадастрових робіт та надання послуг державними органами земельних ресурсів, бюджетними установами та організаціями, які належать до сфери їх управління, а також рекомендовані для застосування підприємствами, організаціями, проектними інститутами, вишукувальними експедиціями, госпрозрахунковими групами та іншими

підприємницькими структурами незалежно від форм власності та відомчої належності на всій території України.

Згаданий наказ Держкомзему України, Мінфіну України, Мінекономіки України від 15.06.2001 № 97/298/124 не визначає порядку визначення цін (тарифів) на розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, хоча до нього близькими за змістом є такі види робіт як «Розробка проекту організації території селянського (фермерського) господарства» (пункт 3.8), «Розробка проектів внутрішньогосподарського землеустрою» (пункт 5.14.2), «Перенесення у природу (на місцевість) проектів організації території господарств» (пункт 5.5.2). Слід відзначити, що ціноутворення за вказаними видами робіт відповідає їх собівартості на час підготовки «Розмірів оплати», тобто на початок 2000-х років, та не підлягає індексації.

Законом України «Про ціни і ціноутворення» (стаття 14) передбачена відповідальність за порушення державної дисципліни цін – вся необґрунтовано одержана підприємством, організацією сума виручки в результаті порушення державної дисципліни цін, що здійснюється із залученням бюджетних коштів, а також коштів державних підприємств, установ та організацій підлягає вилученню в доход відповідного бюджету залежно від підпорядкованості підприємства, організації. Крім того, в позабюджетні фонди місцевих рад стягується штраф у двократному розмірі необґрунтовано одержаної суми виручки. Вказані суми списуються з рахунків підприємств та організацій в банківських установах за рішенням суду.

Підприємства, організації та інші юридичні і фізичні особи мають право оскаржити до суду порушення цін з боку державних органів, підприємств, організацій, кооперативів та інших юридичних і фізичних осіб і вимагати відшкодування завданих їм збитків у випадках реалізації їм товарів та послуг з порушенням вимог чинного законодавства.

Таким чином, розробникам проектів сівозмін доцільно наполягати на тому, що порядок визначення ціни (тарифу) на відповідні послуги у нормативній базі не визначено та керуватися договірними розцінками.

Наступна проблема сьогодення сільських територій пов'язана із агрохолдингами, і зумовлена потребою захисту економічної конкуренції у сільськогосподарському землекористуванні.

Неусталеність економіко-правових відносин щодо володіння і користування землями сільськогосподарського призначення зумовила те, що 2005-2010 роки відзначились формуванням в Україні специфічної форми господарювання в аграрній сфері – агрохолдингів. Виникнення агрохолдингів внесло значні корективи в існуючий стан економічної конкуренції у сільській місцевості.

Агрохолдинг (від англ. *holding* – утримання, зберігання) – це сукупність материнської компанії та контрольованих нею дочірніх компаній, що здійснюють господарську діяльність у сфері виробництва та переробки сільськогосподарської продукції. Крім простих холдингів, що являють собою материнське товариство і одне або декілька контрольованих ним дочірніх товариств (про яких говорять, що вони по відношенню один до одного є «сестринськими» компаніями) існують і складніші холдингові структури, в яких дочірні товариства самі виступають в якості материнських компаній по відношенню до інших компаній. При цьому материнська компанія, що стоїть на чолі всієї структури холдингу, іменується холдинговою компанією. Контроль материнської компанії за своїми дочірніми товариствами здійснюється як за допомогою домінуючої участі в їх статутному капіталі, так і за допомогою визначення їх господарської діяльності (наприклад, виконуючи функції їх одноосібного виконавчого органу), так і іншим чином, передбаченим законодавством.

Умовно, агрохолдингом можна вважати сукупність поєднаних компаній, що сукупно використовують понад 50 тис. га сільськогосподарських земель. Таких компаній наразі нараховується вже більше 50. Найбільшими агрохолдингами України є ТОВ

«Українські аграрні інвестиції» (330 тис. га), ВАТ «ММК ім. Ілліча» (225 тис. га), «NCH Capital» (200 тис. га), ДП «Нафком-Агро» (200 тис. га), ВАТ «Миронівський хлібопродукт» (180 тис. га), Агропромхолдинг «Астарта-Київ» (180 тис. га), ЗАТ «Райз-Максимко» (160 тис. га), «Мрія Агрохолдинг» (158 тис. га), ВАТ «Приват-АгроХолдинг» (150 тис. га), «Агротон» (150 тис. га), «Лоутре-Агро» (150 тис. га), «Райз-агро» (130 тис. га), «Дакор Агро Холдинг» (106 тис. га), «Укррос» (105 тис. га), «Лотуре» (101 тис. га), «Укрзернопром-Агро» (100 тис. га), АПК «Шахтар» «Шахта ім. Засядько» (100 тис. га) та інші. Загалом агрохолдинги контролюють близько 5 млн. га, або майже 15 % площі ріллі в Україні [90].

Агрохолдинги в Україні, як правило, – це виключно бізнес-проекти, основною метою яких є одержання прибутку та примноження капіталу їхніх засновників. Підтримка і розвиток сільської інфраструктури ніколи не була функцією агрохолдингу, адже засновники чи власники агрохолдингу, як правило, не проживають в місцях ведення агробізнесу і ні вони, ні члени їх сімей не мають наміру користуватися сільською інфраструктурою [1].

Внаслідок існуючої в Україні заборони на відчуження земельних ділянок, що надані для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, основною формою використання земель у сільському господарстві є оренда земельних ділянок. За повідомленням Держкомзему, власниками права на земельну частку (пай), посвідченого сертифікатом на право власності на земельну частку (пай) або державним актом на право власності на земельну ділянку, в 2009 році укладено 4613,8 тис. договорів оренди земельної частки (паю) (67 % від отриманих сертифікатів та державних актів). За терміном дії договори укладено на: 1-3 роки – 460,9 тис. договорів (10%); 4-5 років – 2258,9 тис. договорів (48,9 %); 6-10 років – 1414,1 тис. договорів (30,6 %); 10 і більше років – 479,7 тис. договорів (10,3%) . Таким чином, агрохолдинги не зацікавлені у довгострокових капітальних інвестиціях у розвиток сільськогосподарської інфраструктури навіть в тих випадках, коли такі інвестиції спроможні істотно підвищити ефективність сільськогосподарського

виробництва, адже холдинг не має достатньо надійних гарантій збереження у користуванні земельних ділянок, що виступають для нього основним засобом виробництва та будуть обслуговуватися цією інфраструктурою.

Хоча агрохолдинги являються своєрідним феноменом пореформеного розвитку аграрного сектору економіки України, вони виникають під впливом цілком об'єктивних економічних стимулів і не є виключно українським явищем. Агрохолдинги існують у багатьох постсоціалістичних країнах східної Європи та колишніх республіках Радянського Союзу. Особливо слід відзначити країни зі значним ресурсом сільськогосподарських земель, наприклад, такі як Росія і Казахстан. Загалом виникнення агрохолдингів в постсоціалістичних країнах пов'язано з недосконалістю державного регулювання економіки, відсутністю необхідних інституційних і правових умов для ведення ефективного бізнесу, неадекватною земельною політикою держави і, перш за все, відсутністю повноцінного ринку сільськогосподарських земель. Однак основним стимулом виникнення агрохолдингів є прагнення власників капіталу примножити його в довгостроковій перспективі. Це основний стимул діяльності об'єктів господарювання в ринковій економіці. Отримання прибутку та його капіталізація є засобом збільшення капіталу [1].

Академік В. Г. Андрійчук відзначає, що характерною тенденцією розвитку світової економіки є підвищення концентрації як форми організації суспільного виробництва і забезпечення його конкурентоспроможності [8]. Саме великі корпорації з висококонцентрованим виробництвом спроможні швидше розвиватися на інноваційній основі, забезпечувати високу ефективність діяльності. Це твердження не применшує ролі й значення малого та середнього бізнесу, але воно застерігає: небезпечно переоцінювати його внесок в сучасний та особливо у майбутній розвиток економіки і недооцінювати при цьому поступальний розвиток великих економічно потужних корпорацій, які відображають процес концентрації виробництва і стають нерідко визначальним чинником у досягненні державами

конкурентоспроможності як на внутрішньому, так і на зовнішньому ринках.

Вартість капіталу, що інвестується в агрохолдинги в Україні, зростає за рахунок таких основних чинників [1]:

1) сприятливої ринкової кон'юнктури світових і внутрішніх ринків продукції сільського господарства і харчових продуктів (зростання попиту на світових ринках на пшеницю, олію, цукор; зокрема, зростання платоспроможного попиту населення в країнах, що розвиваються (наприклад, Китай та Індія), а також скорочення пропозиції цієї продукції для харчових цілей);

2) можливостей збільшувати прибутки від діяльності за рахунок отримання дешевої сировини через інтеграцію сільського господарства і переробки продукції (виробляючи своїми структурними підрозділами аграрну сировину, зберігаючи і транспортуючи її до переробних підрозділів, агрохолдинг значно здешевлює кінцеву продукцію за рахунок можливостей застосування сучасних технологій у сільському господарстві й отримання вищої урожайності сільськогосподарських культур, зниження витрат на зберігання і транспортування сировини (без посередників), несплати податку на додану вартість (ПДВ) на сировину, застосуванні логістики при заготівлі сировини і реалізації кінцевої продукції тощо);

3) доступу до дешевих трудових ресурсів (середня заробітна плата в аграрній галузі України у два рази нижча порівняно із аналогічним показником загалом по економіці; при цьому частка заробітної плати в структурі собівартості сільськогосподарської продукції в Україні становить близько 14 %, що у майже у 2,5 рази нижче, ніж у Європейському Союзі; існують значні резерви підвищення ще досить низької продуктивності праці в сільському господарстві України);

4) доступу до дешевих земельних ресурсів (орендна плата за землі сільськогосподарського призначення в Україні є досить низькою – приблизно у 10 разів нижчою, ніж у Європейському Союзі);

5) мінімізації податкових платежів (податкове законодавство України забезпечує аграрним підприємствам податкове навантаження приблизно у 3 рази нижче, ніж в інших галузях економіки);

6) отримання дотацій і субсидій з державного бюджету на розвиток аграрної галузі (останні роки сума, яку держава направляє на розвиток сільського господарства, складає близько 7 млрд. грн.);

7) можливості акумуляції значних земельних масивів (у даний час оренда дає дешевий доступ до землі без значних затрат на її придбання у власність; також спрацьовує чинник низької теперішньої вартості земель та суттєвого зростання ціни в перспективі);

8) можливості перепродажу бізнесу (в тому числі за рахунок IPO на фондовій біржі), вартість якого з урахуванням всіх вище зазначених чинників може значно зрости через декілька років.

Всі перераховані чинники стали тим сприятливим фоном, на базі якого з'явилися і розвиваються агрохолдинги в Україні.

В той же час, існування агрохолдингів можна розглядати як головну загрозу для економічної конкуренції в аграрній сфері. Під економічною конкуренцією, як правило, розуміється змагання між суб'єктами господарювання з метою здобуття (завдяки власним досягненням) переваг над іншими суб'єктами господарювання, внаслідок чого споживачі і суб'єкти господарювання мають можливість вибирати між кількома продавцями, покупцями, а окремий суб'єкт господарювання не може визначати умови обороту товарів на ринку [95]. Конкуренція є важливим атрибутом ринкової економіки, без якого неможливе її нормальне саморегулювання.

Монополізація, в свою чергу, розглядається як досягнення суб'єктом господарювання монопольного (домінуючого) становища на ринку товару, а також підтримання або посилення цього становища.

Масштаби діяльності агрохолдингу, що може практично повністю сконцентрувати земельні ресурси в межах окремих сільських територій і, навіть, адміністративних районів, дозволяють йому монополізувати (зайняти домінуюче становище) доступ до землі

як основного засобу виробництва та провідного економічного активу у сільській місцевості.

Агрохолдинги нерідко можуть розглядатися як сучасний аналог «латифундій» латиноамериканського типу з найманими працівниками. В той же час, попередження монополізації доступу до земельних ресурсів сільськогосподарського призначення має здійснюватися із урахуванням усього комплексу механізмів щодо захисту економічної конкуренції, які вже присутні у вітчизняній правовій системі, а саме – антимонопольного законодавства.

Антимонопольне законодавство являє собою сукупність нормативних актів, спрямованих на обмеження свободи підприємницької діяльності і свободи договору економічно-впливових компаній. Найчастіше обмеження вводяться щодо створення картелів або інших інструментів підтримки цін і розподілу ринків, а також великих об'єднань і дій, які можуть істотно збільшити можливість продавця впливати на ціну.

На даний момент антимонопольні закони існують у переважній більшості країн світу. Не є виключенням й Україна, де за часи незалежності створена досить розгалужена законодавча база, яка визначає правові засади підтримки та захисту економічної конкуренції, обмеження монополізму в господарській діяльності і спрямована на забезпечення ефективного функціонування економіки на основі розвитку конкурентних відносин. Потрібно відзначити закони України «Про захист економічної конкуренції» від 11.01.2001 № 2210-III, «Про Антимонопольний комітет України» від 26.11.1993 № 3659-XII, «Про промислово-фінансові групи в Україні» від 21.11.1995 № 437/95-ВР та деякі інші, а також цілу низку підзаконних нормативно-правових актів, перш за все, схвалених розпорядженнями Антимонопольного комітету України.

Порушенням законодавства про захист економічної конкуренції в Україні вважаються:

- 1) антиконкурентні узгоджені дії суб'єктів господарювання;
- 2) зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку;

3) антиконкурентні дії органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю;

4) обмежувальна та дискримінаційна діяльність суб'єктів господарювання, об'єднань.

Крім того, з метою запобігання монополізації товарних ринків, зловживання монопольним (домінуючим) становищем, обмеження конкуренції органи Антимонопольного комітету України здійснюють державний контроль за концентрацією суб'єктів господарювання.

Характерними для агрохолдингів порушеннями антимонопольного законодавства можна вважати узгоджені дії сільськогосподарських підприємств, що входять до холдингу, спрямовані на визначення спільної політики у питаннях оренди або придбання земель, а також погоджену конкурентну поведінку (діяльність, бездіяльність) цих суб'єктів господарювання. Узгоджені дії, які призводять чи призводитимуть до недопущення, усунення або обмеження конкуренції на ринку земель, можуть проявлятися у наступному [97]:

- встановлення цін чи інших умов придбання або реалізації земельних ділянок як товару чи прав їх оренди;
- обмеження ринкового обороту землі як товару, техніко-технологічного розвитку, інвестицій або встановлення контролю над ними;
- розподіл ринку землі або ринку оренди земельних ділянок як товару за територіальним принципом, цільовим призначенням земельних ділянок, обсягом їх реалізації чи придбання, за колом продавців, покупців або споживачів чи за іншими ознаками;
- спотворення результатів земельних торгів, аукціонів, конкурсів, тендерів;
- усунення з ринку землі або обмеження доступу на ринок (вихід з ринку) інших суб'єктів господарювання, покупців, продавців;
- застосування різних умов до рівнозначних угод з власниками земельних ділянок, іншими суб'єктами господарювання, що ставить останніх у невігідне становище в конкуренції;

- укладення угод за умови прийняття іншими суб'єктами господарювання додаткових зобов'язань, які за своїм змістом або згідно з торговими та іншими чесними звичаями в підприємницькій діяльності не стосуються предмета цих угод;

- суттєве обмеження конкурентоспроможності інших суб'єктів ринку землі без об'єктивно виправданих на те причин.

Закон України «Про захист економічної конкуренції» від 11.01.2001 № 2210-III забороняє вчинення антиконкурентних узгоджених дій і встановлює відповідальність за них. Узгоджені дії можуть бути дозволені відповідними органами Антимонопольного комітету України (крім випадків, коли конкуренція суттєво обмежується на всьому ринку чи в значній його частині), якщо їх учасники доведуть, що ці дії сприяють: вдосконаленню виробництва, придбанню або реалізації товару; техніко-технологічному, економічному розвитку; розвитку малих або середніх підприємств; оптимізації експорту чи імпорту товарів; розробленню та застосуванню уніфікованих технічних умов або стандартів на товари; раціоналізації виробництва.

Суб'єкт господарювання визнається таким, що займає монопольне (домінуюче) становище на ринку землі або її оренди, якщо:

- 1) на цьому ринку у нього немає жодного конкурента;

- 2) не зазнає значної конкуренції внаслідок обмеженості можливостей доступу інших суб'єктів господарювання щодо купівлі земельних ділянок, наявності бар'єрів для доступу на ринок інших суб'єктів господарювання, наявності пільг чи інших обставин.

Монопольним (домінуючим) вважається становище суб'єкта господарювання, частка якого на ринку товару перевищує 35 %, якщо він не доведе, що зазнає значної конкуренції. Монопольним (домінуючим) також може бути визнане становище суб'єкта господарювання, якщо його частка на ринку товару становить 35 % або менше, але він не зазнає значної конкуренції, зокрема внаслідок порівняно невеликого розміру часток ринку, які належать конкурентам.

Монопольним (домінуючим) вважається також становище кожного з кількох суб'єктів господарювання, якщо стосовно них виконуються такі умови:

1) сукупна частка не більше, ніж трьох суб'єктів господарювання, яким на одному ринку належать найбільші частки на ринку, перевищує 50 %;

2) сукупна частка не більше, ніж п'яти суб'єктів господарювання, яким на одному ринку належать найбільші частки на ринку, перевищує 70 %.

Зловживанням монопольним (домінуючим) становищем на ринку є дії чи бездіяльність суб'єкта господарювання, який займає монопольне (домінуюче) становище на ринку, що призвели або можуть призвести до недопущення, усунення чи обмеження конкуренції або ущемлення інтересів інших суб'єктів господарювання чи споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.

Можуть існувати такі зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку землі з боку агрохолдингів:

- встановлення таких цін чи інших умов придбання або реалізації земельних ділянок сільськогосподарського призначення (чи прав на них) як товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку;

- застосування різних цін чи різних інших умов до рівнозначних угод з суб'єктами господарювання, продавцями чи покупцями земельних ділянок (чи прав на них) без об'єктивно виправданих на те причин;

- обумовлення укладання угод прийняттям суб'єктом господарювання додаткових зобов'язань, які за своєю природою або згідно з торговими та іншими чесними звичаями у підприємницькій діяльності не стосуються предмета договору;

- обмеження ринку землі, що завдало чи може завдати шкоди іншим суб'єктам господарювання, покупцям, продавцям;

- часткова або повна відмова від придбання або реалізації земельних ділянок (чи прав на них) як товару за відсутності альтернативних джерел реалізації чи придбання;
- суттєве обмеження конкурентоспроможності інших суб'єктів господарювання на ринку землі без об'єктивно виправданих на те причин;
- створення перешкод доступу на ринок землі (виходу з ринку) чи усунення з ринку продавців, покупців, інших суб'єктів господарювання.

Зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.

Таким чином, створення агрохолдингів, з одного боку, є цілком природним наслідком прагнення бізнесу підвищувати власну ефективність за рахунок концентрації ресурсів в умовах глобалізованого аграрного ринку. З іншого боку, їх діяльність спричиняє зростання ризику монополізації ринку та обмеження економічної конкуренції, які матимуть своїми наслідками втрату ефективності виробництва та зростання суспільних витрат на виплату монопольної земельної ренти.

Допоки на територіально вираженому ринку земельних ділянок та прав користування ними присутня велика кількість контрагентів (як покупців, так і продавців), такий ринок може вважатися конкурентним. Якщо відбувається концентрація земельних ресурсів (або прав на їх оренду) в межах агрохолдингу, це може створювати умови для зайняття ним монопольного становища на ринку земель. Для оцінювання рівня концентрації використовують показник економічної концентрації земельних ресурсів, який вважають однією з основних характеристик функціонування ринку земель як товарного ринку.

На практиці досить поширені прецеденти, коли власники виділених в натурі (на місцевості) земельних часток (паїв) не мають іншої альтернативи, ніж передати їх в оренду одному-двом сільськогосподарським підприємствам або фермерам, що здійснюють товарне сільськогосподарське виробництво на прилеглий території. За

таких умов обмежене коло потенційних орендарів отримує можливість «диктувати» умови укладання договорів оренди земельних ділянок, по суті, зловживаючи своїм становищем монополіста. Відповідно, досить важливою задачею стає напрацювання підходів до кількісної оцінки економічної концентрації на територіально виражених ринках земельних ресурсів.

Для оцінки економічної концентрації використовується так званий коефіцієнт відносної концентрації по одному (CR1), двох-трьох (CR2, CR3) та чотирьох-п'яти (CR4, CR5) учасниках ринку. Зазначений коефіцієнт характеризує сукупну питому вагу найбільших учасників ринку і, по суті, дає оцінку рівня монополізації ринку, але не характеризує інтенсивність конкурентної боротьби.

В той же час, економічна наука пропонує й інші, досконаліші підходи для оцінки конкуренції на товарних ринках. Зокрема, Федеральна торгова комісія США використовує спеціальний індекс ННІ (названий за прізвищами розробників О. К. Герфіндала та А. О. Гіршмана) [34]:

$$\text{ННІ} = (100s_1)^2 + (100s_2)^2 + \dots + (100s_n)^2, \quad (1)$$

де:

n – кількість учасників ринку;

*s*₁, ..., *s*_n – питома вага учасників ринку.

Низько-концентрованим вважається ринок з ННІ < 1000, помірно-концентрованим – з 1000 < ННІ < 2000 і висококонцентрованим з ННІ понад 2000. Якщо ринок повністю монополізований (тобто контролюється одним учасником), значення цього коефіцієнту набуває свого максимального значення – 10000.

Досить цікавим аналітичним показником можна вважати коефіцієнт ентропії ринку земель (Е) – середню частку учасників ринку, що зважена за натуральним логарифмом її зворотної величини:

$$E = \frac{\sum_{i=1}^n \left(s_n \cdot \ln \left(\frac{1}{s_n} \right) \right)}{n}, \quad (2)$$

Економічна концентрація є невід’ємним атрибутом розвитку агробізнесу в світі. Агрохолдинги, що функціонують в Україні, з одного боку, дозволяють забезпечити високу продуктивність та дохідність сільського господарства, підтримують продовольчу безпеку держави та її роль одного із провідних гравців на глобальних ринках продовольства. З іншого боку, неконтрольований розвиток агрохолдингів здатен істотно погіршити економічну конкуренцію на ринку землі, що матиме негативні наслідки для сталого функціонування ринкової економіки.

Державне регулювання концентрації земельних ресурсів доцільно здійснювати на основі існуючого антимонопольного законодавства і, перш за все, Закону України «Про захист економічної конкуренції» від 11.01.2001 № 2210-III.

В той же час, антимонопольне регулювання ринку земель, на думку автора, має здійснюватись із урахуванням таких принципових положень:

1) формування агрохолдингів відповідає об’єктивним економічним законам і спроби їх адміністративного «фізичного» обмеження (наприклад через введення граничної площі земель сільськогосподарського призначення, що може перебувати у власності або користуванні одного суб’єкту господарювання) будуть неефективними – більш ефективною слід вважати виважену та гнучку політику регулювання економічної концентрації;

2) адміністративні спроби «максимізувати» доходи селян – орендодавців земельних ділянок – в умовах існування заборони на продаж сільськогосподарських земель є формою втручання держави у договірні відносини, неприпустимою в умовах ринкової економіки, - більш ефективним слід вважати перерозподіл доходів агробізнесу в інтересах суспільства завдяки змінам в оподаткуванні землі та іншої

сільськогосподарської нерухомості, що також дозволить посилити фінансову самостійність місцевих бюджетів і створити передумови для відповідного покращення якості життя у сільській місцевості;

3) зняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення стане важливою запорукою захисту майнових інтересів селян – власників земельних ділянок, що були виділені в натурі (на місцевості) як земельні частки (паї), адже тільки в умовах прозорого та відкритого ринку може бути визначена реальна вартість землі як економічного активу;

4) середні та дрібні форми агробізнесу, попри нижчу, ніж в агрохолдингів, економічну ефективність, як правило представлені національним, а не іноземним капіталом, створюють більше робочих місць та сприяють збереженню соціально-культурних цінностей і традицій українського села;

5) монополізація використання сільськогосподарських земель може мати своїм наслідком наступну монополізацію харчової промисловості через обмеження доступу переробників до джерел сировини.

В цих умовах обґрунтування наукових засад вирішення охарактеризованих проблем, пошуки механізмів, правових, еколого-економічних, організаційно-управлінських інструментів виступають перспективними напрямками наукової роботи.

РОЗДІЛ 2

ПЛАНУВАННЯ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ

2.1. Удосконалення адміністративно-територіального устрою як планувальне завдання

Формування меж адміністративно-територіальних утворень належить до особливо важливих та відповідальних завдань сучасного землеустрою, адже ці межі виступають просторовим базисом для територіальної організації державного управління та місцевого самоврядування. Сучасний адміністративно-територіальний устрій України (далі – АТУУ), що сформувався переважно у радянський період, передбачає територіальну диференціацію за такими критеріями [85]:

1) за географічними ознаками – поділ на регіони (АР Крим, області, райони, міста-регіони Київ і Севастополь) та населені пункти (міста, селища, села);

2) за статусом – поділ на адміністративно-територіальні одиниці (області, райони), самоврядні територіальні одиниці (міста, селища, села) ;

3) за місцем у системі адміністративно-територіального устрою України – поділ на територіальні одиниці первинного рівня (міста без районного поділу, райони у містах, селища, села), середнього рівня (райони, міста з районним поділом) і вищого рівня (Автономна Республіка Крим, області, міста Київ і Севастополь).

Структура АТУУ, за даними Верховної Ради України, є наступною: одна автономна республіка (у 2014 р. окупована Російською Федерацією); 24 області; два міста з особливим статусом (міста-регіони); 490 сільських районів; 459 міст (з них: 2 міста-регіони, 178 міст обласного значення, 279 міст районного значення); 114 районів у містах; 885 селищ міського типу; 28449 сільських

населених пунктів (з них 1207 селищ та 27242 сіл); 783 селищних рад; 10278 сільських рад.

Важливість чіткого та однозначного встановлення меж адміністративно-територіальних одиниць з позицій сталого розвитку земельних відносин обумовлюється наступними чинниками:

- АТУУ є територіальною основою платності землеволодіння та землекористування, що передбачає зарахування плати за землю з певних територій до відповідних бюджетів місцевого самоврядування (частина 4 пункту 1 статті 69 Бюджетного кодексу України від 08.07.2010 № 2456-VI; Розділ XIII «Плата за землю» Податкового кодексу України від 02.12.2010 № 2755-VI), а також зарахування до відповідних бюджетів коштів від відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва (частина 4 пункту 2 статті 69 Бюджетного кодексу України від 08.07.2010 № 2456-VI);

- до розмежування земель державної та комунальної власності межі АТУУ розмежовують компетенцію органів територіального управління (місцевих державних адміністрацій та органів місцевого самоврядування) щодо розпорядження цими землями (пункт 12 Розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768-III) та передачі їх в оренду (пункт 1 Розділу VIII «Прикінцеві положення» Закону України від 06.10.1998 № 161-XIV «Про оренду землі»);

- на основі АТУУ здійснюється розмежування компетенції органів територіального управління (місцевих державних адміністрацій та органів місцевого самоврядування) щодо передачі в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних ділянок (стаття 13 Закону України від 05.06.2003 № 899-IV «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)»), а також компетенція територіальних громад щодо управління земельними ділянками у порядку охорони спадкового майна та визнання їх відумерлою спадщиною (статті 1277, 1279 та 1285 Цивільного кодексу України від 16.01.2003 № 435-IV);

- АТУУ (у частині визначення меж населених пунктів) визначає правові обмеження щодо формування земельних ділянок житлової та громадської забудови (стаття 38 Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768-III);

- АТУУ розмежовує компетенцію органів територіального управління (місцевих державних адміністрацій та органів місцевого самоврядування) щодо затвердження документації із землеустрою (стаття 186 Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768-III) та містобудівної документації (статті 12, 14, 16, 17 – 19 Закону України від 17.02.2011 № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності»), в тому числі при зміні цільового призначення земельних ділянок (див. Порядок зміни цільового призначення земель, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 11.04.2002 № 502);

- нормативна грошова оцінка земельних ділянок як важливий економічний регулятор земельних відносин проводиться на основі АТУУ (див. постанови Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 № 213 «Про Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» та від 23.11.2011 № 1278 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)»);

- визначення підсудності справ, які пов'язані із земельними ділянками як нерухомим майном, що мають пред'являтися за місцезнаходженням майна або основної його частини, фактично має здійснюватися із урахуванням АТУУ (стаття 114 Цивільного процесуального кодексу України від 18.03.2004 № 1618-IV) тощо.

Попри вищезазначене, нині можна констатувати, що існуюча система фіксації меж АТУУ потребує суттєвого удосконалення. Досить часто межі АТУУ визначаються досить умовно на підставі недосконалих планово-картографічних матеріалів радянської доби або перших років незалежності України, а це стає першопричиною як значної кількості непорозумінь, так і порушень законодавства при

регулюванні земельних відносин. Масовим явищем в Україні стають «територіальні претензії» населених пунктів до навколишніх районів і навпаки, територіальні спори між районами, областями [99].

Станом на 01.01.2015 встановлено межі згідно з проектами землеустрою щодо встановлення і зміни меж населених пунктів лише у 16738 населених пунктах, що становить 56,0 % від їх загальної кількості, в тому числі :

- міста обласного значення – 78 або 43,6 %;
- міста районного значення – 78 або 27,9 %;
- селища міського типу – 377 або 42,7 %;
- сільські населені пункти – 16205 або 56,9 %.

Однією із головних причин недосконалості системи АТУУ слід вважати недосконалість відповідної нормативно-правової бази, адже спеціальний законодавчий акт, який би комплексно врегулював порядок встановлення та зміни меж АТУУ, наразі відсутній. Натомість, окремі приписи щодо процедури визначення меж АТУУ наявні у Конституції України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР (Розділ IX «Територіальний устрій України») та Земельному кодексі України від 25.10.2001 № 2768-III (Глава 29 «Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних утворень»).

Національний класифікатор об'єктів адміністративно-територіального устрою ДК 014-97 (КОАТУУ) був затверджений та введений в дію наказом Держстандарту України від 31.10.1997 № 659 (зі змінами та доповненнями) і є чинним з 1 січня 1998 року. КОАТУУ складається з кодів та назв всіх адміністративно-територіальних об'єктів України, які згруповані за ознаками територіальної спільності, історичних, економічних, географічних, етнічних і культурних особливостей.

Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних утворень в Україні проводиться у порядку землеустрою (див. статті 2, 5 та 46 Закону України від 22.05.2003 № 858-IV «Про землеустрій»). В той же час, наразі відсутні державні стандарти, норми та правила, які встановлювали б технічні вимоги до складу та змісту проектів землеустрою щодо встановлення і зміни меж адміністративно-

територіальних утворень. Натомість, згаданий Закон України від 22.05.2003 № 858-IV містить надзвичайно широку, декларативну та беззмістовну норму про те, що відповідні проекти землеустрою «розробляються для створення повноцінного життєвого середовища та сприятливих умов їх територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів, і затвердженої містобудівної документації» .

АТУУ є об'єктом обліку у Державному земельному кадастру (див. статті 10, 13, 21 Закону України від 07.07.2011 № 3613-VI «Про Державний земельний кадастр»). Причому пунктом 8 Розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» зазначеного Закону України окремо вказується, що відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць, які були встановлені до набрання чинності Законом України «Про землеустрій», вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів формування території і встановлення меж сільських, селищних рад. До прийняття закону про адміністративно-територіальний устрій офіційні найменування адміністративно-територіальних одиниць зазначаються у Державному земельному кадастрі згідно з довідником «Україна. Адміністративно-територіальний устрій».

Однією із фундаментальних проблем, що стає причиною ускладнень у вирішенні питань АТУУ, є некоректне визначення поняття межі адміністративно-територіального утворення, яка, згідно зі статтею 173 Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768-III, є умовною замкненою лінією на поверхні землі, що відокремлює територію району, села, селища, міста, району у місті від інших територій. На перший погляд, таке визначення є цілком логічним, але фактично воно базується на припущенні про дискретність АТУУ, тобто можливості встановлення індивідуальної замкненої межі для кожної адміністративно-територіальної одиниці. Насправді ж АТУУ є безперервним і кожна межа є атрибутом не однієї, а принаймні двох

суміжних адміністративних одиниць, в тому числі різного рівня, а тому зміна межі завжди стосуватиметься усіх суміжних територіальних утворень (в т.ч. різнорівневих).

Таким чином, межа адміністративно-територіальної одиниці – це сукупність умовних ліній, кожна з яких відділяє її територію від території суміжної адміністративно-територіальної одиниці, що послідовно з'єднуються у вузлових точках, а також співпадають або узгоджуються із межами адміністративно-територіальних одиниць вищого рівня. Відповідно, вирішення питань АТУУ необхідно зводити не до встановлення межі окремого адміністративно-територіального утворення (тобто площинного об'єкту), а встановлення меж між суміжними адміністративно-територіальними утвореннями (окремих лінійних об'єктів), в тому числі (при потребі) на окремих ділянках проходження таких меж. Такий підхід, по-перше, є набагато простішим в організаційному і технічному аспектах, та, по-друге, сприятиме реальному утвердженню безперервності АТУУ і зменшенню конфліктогенного потенціалу у відносинах різних органів територіального управління.

Варто також окремо відзначити, що у даний час головним стимулом для зміни меж АТУУ переважно виступає природне прагнення багатьох органів місцевого самоврядування збільшувати територію своїх населених пунктів з метою розширення власних управлінських повноважень, пов'язаних із розпорядженням нерозмежованими землями державної власності, а також створення передумов для освоєння нових територій для містобудівних потреб. Варто очікувати на зменшення зацікавленості органів територіального управління у зміні АТУУ після завершення розмежування земель державної та комунальної власності, адже зміна меж з цього моменту не припинятиме права державної або комунальної власності на земельні ділянки з боку держави і територіальних громад.

У процесі змін АТУУ важливо забезпечувати узгодженість меж адміністративних утворень усіх рівнів, тобто зміна меж АТУУ повинна допускатись лише у тій частині, що не порушує меж АТУУ

вищого рівня. Зміна межі району або міста не повинна призводити до зміни меж області, зовнішні межі районів в місті повинні узгоджуватися із межею міста і т.д. Чинне законодавство наразі не містить достатніх запобіжників, які б унеможливили виникнення ситуацій, при яких рішення органів влади нижчого рівня фактично можуть призводити до зміни меж АТУУ вищого рівня. Наприклад, зміна меж села або селища, що примикає до межі району або області, у напрямку цієї межі фактично призводитиме до змін у АТУУ вищого рівня. У перспективі необхідно ввести правило пріоритетності меж АТУУ вищого рівня.

Попри те, що на розгляді Верховної Ради України вже перебувають пропозиції щодо змін до законодавства, які спрямовані на спрощення процедури встановлення та зміни меж АТУУ, варто відзначити деякі принципові питання, які потребуватимуть вирішення під час удосконалення вітчизняного земельного законодавства:

1. Після набрання 1 січня 2002 року чинності новою редакцією Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768-III, в Україні фактично зникли правові підстави для виділення таких адміністративно-територіальних одиниць як території сільських (селищних) рад, оскільки управлінська компетенція відповідних органів місцевого самоврядування з цього часу стала обмеженою виключно територією відповідних населених пунктів. Території сільських та селищних рад у майбутньому варто трансформувати у спеціальний вид податкового зонування території (податкові райони), що визначатимуть території (в т.ч. за межами населених пунктів), в межах яких плата за землю та інші територіально-детерміновані податки та збори спрямовуватимуться до бюджету певної сільської (селищної) громади.

2. Значну невизначеність у систему АТУУ вносить існування одних населених пунктів в межах інших (т. зв. «міста-матрьошки»). Це вносить плутанину у визначення повноважень органів місцевого самоврядування, в т.ч. щодо розпорядження землями державної власності, бюджетного процесу тощо. У перспективі слід чітко визначити, що у разі розташування одного населеного пункту в

межах іншого, усі повноваження щодо регулювання земельних відносин мають належати органу місцевого самоврядування того населеного пункту, який має вищий рівень. Питання існування міських рад, території яких не співпадають із межами відповідних населених пунктів, у перспективі слід вирішити шляхом включення «територій міських рад за межами населених пунктів» до прилеглих районів.

3. Унікальною з точки зору АТУУ слід вважати територію міста Севастополя – міста-регіону, спеціальний статус якого (як і міста Києва) визначений статтею 133 Конституції України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР, в межах якого виділено дві міських ради, 28 сіл і понад 30 поселень без статусу населеного пункту. Таким чином, в адміністративних межах Севастополя як міста-регіону зі спеціальним статусом стає можливим виділення земель, що не входять до міських рад або сіл і мають розглядатися як землі за межами населених пунктів.

4. Особливий статус міста Києва потребує у процесі удосконалення АТУУ урахування Закону України від 15.01.1999 № 401-XIV «Про столицю України – місто-герой Київ» та Рішення Конституційного Суду України від 13.10.2005 № 9-рп/2005 у справі про особливості здійснення виконавчої влади та місцевого самоврядування в районах м. Києва.

5. Потребує вирішення на законодавчому рівні питання управління анклавними (територія адміністративно-територіальної одиниці, що оточена по периметру територією іншої адміністративно-територіальної одиниці) та ексклавами (територія адміністративно-територіальної одиниці, що оточена по периметру територіями двох і більше інших адміністративно-територіальних одиниць), не мають спільних меж із «материнською частиною» адміністративно-територіальної одиниці. Питання просторового розвитку таких адміністративно-територіальних одиниць доцільно узгоджувати із розвитком прилеглої, а не «материнської» території.

6. Слід визнати, що завершення встановлення меж адміністративно-територіальних утворень (областей, районів,

населених пунктів), межі яких частково співпадають із лінією проходження Державного кордону України, стане можливим лише після завершення у порядку, встановленому Законом України від 04.11.1991 № 1777-ХІІ «Про державний кордон України» та міжнародними угодами України, його делімітації та демаркації. До цього часу відповідні ділянки меж АТУУ слід приймати згідно з кордонами колишньої Української РСР. Певні проблеми зі встановленням меж АТУУ можуть виникати у ситуаціях, коли Державний кордон України перетинає населені пункти.

Окремого врегулювання потребує облік екстериторіальних ділянок України, на яких розташоване нерухоме майно, що є власністю України (ділянка автомобільної дороги Одеса-Рені в районі населеного пункту Паланка Республіки Молдова, а також земельна ділянка, по якій вона проходить, є власністю України на території Республіки Молдова; ділянки Дністровського гідроенергетичного комплексу тощо).

7. Неврегульованим залишається існування ділянок території України, що не входять до адміністративно-територіальних одиниць (перш за все, територіального моря), в межах яких можуть бути сформовані земельні ділянки (наприклад, акваторій морських портів, ділянки для видобування корисних копалин, ведення рибного господарства тощо). Варто визначити правовий режим цих територій як особливої складової системи АТУУ, землі якої є державною власністю і перебувають під управлінням Кабінету Міністрів України. Специфічною складовою АТУУ є землі островів України в межах територіального моря Чорного і Азовського морів – вони мають належним чином визначатися та фіксуватися як частини відповідних адміністративно-територіальних утворень України первинного, середнього та вищого рівня. Потребують окремого науково-методичного обґрунтування підходи до розмежування АТУУ по внутрішніх водах (річках, лиманах, водосховищах, на островах тощо).

8. Варто усвідомлювати, що індексні кадастрові карти, створені у процесі ведення Державного реєстру земель та реалізації Проекту

«Видача державних актів на право власності на землю в сільській місцевості та розвиток системи кадастру» (за станом на 01.02.2012 р. індексна кадастрова карта складена на площу 46,5 млн. га), не можуть розглядатися як підстава для встановлення, визначення, уточнення або заперечення меж АТУУ, оскільки ці картографічні документи є похідними від документів, що визначали існуючі межі АТУУ, а отже не можуть замінити собою ці документи.

9. Наповнення Державного земельного кадастру інформацією про межі АТУУ фактично потребуватиме широкомасштабної «інвентаризації» цих меж на основі аналізу наявної документації із землеустрою, дигіталізації та векторизації архівних картографічних даних. «Виправлення помилок» в адміністративно-територіальному устрої має базуватися на розробці та схваленні у встановленому законодавством порядку проектів землеустрою щодо встановлення меж адміністративно-територіальних утворень, причому дозвільні процедури, пов'язані із розглядом відповідної документації із землеустрою, доцільно максимально спростити.

Уточнення меж АТУУ під час їх нового встановлення повинно здійснюватися на основі своєрідного принципу «гуманізації» відповідних правовідносин – власники землі та землекористувачі, органи територіального управління на основі землеустрою повинні отримати інструментарій для вирішення існуючих проблем АТУУ, а не нагромадження нових. В цьому плані необхідно дотримуватися наступних підходів:

- фактична житлова і громадська забудова, яка на протязі багатьох десятиріч подекуди «вийшла за межі» населених пунктів, має бути беззаперечно включена до меж відповідних населених пунктів – громадяни не повинні страждати через формальну неможливість зареєструвати права на своє житло, яке опинилось «за межами населених пунктів»;
- земельні ділянки, що «перетинаються» межами АТУУ, варто повністю віднести до тих адміністративно-територіальних одиниць, на підставі рішень органів управління якими виникло право власності або право користування ділянкою;

- має забезпечуватись безперервність АТУУ, не повинні виникати «нічийні» землі або землі, належність яких оскаржується декількома органами територіального управління;
- площі окремих АТУУ не слід розглядати як константні і, натомість, варто усвідомлювати, що вони можуть постійно уточнюватися.

Звичайно, виправлення помилок у межах АТУУ не повинно перетворюватися у спосіб легалізації правопорушень, пов'язаних із перевищенням влади з боку органів територіального управління. Основою для цього має стати максимальна публічність відповідних процедур.

10. Встановлення меж АТУУ не слід ставити у залежність від розроблення містобудівної документації (особливо щодо сільських населених пунктів), адже її роль може бути вирішальною виключно у випадках, коли вона обґрунтовує розширення населених пунктів, адже (як було показано вище) головні наслідки формування меж АТУУ пов'язується, перш за все, зі сферою економіки землекористування. Окремого науково-методичного та правового врегулювання заслуговує проблема ліквідації адміністративно-територіальних утворень.

11. Межі АТУУ у переважній більшості не закріплені в натурі (на місцевості) або межові споруди втрачено, а тому спори між органами територіального управління щодо проходження меж АТУУ досить часто майже неможливо врегулювати шляхом переговорів. Фактично, вирішення відповідних питань скоріше стає проявом політичної волі, а не технічних процедур. Таким чином, законодавство має визначати дієву процедуру арбітражу відповідних спорів як в позасудовому, так і судовому порядках. Права та обов'язки щодо вирішення спорів між органами територіального управління щодо меж АТУУ доцільно надати вищим колегіальним органам державного управління або спеціально створеному для цих цілей органу влади (наприклад, комісії при Верховній Раді України).

Впровадження запропонованих організаційно-методичних підходів до визначення та фіксації меж адміністративно-

територіальних одиниць в Україні варто розглядати як важливу передумову упорядкування територіальної організації нашої держави, нормального функціонування системи оподаткування, запровадження ефективної системи ведення Державного земельного кадастру та Реєстру речових прав на нерухоме майно. Створення геоінформаційної бази даних про межі адміністративно-територіальних одиниць з об'єктивними даними щодо їх соціально-економічного та природного стану дозволить створити потужний інструментарій державного управління та закласти основу для оптимізації територіальної організації України в процесі адміністративно-територіальної реформи.

2.2. Удосконалення планування розвитку поселень з урахуванням децентралізаційних процесів

Конституційні засади територіальної організації влади в Україні закріплено у Розділі IX Основного Закону. Ним передбачено, що територіальний устрій України ґрунтується на засадах єдності та цілісності державної території, поєднання централізації і децентралізації у здійсненні державної влади, збалансованості і соціально-економічного розвитку регіонів, з урахуванням їх історичних, економічних, екологічних, географічних і демографічних особливостей, етнічних і культурних традицій.

Систему адміністративно-територіального устрою, що переважно успадкована Україною від колишнього СРСР, згідно з чинною редакцією статті 133 Конституції України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР, складають: Автономна Республіка Крим (у 2014 році окупована Російською федерацією), 24 області, райони, міста, райони в містах, селища і села. Містам Київ та Севастополь надається спеціальний статус, який визначається законами України.

Владні повноваження в межах відповідних територій реалізують органи державної влади (місцеві державні адміністрації, територіальні органи центральних органів виконавчої влади) та

органи місцевого самоврядування (обласні, районні, міські, районні у містах, сільські, селищні ради).

Система територіальної організації влади, що переважно успадкована Україною від колишнього СРСР, за станом на 01.07.2014р. включає:

- 490 сільських районів;
- 460 міст (з них 182 мають обласне значення), причому 25 міст мають районний поділ, в них виділяється 111 районів;
- 885 селищ міського типу;
- 28394 сільських населених пунктів (з них 1180 селищ та 27214 сіл), місцеве самоврядування в яких забезпечують 783 селищні та 10279 сільських рад.

Слід відзначити, що у даний час не функціонують належним чином органи територіального управління в АР Крим та місті Севастополь, що тимчасово окуповані внаслідок збройної агресії Російської Федерації, а також в окремих районах та населених пунктах Донецької та Луганської областей, на території яких здійснюється антитерористична операція .

Багато експертів та науковців відзначають, що система влади в Україні характеризується високим ступенем централізації по вертикалі, а представницькі органи на місцях так і не стали провідниками ефективної політики в інтересах людини і забезпечення захисту нагальних потреб територіальних громад. Однією з головних причин низької ефективності діяльності органів місцевого самоврядування є недостатній рівень бюджетного фінансування та відсутність механізму трансферу фінансових ресурсів на рівень територіальних громад [31].

Зважаючи на це, Президентом України Петром Порошенком внесено до Верховної Ради України законопроект «Про внесення змін до Конституції України (щодо повноважень органів державної влади та місцевого самоврядування)» (від 26.06.2014 р. № 4178а), що має на меті вдосконалення конституційно-правового статусу вищих органів державної влади на засадах функціонування держави з парламентсько-президентською формою правління, а також

реформування конституційно-правового статусу органів місцевого самоврядування.

Згаданим законопроектом пропонується, серед іншого, запровадити нову трирівневу систему територіальної організації влади – «регіон-район-грумада». При цьому регіонами визнаються АР Крим, існуючі області, міста Київ та Севастополь, а новою адміністративно-територіальною одиницею найнижчого рівня стає «грумада», що має утворюватися в порядку, визначеному спеціальним законом, та включати один або декілька населених пунктів (село, селище, місто), а також прилеглі до них території .

Зважаючи на те, що встановлення меж адміністративно-територіальних одиниць в Україні відбувається у процесі землеустрою, важливим завданням землевпорядної, юридичної та економічної науки стає аналіз проблем та напрацювання практичних підходів до імплементації планованої реформи територіальної організації влади.

Децентралізація влади та реформа адміністративно-територіального устрою України, безумовно, належать до числа складних міждисциплінарних проблем, вирішення яких потребує урахування цілої низки управлінських, юридичних, економічних, інженерних, історичних та соціально-політичних аспектів.

Питання встановлення меж існуючих адміністративно-територіальних утворень вже детально розглядалися у попередніх публікаціях [94], але проблематика масового формування «нових» адміністративно-територіальних одиниць на місцевому рівні є порівняно новою проблемою для вітчизняної землевпорядної науки.

Слід відмітити, що чинні нормативно-правові акти України у сфері адміністративно-територіального устрою переважно описують лише процедуру (алгоритм управлінських дій) щодо встановлення (зміни) меж (ініціювання розробки проекту землеустрою, його погодження, експертиза, затвердження тощо), проте практично не містять чітких та однозначних приписів, які б визначали кількісні та просторові критерії для віднесення територій до тих чи інших адміністративно-територіальних одиниць .

Крім того, останнім часом виникли прецеденти, коли в силу нагальної необхідності відновлення належного функціонування місцевої влади на територіях районів, де не повністю завершено антитерористичну операція, адміністративно-територіальний устрій змінювався Верховною Радою України без складання документації із землеустрою .

Більш-менш врегульованим лишається питання встановлення та зміни меж населених пунктів, де підставою для відповідних рішень стає містобудівна документація – генеральний план. Проте навіть відомі фахівці-містобудівники часто піддають критиці застарілі «радянські» нормативи, які використовуються при обґрунтуванні потреби у територіях.

Таким чином, відповідь на питання «чому цей масив земель слід включити в межі населеного пункту, а сусідній ні?» в умовах України, як правило, опиняється не в інженерній або географічній площині, а у більш прозаїчних земельно-майнових питаннях: можливості безоплатно надавати або змінювати цільове призначення земельних ділянок під житлову забудову; збільшувати податкові зобов'язання землевласників та землекористувачів через різні підходи до нормативної грошової оцінки земель в межах та за межами населених пунктів; «спрощувати» реалізацію масштабних девелопментських проєктів, користуючись т.зв. «колективною безвідповідальністю» депутатів місцевих рад при прийнятті рішень у сфері земельних відносин та забудови територій тощо.

Фактично інженер-землевпорядник, який складає проєкт землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці, найчастіше не обґрунтовує проєктне рішення самостійно, а лише формалізує вказівки та завдання фактичних замовників проєкту – керівників органів місцевого самоврядування та інвесторів-девелопментів. Наслідками такого підходу досить часто стає містобудівне освоєння цінних природоохоронних територій, лісів, водних екосистем, особливо продуктивних сільськогосподарських угідь тощо. У такий спосіб окремі селища та села у місцевостях із високою вартістю земель (передмістя Києва та

інших великих міст, приморські та гірські курортні території тощо) подекуди вже навіть встигли «відновити» свої межі до території колишньої сільської (селищної) ради, в яких вона існувала до 2002 року.

Таким чином, поточна динаміка змін в адміністративно-територіальному устрої найчастіше стає віддзеркаленням прагнення керівництва органів місцевого самоврядування та забудовників максимізувати вартість територіальних ресурсів, якими вони мають змогу розпоряджатися шляхом форсування розвитку урбанізованих систем. У такий спосіб площа земель населених пунктів в Україні щорічно зростає на 20-25 тис. га. Звичайно, про формування у такий спосіб територій самодостатніх громад мова у жодному разі не йдеться, а тому зміною меж населених пунктів неможливо вирішити проблему удосконалення територіальної організації влади.

Розглянемо перспективи формування адміністративно-територіальних одиниць різного рівня. Головні рішення щодо утворення та ліквідації областей в УРСР приймалися радянською владою у 1932, 1937, 1941 та 1954 роках. У свою чергу, межі областей та районів при прийнятті рішень офіційно відображались на схематичних картах. Звичайно, точність цих матеріалів, яка цілком задовольняла потреби радянської системи управління, за сучасних умов може вважатися недостатньою, особливо у місцевостях із високою вартістю земельних ділянок. Вирішувати питання визначення меж адміністративно-територіальних одиниць середнього і вищого рівня за сучасних умов найбільш доцільно своєрідним індукційним методом, тобто «конструювати» їх території із територій нижчого рівня. При цьому зникає потреба спеціально визначати та фіксувати межі районів та областей і, натомість, за межі між областями та/або адміністративними районами достатньо буде прийняти межі між «прикордонними» громадами, які входять до їх складу.

Зважаючи на те, що області та райони у процесі проведення реформи навряд чи зазнаватимуть істотних змін, найбільший інтерес

викликає спосіб формування територій громад – нових базових територіальних одиниць організації влади.

Беручи до уваги те, що Україна у даний час не володіє достатніми фінансовими та організаційними ресурсами для того, щоб «з нуля» змоделювати та запровадити принципово новий адміністративно-територіальний устрій, найбільш оптимальним слід вважати підхід, при якому формування територій громад буде здійснюватися на основі меж адміністративно-територіальних одиниць, які вже встановлювалися у радянський період або за часів незалежності України.

На нашу думку, найкраще роль своєрідних «територіальних цеглин», з яких можна буде сконструювати території громад, можуть виконати «території сільських, селищних Рад народних депутатів», межі яких визначалися на початку 1990-х років згідно з Вказівками по складанню проектів і формування територій і встановлення меж сільських, селищних Рад народних депутатів, що були затверджені Головою Державного комітету України по земельній реформі Б.М. Чепковим 30.10.1991 року (надалі – Вказівок). Розробка відповідних проектів здійснювалась Українським науково-дослідним і проектно-вишукувальним інститутом по землеустрою та його обласними філіями.

Слід також чітко усвідомлювати, що поняття «територія сільської, селищної, міської ради» (у майбутньому – «територія громади») і «територія населеного пункту» не були і не стануть синонімами. Зокрема, під «територією сільської, селищної, міської ради» доцільно розуміти територію, в межах якої територіальна громада села, селища, міста буде реалізовувати свої повноваження щодо вирішення питань місцевого значення в межах Конституції і законів України, проте ця територія далеко не завжди має співпадати із територією відповідного села, селища або міста як місця компактного проживання людей.

Згідно зі згаданими Вказівками, проекти формування територій і встановлення меж сільських, селищних Рад народних депутатів склалися «з метою створення територіальних умов для

самостійного вирішення сільськими, селищними Радами народних депутатів та їх органами усіх питань місцевого життя, виходячи з інтересів населення, що проживає на цих територіях, на підставі законодавства України та повної економічної самостійності». Встановлення меж територій сільських, селищних Рад народних депутатів виконувалося одночасно в межах всього адміністративного району (або в межах міської Ради народних депутатів, в адміністративному підпорядкуванні якої є район).

Розмежування території адміністративного району на території сільських, селищних Рад проводилось, як правило, по межах землеволодінь колгоспів, радгоспів, їх підрозділів (бригад, відділень), інших сільськогосподарських підприємств, межах державних лісгосподарських підприємств та їх підрозділів (лісництв, обходів), межах землекористувань підприємств, установ та організацій, по чітко виражених контурах або живих урочищах.

Межа сільської, селищної Ради народних депутатів з зовнішньою межею міста визначалася за проектом планування та забудови міста або за техніко-економічним обґрунтуванням розвитку міста. При відсутності цих документів межа міста мала тимчасово встановлюватися по фактичній межі комісією, що створюється з представників суміжних міської і сільських, селищних Рад народних депутатів і затверджується рішенням цих Рад. Територія сільської, селищної ради народних депутатів мала формуватися із земель всіх без винятку землеволодінь і землекористувань. До її складу повинні були входити землі всіх категорій, незалежно від їх цільового призначення.

Вказівкою передбачалося, що проект формування території і встановлення меж сільських Рад мав погоджуватися сільськими Радами і затверджуватися районною Радою народних депутатів. При цьому спори суміжних сільських, селищних, міських (міст районного підпорядкування) Рад народних депутатів з питання встановлення меж території цих Рад підлягали вирішенню районною Радою народних депутатів.

Звичайно, найбільшу цінність сьогодні становлять графічні матеріали таких проектів, що склалися з: креслення меж сільської, селищної Ради народних депутатів; картосхеми формування територій і встановлення меж сільських, селищних Рад народних депутатів; креслення перенесення проекту меж в натуру (на місцевість).

Слід одразу визнати, що проекти формування територій сільських, селищних Рад народних депутатів, які формально були основою для територіальної організації влади до 1 січня 2002 року, також нерідко розроблялися та затверджувалися із різного роду неточностями та помилками, в тому числі з «накладанням» територій суміжних рад або виникненням «нічийних» територій. Особливо яскраво помилки та неточності у проектах формування території і встановлення меж сільських Рад розкрилися під час проведення робіт із кадастрового зонування, коли територіальні органи земельних ресурсів часто були змушені додатково «узгоджувати» між собою межі кадастрових зон, щоб забезпечити їх топологічну зв'язність.

Зважаючи на те, що роботи з формування меж сільських, селищних рад на початку 1990-х років здійснювалося у формі «добровільно-примусової» кампанії, процедура складання, погодження та затвердження відповідних проектів досить часто зазнавала змін на регіональному або місцевому рівні з метою «пришвидшення» виконання робіт або урахування місцевих особливостей. Нерідко у проектах відсутні деякі із формально необхідних погоджень, а змістовна частина рішень органів місцевого самоврядування, якими проекти затверджувались, не завжди відзначалася коректними формулюваннями.

Таким чином, формування територій громад на основі меж територій сільських (селищних) Рад народних депутатів досить часто потребуватиме вирішення своєрідних «територіальних конфліктів»

між сусідніми громадами, причому в окремих випадках під сумнів буде ставитись чинність та правильність проектів формування територій рад.

Мотивацію представницьких органів місцевого самоврядування у процесі створення громад досить легко передбачити – кожна громада прагнучиме якомога більшого «розширення» своєї території (в т.ч. у процесі вирішення реальних або штучно інспірованих «територіальних конфліктів» із сусідами), адже більша територія – це більша ресурсна база для справляння місцевих податків (перш за все, плати за землю та/або податку на нерухоме майно), ширші можливості для регулювання бізнес-активності та містобудівної діяльності тощо. В той же час, «проблемні території» (техногенно-забруднені землі, місця надзвичайних екологічних ситуації та активних бойових дій, затратні в утриманні об'єкти інфраструктури тощо) громади прагнутимуть вивести з-під своєї юрисдикції та «подарувати» їх сусідам.

Вирішення конфліктів, що виникатимуть у процесі реформи територіальної організації влади, доцільно здійснювати із урахуванням наступних принципів положень, які доцільно імплементувати у земельне законодавство:

1) межа громади має відповідати межі відповідної сільської (селищної) ради, що була встановлена за проектом формування її території у 1991-94 роках;

2) якщо проект формування території ради, на основі якої утворюється громада, у 1991-1994 рр. не розроблявся, територію громади слід визначити відповідно до встановлених меж територій суміжних громад, а за відсутності таких проектів – згідно з даними кадастрового зонування, що внесені до Державного земельного кадастру;

3) у випадках, коли межа рад була встановлення по берегах водних об'єктів (наприклад, водосховищ або великих річок), а самі водні об'єкти не були включені до складу жодної із рад, доцільно використати метод серединної лінії (median line) для поділу території, зайнятої водним об'єктом і розташованої між прилеглими радами;

4) у процесі встановлення меж рад має використовуватися принцип повсюдності місцевого самоврядування, який означає, що в межах території держави не повинно бути частин території, яка не входила б до складу певної громади;

5) проблему територій «міських рад», які є значно більшими за територію самих міст, за відсутності в їх межах територій сільських (селищних) громад, варто вирішити шляхом повного віднесення відповідних територій до сфери управління громади міста.

б) межі між громадами, по можливості, повинні відповідати реальним контурам на місцевості та не ділити вже сформовані земельні ділянки, а у разі, якщо такий «поділ» ділянок має місце, ділянку варто повністю відносити до території громади, якій належить більша її частина.

Варто відзначити, що встановлення меж територій рад (громад) не повинно бути підставою оскарження раніше набутих прав власності та прав користування земельними ділянками на основі рішень «неналежних» органів територіального управління. Громадяни та бізнес не повинні страждати через проблеми із фіксацією територіальних меж державними органами, а тому в цьому випадку доцільно застосувати своєрідну «земельну амністію» та, встановивши межі територій рад, обмежитись повідомленням власників (користувачів) ділянок про уточнену територіальну належність їхніх земельних ділянок.

Складним, проте цікавим та перспективним завданням юридичної і землевпорядної науки, можна вважати розроблення спеціальної процедури позасудової медіації спорів між суміжними громадами, яка базувалася б на всебічній та публічній соціально-економічній оцінці наслідків формування меж (зокрема, оптимізація податкових надходжень, розвиток інфраструктури, містобудування тощо).

Обов'язково має бути гранично спрощена землевпорядна процедура зміни та/або уточнення межі між суміжними радами, які належать до одного й того ж самого району. Такі зміни мають ініціюватися суміжними громадами та на підставі відповідного

проекту землеустрою без будь-яких рішень вищих органів територіального управління вноситься до Державного земельного кадастру. Найчастіше потреба у таких змінах може виникати у разі зміни розташування природних контурів, які фактично слугували межею між територією громад (водні об'єкти, лісові масиви, елементи рельєфу тощо).

Реформа територіальної організації влади в Україні є надзвичайно відповідальним завданням, яке, попри свою складність, має бути реалізоване вже найближчим часом. Урахування запропонованих підходів під час формування адміністративно-територіальних одиниць базового рівня при удосконаленні земельного законодавства дозволить спростити відповідні адміністративні процедури та мінімізувати кількість потенційних конфліктів у процесі управління територіями.

2.3. Планування сільських територій як основа ефективного управління їхнім функціонуванням

Основна ціль планування розвитку сільських територій, згідно з притаманними їм функціями в рамках політики уряду, включає розробку плану дій для управління цими взаємозалежними функціями у вигляді, який максимізує природний, економічний та соціальний потенціал районів, на які вплинула політика.

Основна мета земельної політики планування розвитку сільських територій – детальне опрацювання наступних субцілей: підтримка або покращення конкурентоздатних позицій сільського господарства;

- усунення або зменшення регіонального дефіциту у прибутках від сільського господарства;
- покращення умов праці в сільському господарстві;
- зонування земель за придатністю та доцільним використанням і вибір ділянок землекористування, не придатних для сільського господарства;

- покращення якості земель та довкілля;
- ефективний та безпечний доступ до сільських територій згідно з тими функціями, які ці території виконують;
- покращення контролю за якістю вод у сільських районах;
- покращення якості навколишнього середовища для проживаючого у селах населення;
- планування сільських територій таким чином, щоб водночас сприяти політиці урбанізації;
- сприяння реалізації політики розширення рекреації;
- сприяння охороні та розвитку природних територій, які мають культурне та історичне значення і створенню умов, відповідних їхньому ефективному менеджменту;
- сприяння розвитку існуючих лісистих територій, створенню нових лісів та умов, придатних для ефективного управління такими територіями;
- покращення інфраструктур і вигод для розвитку сільських територій.

Ці причини реалізуються в індивідуальних проектах землеустрою, згідно з функціями, визначеними земельною політикою для проектування землекористування.

Мета землевпорядного проектування землекористування на регіональному рівні – досягти балансу між економікою, суспільством і довкіллям, хоч більшість дій з регіонального планування сьогодні віддає перевагу, все-таки, економічному росту, а не сталому розвитку.

Роль регіонального планування землекористування можна визначити як професійно-активний механізм, завдання якого полягає в реалізації переходу від теорії сталого розвитку до його практичного впровадження, що передбачає [93]:

- розробку регіональних планів сталого розвитку, які стануть основою міжнародних угод;
- розробку нових соціокультурних парадигм для того, щоб у наявності був демократичний вибір;
- врахування ряду взаємодій між економічними, соціальними, екологічними і культурними вимірами нових парадигм, застосування

принципів «колективної свідомості» в однорідному екологічному регіоні;

- зменшення тиску «виробничого та авторитарної держави» як імпульсу для росту;

- повернення економіки і суспільства до «природно-необхідних обмежень», виходячи з екологічно орієнтованих процесів;

- збереження ресурсів за допомогою стратегій повторного використання і переробки;

- наголошення на незалежному розвитку людини.

На різних етапах історичного розвитку на землевпорядкування покладалась різні завдання, змінювались підходи до його здійснення. Однак, воно завжди було і залишається важливим інструментом здійснення земельної політики держави, а його розвиток тісно пов'язаний з процесами земельних перетворень, з науковим обґрунтуванням шляхів вирішення проблем використання землі.

Переорієнтація економіки на ринкові рейки потребує принципово нового механізму регулювання земельних відносин. Земельна реформа, що здійснюється, –це не тільки перерозподіл земель, створення нових організаційно-економічних форм господарювання на землі на основі різних форм власності, але й докорінна перебудова всієї системи земельних відносин суспільства і, передусім, внутрігосподарського землеустрою.

Якщо раніше проектом внутрігосподарського землеустрою колгоспу або радгоспу вирішувалося впорядкування сільськогосподарських угідь, то тепер на території колгоспу чи радгоспу створено одне або декілька агроформувань, фермерських господарств, господарств громадян, які ведуть господарство на рівні частки (паю), значно розширилися землі особистих підсобних господарств та визначені землі запасу і резерву. Проведення внутрігосподарського землеустрою цих господарств окремо не забезпечить комплексного вирішення питань раціонального використання землі в межах сільської (селищної) ради. Тому, на нашу думку, необхідна розробка комплексного проекту впорядкування території сільської (селищної) ради, який надасть можливість в

комплексі впорядкувати землі всіх категорій та ліквідувати недоліки землеволодінь на її території (рис. 2.1).

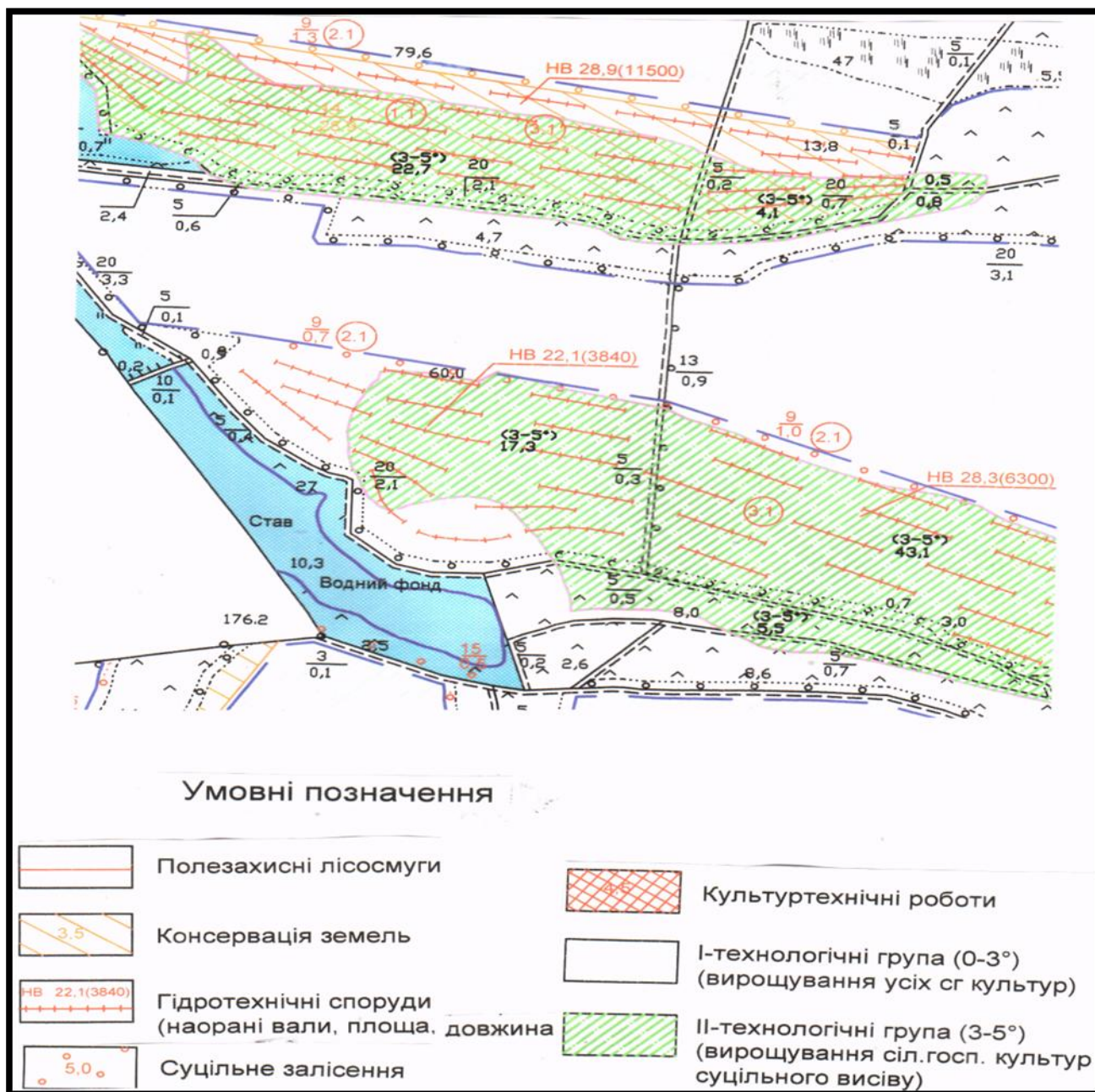


Рисунок 2.1 Протиерозійна організація території у Никонорівській сільській раді Добропільського району Донецької області.

В основі комплексного проекту впорядкування території сільської (селищної) ради повинна бути оцінка агроекологічного потенціалу території, яка дозволяє виявити відповідну придатність кожної земельної ділянки. Для сільськогосподарських земель необхідно розробити науково обґрунтовані рекомендації щодо структури земельних угідь та посівних площ з урахуванням

пропозицій раніше розробленої проектної документації. Цей проект повинен вміщувати комплексні рекомендації стосовно раціонального використання та охорони земель, а також з удосконалення та розвитку соціальної інфраструктури. Аналізуючи розподіл і характер використання земельного фонду, необхідно констатувати, що сформовані агроландшафти за структурою нераціональні й екологічно незбалансовані. Співвідношення, які склалися між сільськогосподарськими та лісовими угіддями, з одного боку, і між ріллею та іншими видами сільськогосподарських угідь – з іншого, не можна вважати доцільними та науково обґрунтованими ні з екологічних, ні з економічних позицій. Все це зумовлює катастрофічне зниження родючості ґрунтів, збільшення масштабів вітрової і водної ерозії та інших негативних явищ (табл. 2.1).

Таблиця 2.1.

Недоліки в землеволодінні

Види недоліків	Характер впливу на економіку господарства
Недоліки територіальних розмірів, складу і стану земельних угідь	
Надмірно великий розмір земельної площі	Погіршує умови управління виробництвом. Збільшує транспортні затрати (перевезення продукції, холості переїзди тракторних агрегатів). Знижує господарський рівень використання земель
Малий розмір земельної площі	Стримує можливості організації великих галузей виробництва та правильного їх стану. Створює негативні організаційно-територіальні передумови для використання машин, знарядь. Знижує загальний рівень господарського використання землі. Збільшує капітальні затрати на будівництво виробничих центрів.
Невідповідність складу угідь вимогам оптимального розвитку і чергування культур	Знижує врожайність сільськогосподарських культур на землях, малоприсаєдбаних для їх розміщення. Створює несприятливі умови для правильного використання землі (посилює процеси ерозії, знижує родючість ґрунтів).
Недоліки просторового розміщення земельних ділянок	
Криволінійність меж і нераціональне їх розміщення відносно гідрографічної мережі, доріг тощо	Обумовлюються необхідністю додаткових капітальних вкладень на будівництво ферм, літніх таборів.
	Погіршує умови управління виробництвом; знижує продуктивність машино-тракторних агрегатів; збільшує затрати на холості переїзди тракторних агрегатів; знижує загальний рівень господарського використання.

За роки незалежності принципово змінилися економічні і земельні відносини, трансформувалися погляди й уява про процеси, які відбуваються в суспільстві. Змінюються наукові і методичні підходи до системи та порядку планування використання й охорони земель, змісту і технології розробки відповідних планових і проектних документів. Якщо раніше основне завдання проекту внутрігосподарського землеустрою полягало у прив'язці до держзамовлення, що не завжди враховувало агроекологічні ресурси, виробничий потенціал господарства і призводило до небажаних економічних та екологічних наслідків, то ринкова економіка диктує економічний підхід.

Завдання, які мають вирішуватися при розробленні комплексного проекту впорядкування території сільської (селищної) ради, можна сформулювати наступним чином: вивчення та оцінка землі як природного ресурсу, планування заходів з її охорони, поліпшення та раціонального використання.

При цьому необхідно враховувати, що:

- земля – засіб виробництва (вивчення потенціалу та напрямку використання);
- земля – просторовий ресурс (проведення зонування, визначення максимально допустимого антропогенного навантаження);
- земля – елемент навколишнього середовища (вивчення та розробка заходів з її охорони);
- земля – основа життєдіяльності людини (визначення та облік системи обмежень на використання земель, формування і встановлення меж всіх об'єктів, зон і ділянок спеціального землекористування).

У зв'язку з цим, у комплексному проекті бажано провести перерозподіл функцій і складових частин між прогностичними розробками різних відомств: питання перспективного функціонального використання земель повинні, в основному, вирішуватися у проекті, а конкретне господарське використання та охорона земельних ділянок – в робочих проектах інших відомств.

Головні завдання, які вирішуватимуться у проекті, можна звести до наступних :

- уточнення в разі потреби категорій земель;
- зонування земель;
- впорядкування меж землеволодінь і землекористувань з метою ліквідації черезсмужжя, вклинювання та інших недоліків;
- консолідація земель;
- розроблення комплексу заходів боротьби з водною і вітровою ерозією ґрунтів (організаційно-господарських, агротехнічних, лісомеліоративних і гідротехнічних) та засобів боротьби із засоленням, заболочуванням земель;
- виявлення малопродуктивних земель;
- виявлення та освоєння земельних угідь, придатних для використання у сільському та інших галузях народного господарства;
- врахування пропозицій раніше розробленої проектної документації;
- виявлення освоєності, розораності та лісистості території;
- ренатуралізація територій;
- меліорація, рекультивація порушених земель та землювання малопродуктивних угідь;
- визначення типів і видів сівозмін;
- уточнення грошової оцінки земель землекористувань та землеволодінь з метою створення умов для економічного стимулювання раціонального використання й охорони земель.

Комплексний проект впорядкування території сільської (селищної) ради, включаючи всі перераховані заходи, повинен розроблятися на 5-10 років. Він погоджується сільською (селищною) радою, землекористувачами та землевласниками, з якими проходить зміна меж і затверджується районною радою. Водночас з розробкою цих проектів необхідно визначити екологічні нормативи та обмеження і вирішити найбільш суттєву проблему землевпорядкування – перетворення його на елемент ландшафтного проектування, адже право власності та користування не може здійснюватись на шкоду суспільним інтересам. Це зумовлює

необхідність комплексного підходу до розв'язання проблеми реформування відносин на ринкових засадах, у тісному поєднанні з економічними реформами в цілому. Такий комплексний проект впорядкування території сільської (селищної) ради дасть можливість в цілому вирішити питання землевпорядного забезпечення. Нижче наводиться зміст комплексного проекту впорядкування території.

Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін, регламентуються ст. 52 Закону України «Про землеустрій» та ст. 182,183. Земельного Кодексу України. В статті 52 ЗУ «Про землеустрій» визначено, що проекти землеустрою, які забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь, розробляються з метою організації сільськогосподарського виробництва і впорядкування сільськогосподарських угідь у межах землеволодінь та землекористувань для ефективного ведення сільськогосподарського виробництва, раціонального використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища і поліпшення природних ландшафтів.

Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь, визначають:

- а) розміщення виробничих будівель і споруд;
- б) формування інженерної інфраструктури;
- в) проведення еколого-економічного зонування сільськогосподарських угідь;
- г) типи і види сівозмін з урахуванням спеціалізації сільськогосподарського виробництва;
- д) складання схем чергування сільськогосподарських культур у сівозміні;
- є) проектування полів сівозмін;
- є) розробку плану переходу до прийнятої сівозміни;
- ж) розробку природоохоронних заходів;
- з) перенесення в натуру (на місцевість) запроектованих полів сівозмін.

Проекти землеустрою розробляються на основі завдань, сформованих замовником, вони містять текстові, графічні матеріали та додатки. Ці проекти погоджуються із сільськими, селищними, міськими радами та районними державними адміністраціями за місцем розташування землекористування, підлягають землевпорядній експертизі, їх розглядають і затверджують власники землі або землекористувачі.

У проекті землеустрою мають бути такі структурні елементи:

- землевпорядні вишукування;
- пояснювальна записка та графічні матеріали до проекту;
- технічний звіт щодо перенесення проекту в натуру (на місцевість).

Пояснювальна записка та графічні матеріали до проекту землеустрою включають:

- текстові матеріали;
- креслення польового обстеження території землекористування;
- креслення розміщення попередників сільськогосподарських культур;
- креслення організації та впорядкування сільськогосподарських угідь;
- креслення перенесення проекту в натуру (на місцевість).

Виробничі центри, господарські двори, окремі будівлі та споруди слід розміщувати на майданчику, передбаченому схемою або проектом районного планування, генеральним планом населеного пункту, проектом планування виробничої зони сільського поселення.

Виробничі центри, господарські двори, окремі будівлі та споруди, в залежності від розмірів та потужності, можуть розміщуватися:

- у виробничих зонах сільських поселень;
- на землях фермерських господарств, земельних частках (паях) при дотриманні санітарних, зооветеринарних та протипожежних вимог з урахуванням функціонального зонування території.

У виробничих зонах сільських поселень слід розміщувати підприємства: тваринницькі, птахівничі та звірівницькі ферми,

підприємства по зберіганню та переробці сільськогосподарської продукції, цехи по вторинному використанню відходів, ремонту, технічному обслуговуванню та зберіганню сільськогосподарських машин та автомобілів, по виготовленню будівельних конструкцій, виробів та деталей з місцевих матеріалів, ветеринарні установи, теплиці та парники, промислові цехи сільськогосподарських підприємств, матеріальні склади, транспортні, енергетичні та інші об'єкти, пов'язані з підприємствами, що проектуються, а також комунікації.

Ферми можуть бути як одного напрямку виробництва, так і змішаного типу. При розміщенні та визначенні потужності тваринницьких та птахівничих ферм слід виходити з наявності земель, на яких повинні буди використані органічні речовини, що містяться у відходах виробництва цих підприємств або органічні добрива – відходи виробництва.

Для розміщення виробничих центрів, господарських дворів, окремих будівель та споруд слід вибирати майданчики під забудову та під траси інженерних мереж на землях, непридатних для сільського господарства або на сільськогосподарських землях гіршої якості.

Допускається розміщення підприємств на ділянках, вільних від лісу (при погодженні з органами охорони природи, лісового господарства та органами санепіднагляду).

Відстань від будівель та споруд до меж лісового масиву має бути наступною:

- хвойних порід – 100 м;
- змішаного лісу – 50 м;
- листяних порід – 20 м;
- до залягання торфу – не менше 100 м.

Розміщення виробничих центрів, господарських дворів, окремих будівель та споруд на орних, зрошуваних та осушених землях, на землях, зайнятих багаторічними плодовими насадженнями та виноградниками, водоохоронними, захисними та іншими лісами першої групи дозволяється лише у виключних випадках при

належному техніко-економічному обґрунтуванні та погодженні з місцевими органами влади.

Розміщення виробничих центрів, господарських дворів, окремих будівель та споруд не допускається:

- на територіях, де залягають корисні копалини, без погодження з органами Державного гірничого нагляду;

- в небезпечних зонах відвалу гірських порід вугільних та сланцевих шахт і збагачувальних фабрик;

- в зонах сільових потоків, снігових лавин та зсувів, що можуть загрожувати забудові, життю працюючих та експлуатації підприємств, будівель та споруд;

- в першому, другому і третьому поясах зон санітарної охорони джерел водопостачання поселень згідно з «Положенням про порядок проектування та експлуатації зон санітарної охорони джерел водопостачання й водопроводів господарсько-питного призначення» № 2640-82 не дозволяється розміщення тваринницьких ферм, птахофабрик, тепличних підприємств, відкритих майданчиків для автомашин та сільськогосподарських ремонтних майстерень, складів мінеральних добрив та отрутохімікатів, а також складів пально-мастильних матеріалів, кладовищ, скотомогильників, полів зрошення та фільтрації;

- в першій та другій зонах санітарної охорони курортів;

- в прибережних захисних смугах річок та водоймищ;

- на землях лісового фонду, на землях зелених зон міст, включаючи землі міських лісів;

- на земельних ділянках, забруднених органічними та радіоактивними речовинами до закінчення терміну, встановленого санітарно-епідеміологічною та ветеринарною службами;

- на землях заповідників, заказників;

- в зонах охорони пам'ятників історії та культури в селитебній зоні поселень.

Регламентуються також умови розміщення виробничих центрів, господарських дворів, окремих будівель та споруд.

Зокрема, розміщення будівель, споруд і комунікацій сільськогосподарських підприємств в першій, другій і третій зонах округів санітарної охорони курортів допускається згідно з вказівками ДБН 360-92 та при умові погодження проекту з місцевими органами влади, санітарно-епідеміологічною службою та курортним управлінням, якому належить курорт.

Вибір майданчиків під будівництво виробничих центрів, господарських дворів, окремих будівель та споруд повинен бути обґрунтований техніко-економічними підрахунками на основі результатів розгляду варіантів можливого їх розміщення з урахуванням найбільш економічного використання земель.

При розміщенні виробничих центрів, господарських дворів, окремих будівель та споруд необхідно забезпечити їх раціональний взаємний зв'язок з метою створення умов для мінімальних витрат часу на трудові пересування.

При розміщенні виробничих центрів, господарських дворів, окремих будівель та споруд на прибережних ділянках річок або водойм, планувальні позначки майданчиків підприємств повинні братися не менше ніж на 0,5 м вище за розрахунковий рівень води з урахуванням підпору та ухилу водостоку, а також розрахункової висоти хвилі та її нагону.

Для підприємств з терміном експлуатації більш як 10 років за розрахунковий рівень слід брати вищий рівень води з можливим повторенням один раз за 50 років, а для підприємств з терміном експлуатації не більше 10 років - раз в 10 років.

Будівництво на ділянках з частішим повторенням вищого рівня дозволяється при відповідному техніко-економічному обґрунтуванні та за умови зведення необхідних споруд по захисту підприємств від затоплення.

При розміщенні складів мінеральних добрив та хімічних засобів захисту рослин повинні бути проведені заходи, що виключають попадання шкідливих речовин у водойми, ґрунт й атмосферне повітря.

Склади мінеральних добрив та хімічних засобів захисту рослин слід розміщувати на відстані не менше 2 км від рибогосподарських водойм. В разі особливої необхідності допускається зменшення або збільшення відстані за умови погодження її з органами, що забезпечують охорону рибних запасів.

На збільшення або зменшення відстані від складів мінеральних добрив та хімічних засобів захисту рослин до рибогосподарських водойм розробляються техніко-економічне та гігієнічне обґрунтування.

При розміщенні сільськогосподарських підприємств, будівель та споруд в районі розміщення радіостанцій, складів вибухових речовин, матеріалів і виробів на їх основі, сильно діючих отруйних речовин та інших підприємств й об'єктів спеціального призначення, відстань від проєктованих підприємств до вказаних об'єктів слід приймати згідно з відповідними нормативами, затвердженими в установленому порядку.

Розміщення сільськогосподарських підприємств, будівель та споруд в районах розташування діючих та заново запроектованих аеропортів й аеродромів дозволяється за умови додержання вимог Повітряного кодексу України.

Погодженню підлягає розміщення будівель та споруд, повітряних ліній зв'язку та високовольтних ліній електропередач, які заплановано збудувати, на відстані до 10 км від межі аеродрому; будівель та споруд, повітряних ліній зв'язку та високовольтних ліній електропередач, абсолютна позначка верхівки яких перебільшує абсолютну позначку аеродрому на 50 м та більше, які заплановано збудувати, на відстані від 10 до 30 км від межі аеродрому.

Сільськогосподарські підприємства, що виділяють в атмосферу значну кількість диму, пилу або хімічних речовин неприємного запаху та речовин, шкідливих для організму людини, недопустимо розміщувати в замкнутих долинах, котловинах, біля підніжжя гір та інших територіях, не забезпечених природним провітрюванням. Склади горючих рідин (мастил) необхідно розміщувати на нижчих по

рельєфу місцевостях, а також з урахуванням рози вітрів по відношенню до котельних на твердому паливі.

Сільськогосподарські підприємства необхідно розміщувати підвітряно по відношенню до житлової забудови, лікувальних та дитячих закладів, підприємств по переробці продукції.

Сільськогосподарські підприємства, будівлі та споруди, що мають технологічні процеси, які є джерелом виділення в навколишнє середовище хімічних та біотичних компонентів і шуму, шкідливого для організму, повинні відокремлюватись санітарно-захисними зонами від житлових і громадських будинків. Розміри санітарно-захисних зон належить брати згідно з ДБН Б.2.4-3-95 та санітарними нормами проектування промислових підприємств. Території санітарно-захисних зон не виключаються із землекористування і повинні бути використані тільки при погодженні з органами санітарного та ветеринарного нагляду.

В санітарно-захисних зонах дозволяється розміщувати:

- підприємства, окремі будівлі та споруди з виробництвом меншого класу шкідливості, ніж виробництво, для якого встановлена санітарно-захисна зона, за умови аналогічного характеру шкідливості:

- лазні, пральні, гаражі, склади, сховища (крім громадських і спеціалізованих продовольчих);

- будинки управлінь та конторські приміщення, крамниці, підприємства громадського харчування, медпункти, дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням підприємства, що проектується, а також підприємств, що розміщені поряд;

- стоянки громадського та приватного транспорту, місцеві, транзитні комунікації, ЛЕП, водопровідні і каналізаційні насосні станції, підземні резервуари, розсадники рослин для озеленення підприємства і санітарно-захисної зони.

Для санітарно-захисних зон завширшки понад 100 м з боку сельбищної зони повинні передбачатись смуги деревно-чагарникових зелених насаджень завширшки не менше 50 м, а при ширині зони від 50 до 100 м ширина смуги повинна бути не менше 20 метрів.

В санітарно-захисній зоні не допускається розміщення житлових будинків, дитячих дошкільних закладів, шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих закладів загального користування, установ відпочинку, спортивних споруд, садів, парків, садівничих товариств та городів.

На території санітарно-захисної зони не допускається розміщувати підприємства, виробничі будівлі та споруди в тих випадках, коли виробничі шкідливі речовини, що виділяються одним з підприємств, можуть зашкодити здоров'ю працюючих або призвести до псування матеріалів, обладнання та готової продукції іншого підприємства, а також коли це призводить до збільшення концентрації шкідливих речовин в зоні житлової забудови вище дозволених рівнів, встановлених санітарними нормами проектування промислових підприємств.

Головна задача проекту землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь – встановлення такого складу, площ і розміщення угідь на перспективу, при якому створюються необхідні умови для ефективного використання та захисту земель.

Склад угідь, перш за все сільськогосподарських, і їх площі тісно пов'язані зі спеціалізацією господарства і ступенем концентрації галузей. Фактичне співвідношення угідь – один з найбільш важливих факторів, які визначають спеціалізацію виробництва. З іншої сторони, встановлена на перспективу спеціалізація потребує відповідного співвідношення угідь і їх розміщення. Історично складена структура і розміщення угідь є наслідком впливу природних та економічних умов. До природних факторів відносять головним чином рельєф, ґрунти, ступінь зволоження, глибину залягання ґрунтових вод, природну рослинність; до економічних факторів – розміщення населених пунктів, дорожньої мережі, пунктів переробки і здачі продукції, трудові ресурси і т.д.

За допомогою меліоративних, культуртехнічних та інших заходів природні умови можуть бути поліпшені. Крім того, в

результаті меліорації і корінної зміни використання земельних ділянок можлива трансформація одного виду угідь в інші.

Перехід від фактичної структури угідь до проектної відбувається шляхом їх часткової трансформації. Трансформація – це видозміна (перетворення) угідь, тобто переведення земель із одного виду в інший. При цьому змінюють і розміщення угідь.

В результаті трансформації земельних ділянок визначають їх нове місцезнаходження. З іншої сторони, при уточненні складу і меж угідь змінюють і виробниче використання ділянок, тобто відбувається їх трансформація. Тому трансформація і розміщення угідь – задача комплексна.

Підвищення інтенсивності використання земельних масивів (ділянок) можливо шляхом їх корінного поліпшення в результаті складних меліоративних робіт (зрошення, осушення та ін.) або за допомогою культуртехнічних заходів (розкорчування чагарників і дрібнолісся, очищення від купин і каменів, гіпсування, вапнування, реалізації протиерозійних заходів та ін.). Поліпшені ділянки не завжди трансформують в інший вид угіддя.

Запроектований склад і співвідношення (структура) угідь, їх розміщення на території повинні відповідати наступним вимогам:

- виконання планів щодо виробництва товарної сільськогосподарської продукції;
- повне, раціональне й ефективне використання всіх земель з їх природними властивостями;
- припинення ерозійних процесів і покращення ландшафту;
- відповідність встановленої спеціалізації галузей і їх раціональному сполученню;
- забезпечення стійкої кормової бази для тваринництва;
- мінімальні затрати на транспортування і зберігання продукції без значних втрат;
- створення сприятливих умов для підвищення продуктивності праці і високопродуктивного використання машинно-тракторних агрегатів;

– мінімальні капітальні вкладення на освоєння нових земель і підвищення інтенсивності використання земель, які знаходяться в обробітку, найскоріша їх окупність.

Визначення об'ємів трансформації і покращення земель, розміщення угідь ведуть з урахуванням природних та економічних факторів, дотримуючись вище перерахованих вимог.

Проектування організації території здійснюється в такій послідовності:

- а) виділення технологічних груп і підгруп земель;
- б) визначення земельних ділянок з деградованими та малопродуктивними ґрунтами з метою їх консервації;
- в) розміщення польових, кормових і ґрунтозахисних сівозмін, ділянок тривалого залуження;
- г) розміщення багаторічних насаджень і природних кормових угідь;
- д) розташування елементів облаштування території (лісосмуг, дорожньої мережі, гідротехнічних споруд і ін.);
- е) розміщення робочих і технологічних ділянок в середині полів;
- є) визначення ділянок, на яких необхідно провести заходи щодо захисту земель від ерозії та інших негативних факторів.

Орні землі підрозділяються на три технологічні групи [98]:

1) до I групи відносяться нееродовані й слабоеродовані землі, розташовані на схилах крутістю до 3°, характер рельєфу та якісний стан яких (гранулометричний склад, відсутність перезволоження, інтенсивного засолення, солонцюватості, відсутність засмічення камінням, ступінь дефляційної стабільності та ін.) дозволяють обробляти районовані сільськогосподарські культури (включаючи просапні) за інтенсивними технологіями. На цих землях розміщуються польові сівозміни з максимальним, при необхідності, насиченням просапними культурами. У межах I групи виділяються дві технологічні підгрупи:

1а – рівнинні землі /крутістю до 1°, на які немає обмеження у виборі напрямку обробітку й посіву;

1б – схилі землі /крутістю 1-3°, де обов'язковий обробіток і посів впоперек або під допустимим кутом до схилу.

2) II технологічна група включає землі, розташовані на схилах 3-7° з перевагою незмитих ґрунтів (при наявності також слабо- і середньозмитих, у рідких випадках – незмитих).

На землях II групи проектується зерно-трав'яні та ґрунтозахисні сівозміни з виключенням розміщення чорного пару, просапних культур (технічні, овочеві, баштанні, кормові коренеплоди, картопля) та інших ерозійно нестійких культур.

Для диференціації щільності протиерозійних заходів, у тому числі й агротехнічних, землі II групи поділяються на дві технологічні підгрупи:

II а – схили крутістю 3-5° без улоговин;

II б – схили крутістю 5-7°, а також ускладнені улоговинами схили 3-5°.

На землях технологічної підгрупи II а розміщують зерно-трав'яні сівозміни, а на підгрупі II б – травопільні ґрунтозахисні сівозміни.

3) Землі III технологічної групи включають схили крутістю понад 7° та деградовані і малопродуктивні землі, господарське використання яких є екологічно небезпечним та економічно неефективним.

Ці землі виключаються з інтенсивного використання, підлягають залуженню та виведенню з орних земель і трансформації їх в природні кормові угіддя або лісові насадження.

Межі між I і II технологічними групами земель одночасно є межами між польовими та ґрунтозахисними сівозмінами і фіксуються на місцевості різними елементами облаштуваності території (лісосмугами, валами-дорогами, валами та ін.).

У необхідних випадках лінійні рубежі створюються на межі технологічних підгруп земель [98].

Розміри площ під багаторічні насадження, ягідники, виноградники встановлюються на основі перспективного

запланованого розвитку господарства з урахуванням розвитку цих галузей [88].

Ділянки під багаторічні насадження вибираються при обстеженні земель з обов'язковим використанням ґрунтових матеріалів.

При виборі ділянок під багаторічні насадження, виноградники тощо слід враховувати вимоги насаджень до рельєфу місцевості, експозиції схилів, ґрунтів, умов зволоження, глибини залягання ґрунтових вод, засолення, зручності захисту земельних ділянок від шкідливих вітрів.

При виборі ділянок під багаторічні насадження особливу увагу слід звертати на глибину залягання ґрунтових вод. На відібраних ділянках ґрунтові води повинні залягати не ближче 2 м від поверхні, а засолені ґрунтові води – не ближче 5 м.

Щільні гірські породи не повинні залягати ближче 1,5-2 м від поверхні землі під кісточкові породи і 2,5-3 м – під насінневі породи.

В південних районах України на ділянках, запроектованих під багаторічні насадження, бажано передбачати зрошення.

Виноградники першочергово слід проектувати на підвищених елементах рельєфу, переважно на схилах південної, південно-західної та західної експозицій.

На схилах крутизною більше 7° багаторічні насадження можуть створюватися на терасах [88].

Кормові угіддя можуть бути розміщені на богарних, осушених та зрошуваних землях.

Кормові угіддя (пасовища та сіножаті) за рівнем інтенсивності їх використання поділяються на культурні довголітні, поліпшені, природні.

Організація кормових угідь включає в себе наступні елементи:

- закріплення угідь за фермами і групами тварин;
- організація пасовище- або сіножатепасовищезмін;
- розміщення полів пасовище- , сіножатепасовищезмін;
- розміщення літніх таборів, скотопрогонів, джерел водопостачання;

– систематичне відновлення та підвищення продуктивності кормових угідь і запобігання ерозійним процесам [160].

На яружно-балкових, зсувних ділянках, ерозійно-небезпечних крутих схилах, пісках та інших відкритих землях проектується суцільне заліснення.

Навколо населених пунктів створюються захисні лісові насадження шириною від 20-30 до 5-10 м.

Вздовж зрошуваних каналів створюються одно- та дворядні лісові смуги шириною 3-6 м.

Лісові насадження навколо ставків та водоймищ залежно від захисної ролі насадження ділять на берегоукріплювальні та протиерозійні шириною 10- 20 м; мулозатримуючі фільтри довжиною 100- 150 м і шириною, рівною ширині балки; насадження на мокрому відкосі та за сухим відкосом дамби шириною 5-10 м. [13].

Прибалкові та прияружні лісові смуги проектують вздовж брівок балок та навколо ярів шириною 20 м.

Полезахисні лісові смуги розміщуються по межах полів та в їх середині, створюючи окремі робочі ділянки, витягнуті по довжині поля. Якщо поблизу з лісовою смугою розміщують польову дорогу, то її проектують з навітряної сторони по відношенню до лісової смуги, вище по рельєфу, з менш затіненого боку, який краще обігрівається [13].

Привододільні лісові смуги розташовують по воододільних лініях зі зміщенням їх в бік схилів південних та південно-східних експозицій, а водорегулюючі лісові смуги – впоперек схилу, вздовж горизонталей. При незначній крутості схилів (до 10° на всіх нееродованих схилах і до 20° на північних) лісові смуги розміщують з урахуванням напрямку шкідливих вітрів.

Водорегулюючі лісові смуги проектують шириною 10-12 м, а на ґрунтах з низькою родючістю – до 15 м.

При проектуванні польової дорожньої мережі дотримуються таких вимог: мінімальна протяжність шляхів, прямолінійність; зручність господарського використання; дотримання технічних вимог (допустимі ухили, кути повороту та інше); узгодженість з

розміщенням полезахисних смуг; мінімум затрат на перебудову; попередження водної ерозії [88].

Типи і види сівозмін, їх кількість визначаються залежно від зони розміщення, спеціалізації; наявності ріллі, інших сільськогосподарських угідь та їх площі; виду худоби та птиці, їх поголів'я, типу утримання та годівлі; наявності еродованих земель та ступеня їх ерозійної небезпеки; розміщення сільськогосподарських підприємств по відношенню до великих населених пунктів, промислових центрів; забезпеченості сільськогосподарською технікою, трудовими та матеріальними ресурсами.

Сівозміна – це науково обґрунтоване чергування культур у часі і просторі, яке передбачає правильний підбір сприятливих для вирощування сільськогосподарських культур попередників та оптимальне насичення одновидовими культурами, що враховує допустиму періодичність вирощування їх у полях.

Типи сівозмін – це сівозміни різного виробничого призначення, які відрізняються головним видом продукції, вирощуваної в цих сівозмінах.

Виділяють такі **типи сівозмін:**

- польова – сівозміна призначена в основному для виробництва зерна, технічних культур та картоплі;
- кормова – сівозміна призначена переважно для виробництва соковитих та грубих кормів;
- прифермська – кормова сівозміна, яка розміщена поблизу тваринницьких ферм та призначена для виробництва соковитих та зелених кормів;
- спеціальна – сівозміна в якій вирощуються культури, які потребують спеціальних умов та агротехніки їх вирощування;
- сінокосо-пасовищна – кормова сівозміна в якому в основному вирощуються багаторічні та однорічні трави для сінокосіння та випасання худоби.

Види сівозмін – сівозміни, які відрізняються за співвідношенням сільськогосподарських культур і парів.

Виділяють наступні види сівозмін :

- зернопарова – сівозміна, в якій посіви зернових культур займають більшу частину ріллі і є поле чистого пару;
- зернопаропросапна – сівозміна в якій посіви зернових культур чергуються з чистими парами і просапними культурами і займають половину і більше площі ріллі;
- зернопросапна – сівозміна, в якій посіви зернових культур чергуються з посівами просапних культур і займають половину і більше площі ріллі;
- зерно трав'яна – сівозміна, в якій більшу частину ріллі займають зернові, а решта засіяна багаторічними травами;
- плодозмінна – сівозміна, в якій зернові культури займають не більше половини площі ріллі і чергується з просапними і бобовими культурами;
- травопільна – сівозміна, в якій більша частина ріллі використовується під багаторічні трави;
- просапна – сівозміна, в якій просапні культури займають більше половини площі ріллі;
- трав'янопросапна – сівозміна, в якій просапні культури займають декілька полів і вирощування їх чергується з багаторічними травами;
- овочева – сівозміна, в якій овочеві культури займають всю або більшу частину площі ріллі;
- міжгосподарська – сівозміна, яка розміщена на орних землях двох або більше господарств, які входять у спеціалізоване виробниче об'єднання;
- сидеральна – сівозміна, в якій на одному чи двох полях вирощується сільськогосподарські культури для заорювання зеленої маси як добрива;
- ґрунтозахисна – сівозміна, в якій набір, розміщення і чергування сільськогосподарських культур забезпечує захист ґрунту від ерозії.

Система сівозмін

При територіальній організаційно-господарській структурі систему сівозмін розробляють: для бригад, виробничих ділянок, відділень; при цеховій (галузевій) структурі – для рослинницьких цехів (рілля, кормовиробництва, овочівництва).

Основні типи сівозмін – польові, кормові та спеціальні. Система сівозмін виробничого підрозділу можлива в різному складі: одна польова та одна кормова; одна польова і дві кормові; дві польові та одна кормова; дві польові; дві кормові.

Одну польову сівозміну запроваджують при компактному орному масиві бригади та центральному розміщенні виробничого двору, коли відстань до ріллі становить до 3-х км, а структура використання ріллі не потребує необхідності у виділенні кормових культур в самостійну сівозміну.

Одна польова та одна кормова сівозміна необхідні при розміщенні виробничого двору на краю орного масиву, а структура використання ріллі дозволяє виділити кормові культури в окрему сівозміну з закріпленням її за механізованою ланкою з виробництва кормів.

Одну польову та дві кормові сівозміни запроваджують при наявності віддалених пасовищ та організації на них табірної утримання худоби, коли необхідно поповнити дефіцит зелених кормів за рахунок притабірної положення сінокосо-пасовищної сівозміни. Кормову (прифермську) сівозміну розміщують в цьому випадку поблизу тваринницької ферми. Ріллю, яка залишилася, включають в польову сівозміну.

Дві польові й одну кормову сівозміну запроваджують у випадку, коли ґрунти суттєво відрізняються за якістю або ступенем еродованості. При цьому можливе проектування самостійної кормової сівозміни та двох польових, одна з яких має бути ґрунтозахисною.

Дві польові або дві кормові сівозміни доцільні для забезпечення наближення посівів транспортоємких та працеемких культур до населеного пункту і господарського центру.

Кількість і розміри полів сівозмін встановлюються залежно від природної зони розміщення підприємства, схеми чергування культур, кількості та розміру контурів ріллі, особливостей ґрунтового покриву, рельєфу, умов зволоження та ін.

Поля сівозміни повинні бути рівноякісними за ґрунтовим покривом. Найкращим проектним рішенням слід вважати таке, коли поле повністю складається з агротехнічно однорідної ділянки, тобто в нього повинно бути включено ґрунти однієї якості та гранулометричного складу.

Поля сівозмін повинні бути рівновеликими. Величина відхилень у площах окремих полів сівозмін залежить від розмірів окремих сівозмінних масивів, на яких проектується поля.

Допустима нерівновеликість полів залежить від спеціалізації сівозміни, кількості полів, зайнятих провідною культурою: у польових сівозмінах до 10 відсотків, а в складних умовах до 12-15 відсотків; у кормових до 15 відсотків; у ґрунтозахисних до 20 відсотків; у спеціальних до 5 відсотків.

Існуючі в натурі елементи організації території необхідно, по можливості, зберегти.

Межі існуючих полів сівозмін, що співпадають з полезахисними лісосмугами, польовими шляхами, лінійними протиерозійними гідроспорудами, елементами контурно-меліоративної організації території необхідно максимально зберегти. Межі полів сівозмін повинні співпадати з межами земельних часток (паїв) відповідно до проекту землеустрою з організації території земельних часток (паїв).

Межі полів сівозмін не повинні співпадати з осьовими трасами підземних інженерних комунікацій: газопроводів, нафтопродуктопроводів, водогонів, кабельних ліній зв'язку, повітряних ліній зв'язку та ліній електропередачі, а проходити по межі їх охоронної зони [88].

Для перенесення елементів проекту на місцевість виготовляється робоче креслення перенесення проекту землеустрою на місцевість. На кресленні позначаються всі проектні лінії меж полів, робочих ділянок, межі запроєктованих об'єктів, а також

запроектовані польові шляхи, полезахисні, стокорегулюючі лісові смуги та ділянки суцільного заліснення. Червоним кольором на кресленні показуються місця встановлення межових знаків (стовпів, кілків) та віх для провішування ліній, а також лінійні проміри у метрах, кути поворотів у градусах. В текстовій частині до креслення описуються методи та засоби перенесення проекту на місцевість.

На кресленні показуються ділянки для поліпшення та трансформації земельних угідь, території для будівництва протиерозійних гідротехнічних споруд, зокрема, водозатримуючих валів-каналів, виположення, засипки і заліснення ярів, деградованих земель та інші елементи проекту.

На місцевість виносяться межі полів сівозмін та робочих ділянок за допомогою геодезичних приладів: теодолітів, мірної стрічки, екера. При наявності застосовуються сучасні електронні тахеометри, які дають змогу переносити запроектовані елементи проекту на місцевість з високою продуктивністю праці.

Прямолінійні межі полів сівозмін та робочих ділянок на місцевості закріплюються межовими стовпами, лінії між якими проорюються в один прохід. Якщо межа поля поєднана з польовою дорогою, то борозна проорюється паралельно до межі поля, на ширину польової дороги. У випадках перенесення на місцевість криволінійних меж полів, робочих ділянок та інших елементів проекту, криволінійна межа (траса) позначається віхами, а потім по них проводиться проорювання [88, 98].

Після виконання польових робіт складається акт про перенесення на місцевість елементів проекту землеустрою та передачі межових стовпів на зберігання представникам сільськогосподарського підприємства.

Межі запроектованих лісових смуг, ділянок суцільного заліснення, трас протиерозійних гідротехнічних споруд переносяться на місцевість після складання та затвердження відповідних робочих проектів із землеустрою.

Розрахунок еколого-економічної ефективності здійснюється на підставі вартості витрат для здійснення проекту землеустрою. В

якості показника економічної ефективності запроєктованих заходів приймається окупність витрат.

Приклади впорядкування території за проектом землеустрою наведено на рис. 2.2 – 2.4.

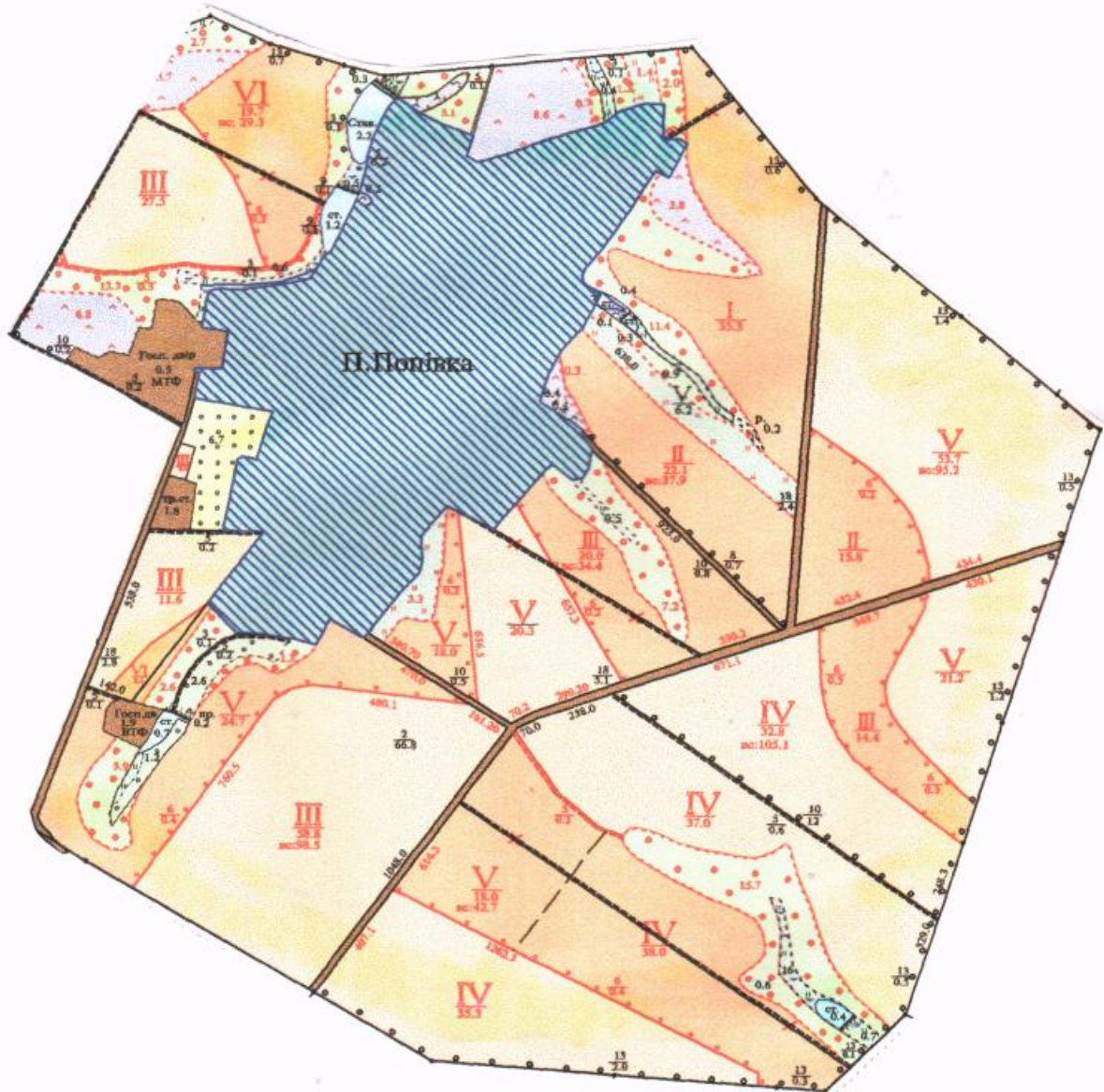


Рисунок 2.2 Формування новостворених землеволодінь і землекористувань та їхнє агроекологічне облаштування.

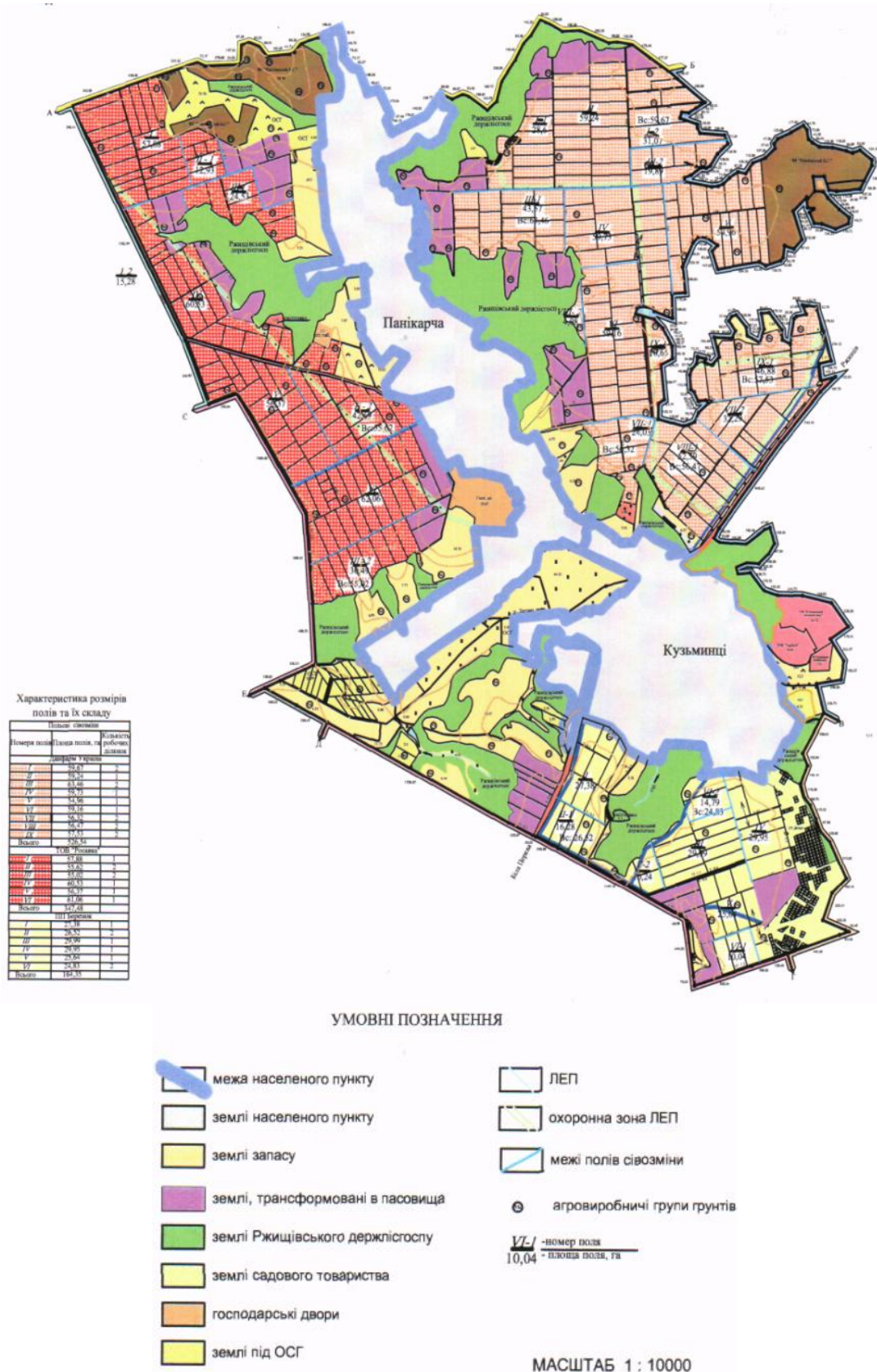
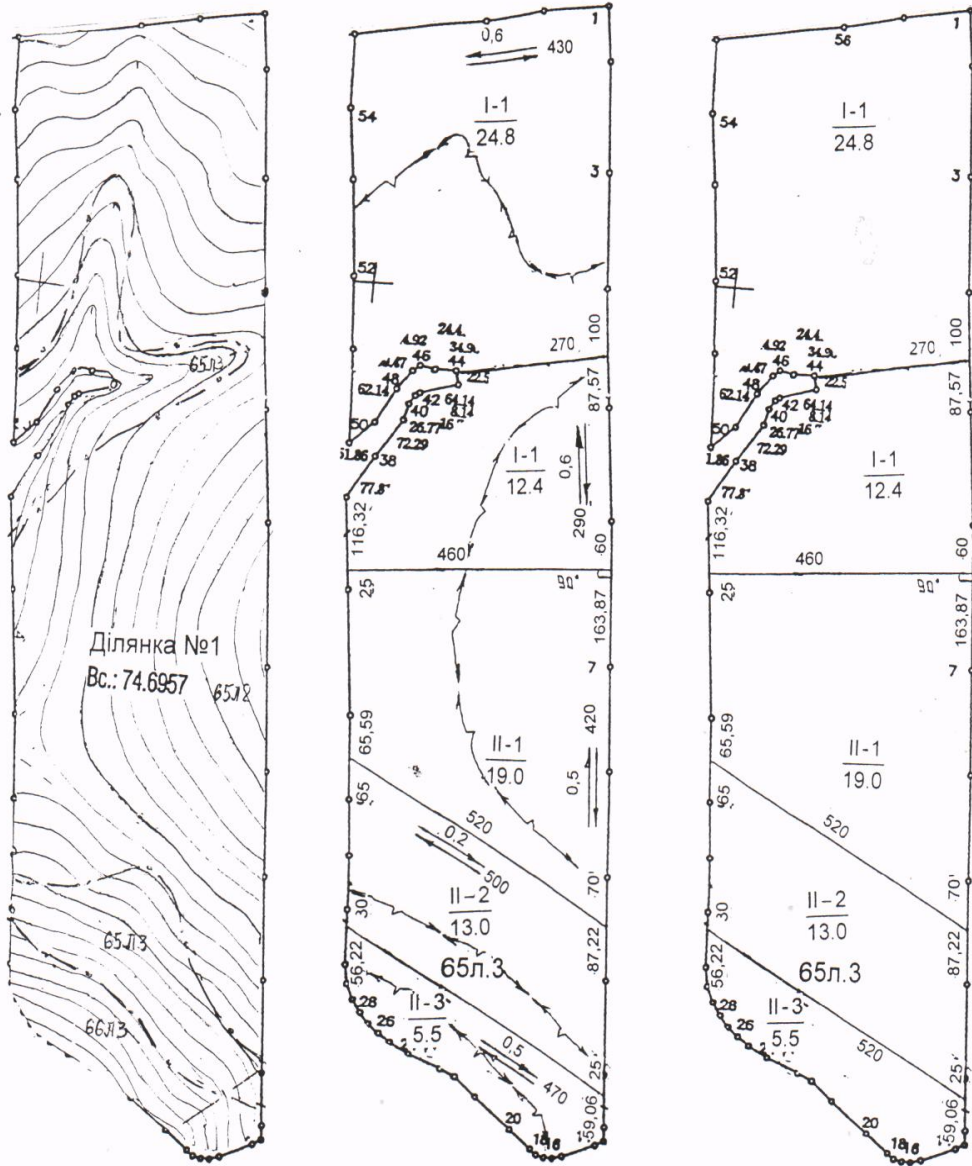


Рисунок 2.3. Проект еколого-економічного обґрунтування організації території Кузьминецької сільської ради Кагарлицького району Київської області



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Шифри агрогосподарчих підгруп | 0,5 — Робочий ухил в градусах | — номер поля |
| — Механічний склад ґрунтів | 300 — Довжина робочого гону | I |
| 55e1 — Крутість схилу | — Напрямок основного обробітку ґрунту | 74,6 — площа поля, га |
| — Шифр агрогрупи | — Напрямок шліювання | I-1; II-2 — номери роботи ділянок |
| — Межі агрогосподарчих груп ґрунтів | — Межі відведеної земельної ділянки | |
| — Межі градацій крутості схилів | — Межі вгідь | |
| | — Оренда строком на 20 років | |
| | 14.10 — Площа ділянки | |

Рисунок 2.4. Фрагмент проекту землеустрою щодо еколого-економічного обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь

РОЗДІЛ 3

ОЦІНЮВАННЯ ГОСТРОТИ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ, ЕКОЛОГІЧНИХ ТА УПРАВЛІНСЬКИХ ПРОБЛЕМ СІЛЬСЬКОЇ МІСЦЕВОСТІ І РИЗИКІВ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Рівень життя сільського населення на сучасному етапі свідчить про незадовільний соціально-економічний стан розвитку сільських територій, що зумовлено, в першу чергу, монофункціональністю їх розвитку.

В Україні сільські території традиційно асоціюються з розвитком сільськогосподарського виробництва, тоді як розвинені країни характеризуються інтегрованим сільським розвитком, що здатний адаптувати використання земель та природних ландшафтів до нових соціальних, економічних та екологічних вимог.

Взаємопоєднання сільськогосподарського землекористування і розвитку сільських територій виступає як об'єктивна необхідність, оскільки наявні на певній території сільськогосподарські угіддя є базою сільськогосподарської діяльності, яка й обумовлює їх економічний, соціальний та екологічний зв'язок та сталий розвиток.

Країни з розвиненою ринковою економікою велику увагу приділяють соціальному розвитку сільських територій. Вагомий внесок при вивченні цих проблем зробили такі відомі вітчизняні вчені, як С. Гудзинський, Д. Добряк, Л. Новаковський, О. Онищенко, М. Орлатий, І. Прокопа, П. Саблук, М. Хвесик, В. Юрчишин, К. Якуба. Серед зарубіжних відзначемо Л. Ван Депоеля, Ж. Вілкіна, Т. Дучу, Х. Каравелі, М. Кларка, Т. Лонч та багатьох інших.

Ситуація, яка склалася в земельних відносинах та землекористуванні України, залишається вкрай складною і вимагає невідкладного переосмислення найважливіших напрямків державної політики та формування на різних рівнях належної системи управління землекористуванням [89, 114].

Як відомо [23, 25, 29, 54, 77, 78, 112, 113, 118, 120, 147, 149, 154, 157, 162], для сільської місцевості України характерний широкий

спектр соціально-економічних, екологічних, управлінських та інших проблем. У зв'язку з цим, поглянемо пильніше саме на соціально-економічні, екологічні та управлінські проблеми сільської місцевості України. Частина їх в тій чи іншій мірі аналізувалася у працях українських і зарубіжних вчених. На наш погляд, недостатньо глибоко вивчені насамперед соціально-економічні, екологічні та управлінські проблеми.

3.1. Соціально-економічні проблеми

Україна – аграрна країна і сільськогосподарське виробництво є її пріоритетною галуззю. Але аналіз сучасного стану українського села, соціального розвитку та рівень життя населення свідчить, що саме сільські території є досить проблемними. Для них характерне малоефективне сільське господарство при одночасно низькому розвитку промисловості та соціальної сфери.

Сільська соціальна інфраструктура є частиною соціальної інфраструктури країни або регіону, яку утворюють об'єкти житлового і комунального господарства, освіти, культури, охорони здоров'я, фізичної культури, служби побуту, транспорту і зв'язку у частині, пов'язаній з обслуговуванням населення, інші галузі невиробничої сфери, а також торгівля. Кожній галузі соціальної інфраструктури притаманні власна організаційна структура, форми обслуговування населення взагалі та існуючі в сільських поселеннях (рис. 3.1).

Розвиток економіки в Україні вимагає перегляду і переоцінки принципів розвитку та розміщення соціальної інфраструктури, їх переорієнтації і доповнення [26, С. 32-33]. Найважливішим принципом при розміщенні об'єктів соціальної інфраструктури та їх розвитку є *принцип соціальної орієнтації*, сутність якого полягає в тому, щоб кожен регіон мав таку соціальну інфраструктуру, яка максимально задовольняє потреби населення у відповідних послугах.

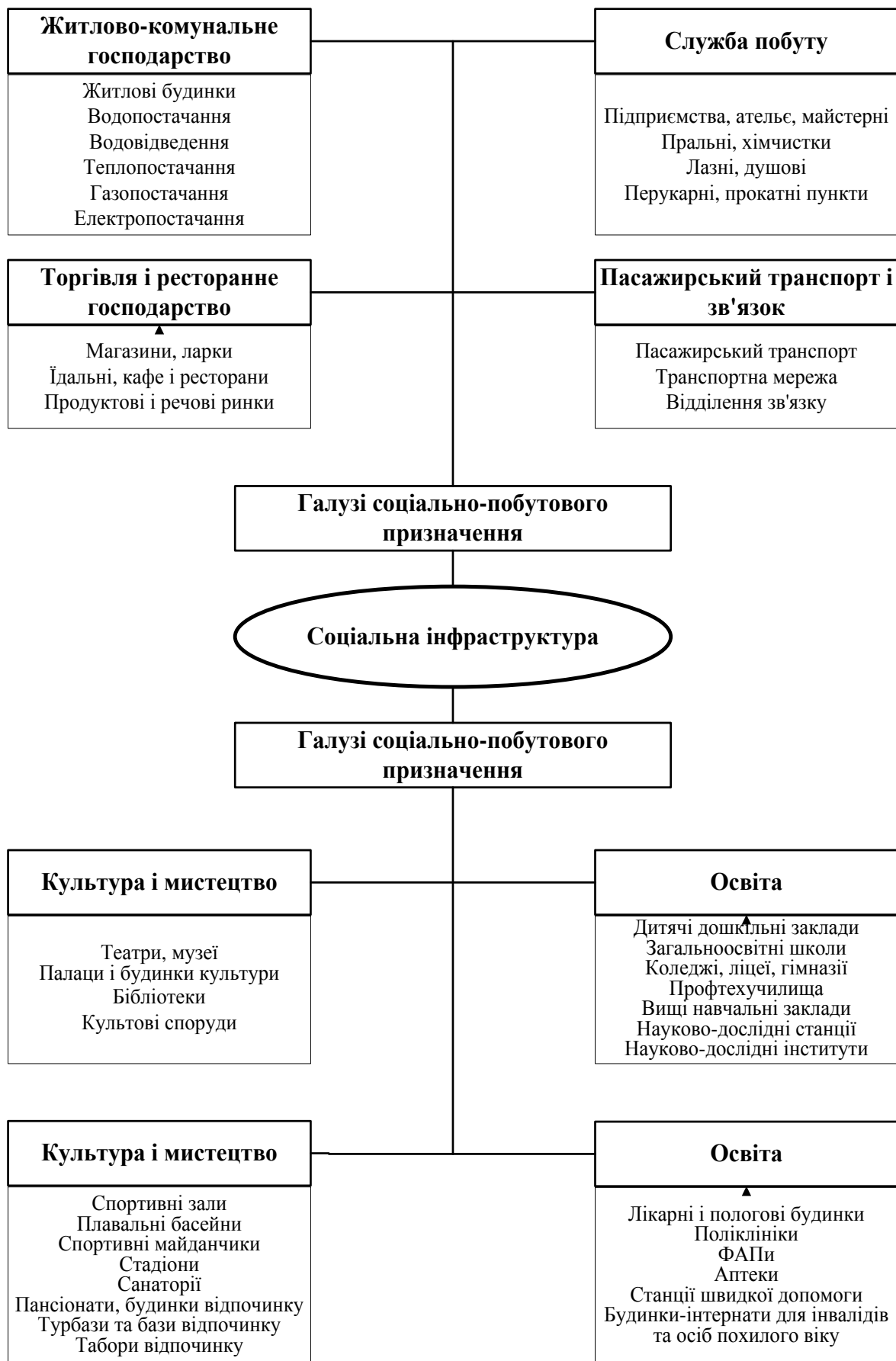


Рисунок 3.1 Класифікація галузей та основних об'єктів соціальної інфраструктури

Шляхом реалізації даного принципу відновлюється рівноправне функціонування сільських територій, підвищується соціальний ефект територіального розвитку, що в кінцевому підсумку приводить до відносно однакових умов формування розвиненої особистості. На першому місці постає людина з її потребами та інтересами. Удосконалення розвитку і розміщення об'єктів соціальної інфраструктури має спрямовуватися на поліпшення соціально-економічних умов життя сільського населення та населення держави в цілому. Поглянемо детальніше на сутність проблем найважливіших складових соціально-економічної інфраструктури.

Система освіти.

Рівень розвитку соціальної інфраструктури визначається насамперед, рівнем розвитку інноваційної структури, де одне із провідних місць займає освіта. Світовий досвід свідчить, що саме освітянська сфера є найважливішим джерелом оновлення усіх складових життєдіяльності суспільства.

У процесі трансформації економіки одне із завдань держави полягає у покращенні освітнього й інтелектуального потенціалу суспільства, збагаченні духовності окремої особистості. З цих позицій розвиток освіти є однією з передумов підвищення ефективності виробництва та продуктивності праці. Розвиток сільських територій значного мірою визначається рівнем освіченості його жителів.

Заклади освіти виконують важливі функції, зокрема:

- соціальні (отримання та нагромадження знань, створення умов для їх засвоєння кожним членом суспільства, забезпечення гармонійного розвитку особистості);
- економічні (задоволення потреб виробництва в кваліфікованій робочій силі, створення умов для підготовки та підвищення кваліфікації фахівців тощо).

Незважаючи на важливість підвищення якості освіти сільських мешканців, починаючи з дошкільного рівня, успіхів у цій сфері не має. Так, впродовж 1990-2010 рр. кількість дитячих дошкільних

установ у сільській місцевості зменшилася на 3,7 тис. од., а дошкільні заклади відвідує лише 32% дітей відповідного віку.

Кількість дитячих дошкільних навчальних закладів скоротилась за 1995-2010 рр. майже на 27%, у тому числі в сільській місцевості – на 20%. Зазначимо, що за останні п'ять років їх мережа почала поступово збільшуватися (табл. 3.1.).

Таблиця 3.1.

Динаміка показників дошкільних навчальних закладів України [99]

Показники	1990	1995	2001	2006	2011
Кількість закладів, тис. од.	24,5	21,4	16,3	15,1	15,6
У тому числі:					
у міських поселеннях	11,9	10,5	7,4	6,7	6,7
у сільській місцевості	12,6	10,9	8,9	8,4	8,9
В них місць, тис.	2277	2014	1117	1056	1136
У тому числі:					
у міських поселеннях	1662	1463	832	773	821
у сільській місцевості	615	551	285	283	315
Чисельність дітей у закладах, тис. осіб	2428	1536	983	1032	1273
У тому числі:					
у міських поселеннях	1877	1222	824	840	1012
у сільській місцевості	551	314	159	192	261
Охоплення дітей закладами % від чисельності дітей відповідного віку	57	44	40	51	56
У тому числі:					
у міських поселеннях	64	53	52	64	67
у сільській місцевості	43	28	18	27	34
Чисельність дітей у закладах з розрахунку на 100 місць	107	76	88	98	112
У тому числі:					
у міських поселеннях	113	84	99	109	123
у сільській місцевості	90	57	56	68	83

Проте з 15,6 тис. дошкільних закладів, що залишились у цілому по Україні на початок 2011 р. і номінально (на папері) повинні працювати, фактично 1,1 тис. з різних причин не функціонували. Третина зазначених закладів (36 %) не була придатна для цільового

використання або перебувала на капітальному ремонті, інші (64 %) не працювали внаслідок відсутності дітей, а також незабезпечення паливом, електроенергією, фінансуванням тощо; 39% закладів не працювали 6-10 років, а 26% – понад 10 років [113]. Показники, розраховані для кожного регіону, свідчать, що у 2010 р. різниця між найвищим їхнім значенням та найнижчим досягла трьох разів (табл. 3.2).

Таблиця 3.2.

Дошкільні навчальні заклади в сільській місцевості [113]

Область	Кількість закладів, тис. од.	У них місць, тис.	Чисельність дітей у закладах, тис. осіб	Охоплення дітей закладами, % від чисельності дітей відповідного віку	Чисельність дітей у закладах з розрахунку на 100 місць
Україна	8,9	315	261	32	83
Автономна Республіка Крим	0,4	24	13	30	55
Вінницька	0,5	22	16	40	75
Волинська	0,3	9	10	28	111
Дніпропетровська	0,3	13	10	32	74
Донецька	0,3	11	8	38	73
Житомирська	0,5	9	9	31	97
Закарпатська	0,4	16	18	34	109
Запорізька	0,2	9	7	31	72
Івано-Франківська	0,2	7	8	17	110
Київська	0,4	18	16	46	91
Кіровоградська	0,4	10	6	35	65
Луганська	0,1	4	3	24	81
Львівська	0,3	9	10	17	117
Миколаївська	0,4	14	10	43	67
Одеська	0,5	23	18	34	80
Полтавська	0,4	11	9	34	81
Рівненська	0,3	10	11	23	103
Сумська	0,3	7	7	46	102
Тернопільська	0,4	11	9	29	83
Харківська	0,3	10	7	27	76
Херсонська	0,3	18	11	47	64
Хмельницька	0,6	15	14	46	90
Черкаська	0,5	18	13	51	74
Чернівецька	0,3	11	13	39	110
Чернігівська	0,3	5	4	24	76
м. Київ	-	-	-	-	-
м. Севастополь	0,0	1	1	34	95

Загальна середня освіта забезпечує обов'язковий рівень освіти дитини, всебічний розвиток її як особистості, її здібностей, талантів, трудову підготовку, професійне самовизначення, формування загальнолюдської моралі, засвоєння визначеного суспільними, національно-культурними потребами обсягу знань про природу, людину, суспільство і виробництво, екологічне виховання, фізичне вдосконалення.

Проблемою загальноосвітньої школи в сільській місцевості залишається незадовільна забезпеченість кадрами, яка має сталу тенденцію до погіршення внаслідок низької оплати праці вчителів, що призводить до зниження рівня виховання, викладання, а отже, й освіти молоді взагалі.

Станом на початок 2012 р. у сільській місцевості України діяло 13 тис. загальноосвітніх навчальних закладів з кількістю учнів 1348,9 тис. осіб, у тому числі 1,7% перебували у школах першого ступеня, 20,9 – другого і 76,2% – третього ступеня та 93 спеціальні школи [58]. Майже всі вони (99%) працювали в одну зміну (Табл. 3.3.).

Таблиця 3.3

Розподіл сільських денних загальноосвітніх навчальних закладів на початок навчального року, од. [113]

	1990/ 1999	1995/ 1996	2000/ 2001	2005/ 2006	2011/ 2012
Кількість закладів, тис. од.	15096	15243	14916	14297	13269
у тому числі:					
I ступеня	3033	2983	2692	2289	1488
I-II ступенів	6321	5741	5502	5164	4677
I-III ступенів	5627	6415	6627	6750	6698
Спеціальні школи (школи-інтернати) та школи соціальної реабілітації, од.	115	104	95	94	93
Чисельність учнів у закладах, тис. осіб:	2174,0	2232,3	2226,7	1825,8	1348,9
у тому числі:					
I ступеня	58,5	63,2	54,7	38,3	22,6
I-II ступенів	647,5	587,3	539,2	407,7	282,0
I-III ступенів	1448,3	1568,1	1619,2	1368,1	1028,5
Чисельність учителів, тис. осіб	236,8	256,4	248,8	237,9	230,0

Середнє навантаження на одного вчителя становить 6 учнів. Наведені показники стану освітянської мережі на селі свідчать, що забезпеченість населених пунктів школами сягає лише 45,5%. За останні п'ять років їх кількість скоротилася ще на 1341 од. При цьому, якщо заповнюваність учнями початкових шкіл внаслідок їх скорочення збільшується, то у восьмирічних і середніх вона відповідно на 4-5% зменшується. Матеріально-технічна база функціонуючих сільських загальноосвітніх навчальних закладів, на відміну від міських, перебуває в значно гіршому стані. Із загальної кількості будівель у сільській місцевості (25,3 тис. од.) близько 5,1% (1,3 тис. од.) приміщень потребують капітального ремонту і 0,8% (0,2 тис. од.) знаходяться в аварійному стані, 86% навчальних закладів оснащені центральним опаленням або мають власну котельню, 80,6% приміщень забезпечені водою, 90,7% – їдальнею або буфетом з гарячим харчуванням [58, С.76; 79]. Наведені факти вказують на високий рівень гостроти освітянських проблем сільської місцевості.

Культура.

Кількість закладів культури в сільській місцевості в декілька разів перевищує аналогічний показник у містах, але якість відповідних послуг у сільських бібліотеках та клубах, їх пропускну здатність, відсоток охоплення населення не можуть навіть порівнюватися з міськими. Матеріально-технічна база сільських культурних установ не відповідає сучасним вимогам, старіють і зношуються основні фонди, їх працівники не мають відповідної освіти; збільшується число об'єктів, що вимагають капітального ремонту або реконструкції.

У геопросторовому розташуванні закладів культури у 2010 р. спостерігався надзвичайно високий рівень диференціації. Так, кількість сільських бібліотек коливалася від 348 од. у Чернівецькій і 371 од. у Луганській, Донецькій областях до 1147 од. у Львівській та 850 од. у Вінницькій областях; кількість кінозалів – від 263 од. у Вінницькій до повної їх відсутності в Донецькій та Житомирській областях; клубів – від 355 од. у Чернівецькій до 1274 од. у Львівській області [113].

Головним інвестором культури залишається держава. Що ж до фінансування сільських, селищних та міських палаців культури, клубів та бібліотек, то воно, згідно з Бюджетним кодексом України, повинне здійснюватися з бюджетів сіл, селищ, міст районного значення та їх об'єднань. При такій ситуації, враховуючи стан та фінансові можливості місцевих бюджетів, навіть маленькі джерельця культури на селі не виживуть. Ще складнішою є проблема якості роботи сільських закладів культури, їх забезпечення висококваліфікованими фахівцями.

Охорона здоров'я.

Функціональне призначення охорони здоров'я полягає у забезпеченні збільшення довголіття та активної діяльності людини, зміцнення її здоров'я. Служба охорони здоров'я як підрозділ соціальної інфраструктури має сприяти:

- збереженню та поліпшенню стану здоров'я;
- збереженню та розвитку фізіологічних і психологічних функцій людини;
- збереженню оптимальної працездатності та соціальної активності людини при максимальній тривалості життя;
- створенню належного санітарно-епідемічного стану на всій території населеного пункту;
- стимулюючому впливу заходів на поліпшення демографічної ситуації.

Збереження здоров'я сільського населення, постійне поліпшення його якості у різних вікових групах, формування здорового способу життя молодого покоління є визначальним чинником ціннісної ієрархії на селі. Нині на фоні досить критичної ситуації із здоров'ям сільського населення означені проблеми особливо актуальні. Відсутність належної мережі медичних закладів у більшості населених пунктів, переважна територіальна їх віддаленість від сільських жителів, незадовільне забезпечення медичним устаткуванням і профільними спеціалістами призводить до постійного погіршення показників захворюваності та збільшення смертності сільських жителів.

У 2011 р. у сільській місцевості функціонувало 0,5 тис. лікарняних закладів системи Міністерства охорони здоров'я України місткістю на 12,3 тис. ліжок. Крім того, вона включала 3,4 тис. амбулаторно-поліклінічних закладів та 14,9 тис. фельдшерсько-акушерських пунктів (табл. 3.4).

За 1990-2011 рр. кількість лікарняних закладів зменшилася на 0,8 тис. од. (на 40,6 тис. ліжок), фельдшерсько-акушерських пунктів – на 1,5 тис. од. Дещо поліпшилась за цей період амбулаторно-поліклінічна мережа. Кількість її закладів зросла на 1,8 тис. од. Проте таке збільшення зумовлене в основному перепрофілюванням дільничних лікарень у сільські амбулаторії.

У регіональному аспекті особливо критичне становище стосовно забезпеченості сільських населених пунктів дільничними лікарняними закладами склалося у Волинській, Івано-Франківській, Львівській областях; лікарняними амбулаторіями – у Харківській, Чернігівській, Полтавській, Сумській, Волинській; фельдшерсько-акушерськими пунктами – у Сумській, Дніпропетровській, Харківській, Полтавській, Донецькій, Чернігівській, Запорізькій. Тобто в умовах, що склалися сьогодні на селі, істотно посилюється обмеженість сільських мешканців в отриманні медичних послуг, що суттєво позначилось на стані їхнього здоров'я населення.

Таблиця 3.4.

**Основні показники розвитку охорони здоров'я
у сільській місцевості [113]**

	1990	1995	2001	2006	2011
Лікарняні заклади, тис. од.	1,4	1,4	1,0	0,7	0,5
У них ліжок, тис.	52,9	42,4	20,3	14,1	12,3
Амбулаторно-поліклінічні заклади, тис. од.	1,6	1,6	2,4	3,1	3,4
У них відвідувань за зміну, тис.	13,9	11,6	14,9	17,7	...
Фельдшерсько-акушерські пункти, тис. од.	16,4	16,4	16,1	15,5	14,9
У них відвідувань, млн.	65,5	62,3	57,4	55,4	...
Аптеки на кінець року, од.	...	2890	3216	1598	...
Кількість станцій та відділень швидкої медичної допомоги, од.	...	231	207	181	175
Кількість станцій та відділень швидкої медичної допомоги, од.	...	231	207	181	175

У цілому по Україні поширеність захворювань різко збільшилась. Особливо зросли:

- хвороби крові і кровотворних органів та порушення імунної системи (від 114 випадків на 100 тис. населення в 1990 р. до 489 випадків у 2010 р.);

- хвороби ендокринної системи, розладу харчування та порушення обміну речовин (відповідно від 307 до 1120 випадків);

- хвороби системи кровообігу (від 1149 до 5230 випадків); сечостатевої системи (від 1224 до 4681 випадку) і т.д. [115, С. 458].

Напруженою залишається епідемічна ситуація з ВІЛ-інфекцією/СНІДом і туберкульозом. Зростає кількість споживачів наркотичних засобів, особливо серед молоді.

Алкоголізм, тютюнопаління, наркоманія, антисоціальний, аморальний спосіб життя деяких жінок суттєво впливають на спадковість, наслідком якої стає те, що 30% новонароджених цієї категорією жінок мають вади розвитку та інші захворювання, що стає важким тягарем як для окремої сім'ї, так і для держави.

Незважаючи на те, що сучасна система охорони здоров'я в Україні має відповідний матеріально-технічний та кадровий потенціал, реальний стан та показники здоров'я громадян країни свідчать про низьку ефективність його використання. Так, за роки незалежності показник умовного здоров'я населення України знизився у 2,5 рази і у 2012 р. становив близько 25%, тоді як у розвинутих країнах він перевищує 75% [112].

Основні причини зростання захворюваності на зазначені та інші класи хвороб криються в погіршенні екологічного стану навколишнього природного середовища внаслідок:

- Чорнобильської катастрофи та інших чинників забруднення земельних і водних ресурсів, повітряного басейну тощо;

- руйнації старої системи охорони здоров'я та неможливості селян через їх неплатоспроможність користуватися послугами медичних закладів ринкового типу;

– різкого зниження життєвого рівня сільського населення й зростання незбалансованості харчування, особливо дітей та осіб похилого віку;

– зниження рівня забезпечення селян комунально-побутовими послугами;

– збільшення стресових ситуацій через соціальну невизначеність статусу й відсутність належного соціального захисту щодо оплати праці, безробіття, пенсійного забезпечення та ін.

Усі ці факти вказують на необхідність пошуку механізмів, шляхів, засобів вирішення проблем охорони здоров'я.

Фізична культура і спорт.

Кількісний та якісний розвиток фізкультури і спорту можливий за умови існування відповідної матеріально-технічної бази та кваліфікованих працівників. У сучасний період матеріально-технічна база установ галузі значно погіршилась, житлово-експлуатаційні організації припинили належне утримання спортивних споруд за місцем проживання населення, скорочується мережа дитячих спортивних закладів, не вистачає фахівців, спостерігається тенденція до зниження уваги з боку профспілок і господарських керівників до фізичного виховання.

Можливості оздоровлення сільського населення через заняття фізкультурою і спортом надто обмежені. Порівняно з 1990 р. загальна кількість спортивних споруд зменшилася, зокрема стадіонів – на 48%, плавальних басейнів – на 36,4, стрілецьких тирів – на 13,9, спортивних залів – на 7,4%. Сьогодні більше половини населених пунктів взагалі не мають спортивних споруд. Один стадіон припадає на 105 сіл, спортивний зал – на 3,8 села, плавальний басейн – на 677 сіл.

На наш погляд, часткове вирішення цих проблем можливе через децентралізацію влади, посилення можливостей (в тому числі фінансових) місцевих громад, залучення бізнесу.

Демографічна ситуація.

Глобальні зміни режиму відтворення населення зниження народжуваності і підвищення його смертності сформували

передумови для стрімкого посилення процесів старіння населення. Утворилося своєрідне замкнене коло: депопуляція викликає старіння населення, а старіння посилює депопуляцію. Вирішення цього завдання можливе шляхом поліпшення соціально-економічної якості населення, що потребує підвищення стандартів життя сільського населення і позитивних змін у демографічній поведінці [25, 79, 113, 120].

За існуючими міжнародними показниками, населення України має такий високий рівень старіння, що це дає підстави кваліфікувати його як потенційну загрозу стабільному демографічному розвитку. Україна посідає 11 місце за часткою населення віком 60 років і старше після демографічно найбільш старих країн (Італії, Греції, Німеччини, Японії, Швеції та ін.) [26, 113, 119].

Динаміка природного руху сільського населення свідчить, що в 1970 р. чисельність народжених перевищувала кількість померлих, природний приріст становив 87,1 тис. особи, але з кінця 80-х років минулого століття почалося його природне скорочення, тобто смертність перевищувала народжуваність.

Якщо у 1990 р. природне скорочення сільського населення в абсолютних показниках становило 58, 2 тис. осіб, у 2000 р. – 153,9 тис. осіб, то у 2005 р. – найбільше за останні 12 років – 168, 6 тис. осіб.

З 2006 р. намітилася позитивна тенденція до зменшення природного скорочення сільського населення і у 2012 р. природне скорочення становило 72,2 тис. осіб, що в 2,3 рази менше порівняно з 2005 р. [113, 115].

При цьому показники природного скорочення населення у селі значно вищі, ніж у середньому по Україні та серед міського населення.

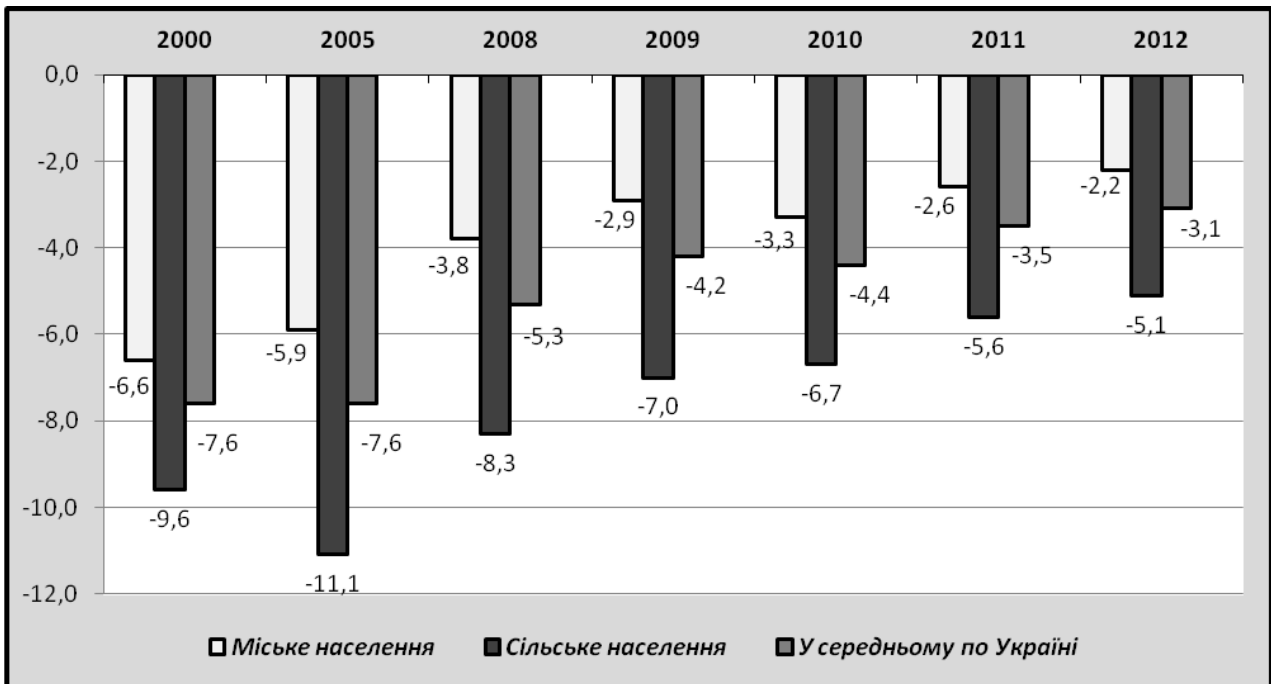


Рисунок 3.2 – Динаміка природного приросту (скорочення) міського та сільського населення (осіб на 1000 осіб) [113, 115].

Аналіз динаміки абсолютних показників народжуваності і смертності за вказаний період, а також з розрахунку на 1000 наявного сільського населення наочно демонструє сталу тенденцію до зменшення народжуваності та збільшення смертності (Рис. 3.2).

Якщо загальний коефіцієнт природного руху міського населення у 2012 р. становив – 2,2 на 1000 осіб, то сільського – 5,1, тобто в сільській місцевості на 1000 осіб населення помирає на 3 особи більше, ніж у місті [113, 115].

Нині в Україні налічується близько 8 тис. сіл, що втратили можливість самовідтворення населення. Вікова структура сільського населення деформована, частка осіб працездатного віку становила на кінець 2012 р. лише 56,2%.

Ризики соціально-демографічного плану за своєю природою інерційні, а тому найбільш стратегічно небезпечні, так як незворотно деформують структуру суспільства.

Міграція населення

До скорочення чисельності сільського населення додається також міграційний рух: внутрішньорегіональний, міжрегіональний та

міждержавний, який є досить точним індикатором економічного і соціального становища.

Проведені дослідження свідчать [25, 40, 51, 54, 113, 147, 149], що останніми роками на селі спостерігаються негативні тенденції у використанні трудового потенціалу. Відсутність робочих місць, обмеженість місць прикладання праці, а також низький рівень доходів спричиняють відтік робочої сили із сільської місцевості.

До причин, які негативно вплинули на сучасний стан сільського населення відносять інтенсивну міграцію молоді та високу смертність населення, що у підсумку призвело до демографічної деградації значної кількості сіл України. Тільки протягом 2000-2012 рр. в Україні зникло 298 сільських населених пунктів [23, 51, 113].

Дослідження дозволяють констатувати, що найбільш актуальними демографічними проблемами, які зумовлюють кризову ситуацію в соціально-демографічній сфері села, депопуляція, високий рівень старіння населення, низька народжуваність, погіршення стану здоров'я та скорочення середньої тривалості життя, відставання сільського населення за освітнім рівнем від міського.

Безумовно, вирішальну роль у підриві демографічної основи села відіграли потужні міграційні потоки сільського населення, спрямовані до міст України.

Викликає також занепокоєння тенденція до скорочення чисельності найманих працівників у сільському господарстві, зумовлена: ліквідацією колективних сільськогосподарських підприємств; створенням агрохолдингів, в діяльності яких потреби у найманих працівників зведена до мінімуму і т.д.

На фоні скорочення чисельності сільського населення відбувається погіршення якісного складу трудового потенціалу, кваліфікаційного й освітньо-культурного рівня населення, необґрунтоване зниження вартості робочої сили.

Внутрішньо- та міждержавна міграція сільського населення змінює кількісні та якісні його характеристики, посилює непривабливість проживання (особливо для молоді) на сільських територіях. Поглиблення регіональних диспропорцій у рівнях життя

населення стимулює міжрегіональну та міждержавну трудову міграцію, впливає на знелюднення та збільшення площ депресивних територій [51, 113, 147].

Зайнятість населення

На фоні скорочення чисельності сільського населення відбувається погіршення якісного складу трудового потенціалу, кваліфікаційного й освітньо-культурного рівня населення, необгрунтоване зниження вартості робочої сили. Зайнятість населення виступає одним з основних індикаторів трансформаційних процесів в економіці. Зайняте сільське населення становить 6,4 млн. осіб, або 46 % від загальної наявної чисельності, що значно більше, ніж у розвинутих країнах світу, проте продуктивність праці у 5-7 разів нижча [27].

В аграрному секторі розвинутих країн світу трудовий потенціал використовується більш ефективно, ніж на сільськогосподарських підприємствах України. Пояснюється це значно вищим рівнем механізації й автоматизації виробничих процесів, застосуванням інноваційного типу розвитку, а також вищою мотивацією до високопродуктивної праці.

Спостерігаються зміни і в структурі зайнятого сільського населення, в результаті чого дедалі більшого розповсюдження набуває зайнятість в особистому селянському господарстві та домогосподарствах.

Проведені дослідження свідчать, що самостійна зайнятість стала реальністю для значної частини сільського населення.

Водночас викликає стурбованість тенденція до зменшення чисельності штатних працівників сільськогосподарських підприємств та зменшення попиту на робочу силу.

З огляду на те, що за останні роки щорічне зменшення наявного сільського населення становить в середньому 0,94 %, можна прогнозувати, що наявна чисельність сільського населення у 2020 р. становитиме 13240 тис. осіб, тобто зменшиться порівняно з 2012 р. майже на 1 млн осіб [27, 113].

Безробіття.

Однією з особливостей аграрного ринку праці є збереження тривалої негативної тенденції збільшення обсягів як відкритого, так і прихованого безробіття серед сільського населення України.

Динаміка рівня безробіття в Україні та країнах ЄС свідчить, що поширення безробіття в Україні та ЄС прямо залежить від існування великих індустріальних центрів та економічної активності територій.

В Україні, на відміну від європейських країн, значний вплив має сезонне безробіття, про яке свідчить динаміка показників. Проведені дослідження підтверджують, що в жодній з країн ЄС не виявлено явної сезонної циклічності рівня безробіття. Водночас, в Україні залежно від пори року офіційне число зареєстрованих безробітних, які проживають в містах, різниться в 1,5 раза, а у сільській місцевості – в 1,7 раза [113].

Важливим показником при оцінюванні соціального явища – безробіття – виступає співвідношення показників наявних робочих місць та бажаючих їх отримати, тобто попиту і пропозиції робочої сили на ринку праці.

Економічна криза протягом останнього періоду (військові дії на сході країни) призвела до різкого скорочення попиту на робочу силу як безпосередньо в сільській місцевості, так і за її межами. Загострення ситуації на сільському ринку праці сприяє формуванню значного контингенту економічно неактивного населення (23 % від усієї наявної чисельності сільського населення). Одним з виходів з цієї ситуації може бути стимулювання і підтримка державою розвитку малого бізнесу в сільській місцевості.

Житлове господарство.

Житлове господарство є капіталомісткою галуззю соціальної інфраструктури (обсяг капіталовкладень становить 75-80% від загального) [27].

Важливим завданням галузей соціально-побутового призначення є забезпечення населення житлом. Вирішення житлової проблеми – основа соціальної політики відродження українського села, так як житлові умови безпосередньо впливають на

демографічну ситуацію, на закріплення молоді в селі. Незважаючи на вищий рівень забезпеченості житловою площею (26,4 м² на одного мешканця в сільській місцевості проти 21,8 м² у місті в 2010 р.) (Табл. 3.5.), рівень благоустрою сільського житла здебільшого не відповідає сучасним вимогам. Станом на 2011 р. лише 27,1% житлової площі в сільській місцевості було обладнано водогonom, 23,2 – каналізацією, 36,1 – опаленням, 1 1,5% – гарячим водопостачанням [26, 112].

Таблиця 3.5

Житловий фонд України на початок року

Показники використання житлового фонду, млн м ² загальної площі	1990	1996	2001	2005	2011
Весь житловий фонд	922,1	978,3	1015,0	1046,4	1079,5
Питома вага приватного житлового фонду, %	52,6	65,1	78,1	88,8	92,8
у середньому на одного жителя, м ²	17,8	19,2	20,7	22,0	23,3
Міський житловий фонд	574,3	616,6	643,2	669,9	693,0
Питома вага приватного житлового фонду, %	31,1	48,6	68,0	83,6	89,9
У середньому на одного жителя, м ²	16,5	17,8	19,3	20,8	21,8
Сільський житловий фонд	347,8	361,7	371,8	376,5	386,5
Питома вага приватного житлового фонду, %	88,2	93,3	95,7	98,0	98,1
У середньому на одного жителя, м ²	20,6	21,9	23,5	24,6	26,4

Тому вирішення цих негараздів сприятиме зниженню відтоку працездатних мешканців села в місто, а розвиток виробництва забезпечить привабливість села для молодих і перспективних фахівців.

3.2. Управлінські проблеми

Сільський розвиток територій – окремий напрям державної аграрної політики. З урахуванням спектру та гостроти сконцентрованих на сільській місцевості проблем, він має

багатофункціональний характер і відповідно означається як соціально-економічний [77]. Загалом же треба враховувати, що на селі, як і взагалі в країні, є чотири сфери людської діяльності – економічна, політична, соціальна і духовна.

Економічний розвиток багаторесурсної сільської території здатний стати базою повноцінного соціального забезпечення сільського населення. На думку В.С. Дієсперова [53], політика розмежування економічної та соціальної діяльності, звільнення виробників від соціальних зобов'язань суперечить історично сформованій свідомості, менталітету українського селянства. Сільський житель відчуває свій нерозривний зв'язок з природою. Його добробут завжди визначався рівнем господарювання на місцевих землях. Економічно необґрунтовано і морально не виправдано звільняти селянина від відповідальності за стан місцевої території та зацікавленості у раціональному використанні її ресурсів. Тому механізм взаємозв'язків складових продуктивних сил сільської території повинен бути у віданні громади і сформованих нею органів самоврядування.

Як свідчать дослідження [2, 54, 110, 118, 149], в період адміністративно-командної економіки існувало два методи розвитку системи обслуговування на селі, протилежні за суттю: в 70-і роки – укрупнення і централізація – розташування об'єктів соціальної інфраструктури у великих поселеннях, а в 80-і – розукрупнення і децентралізація – розташування таких об'єктів без підтримки їх комплексами вищого рівня, які були б спроможні організувати роботу всієї мережі зазначених закладів [40]. У попередні роки, при переході командної економіки до ринкових відносин, спостерігалось створення нового економічного механізму розвитку сільських територій, суть якого полягала в переході від галузевого до переважно територіального принципу фінансування капітальних вкладень у соціальну інфраструктуру села, направлення в бюджети сільських і районних рад коштів, які були б достатні для утримання і розвитку мережі об'єктів соціальної сфери. Посилення цих процесів відмічалось в 80-і роки минулого століття. Так, на початку

десятиріччя через підприємства в сільській місцевості фінансувалося близько половини засобів, що направлялися на розвиток матеріальної бази соціальної сфери в сільській місцевості, а в кінці десятиріччя – вже 2/3 суми засобів. На той час приблизно 20% загального обсягу будівництва на селі здійснювалося за рахунок коштів населення, що споруджувало собі житло, 9% – несільськогосподарських підприємств та організацій, 7% – місцевих органів влади. В цілому ж по Україні через місцеві органи влади здійснювалося приблизно 1/3 всіх капітальних вкладень невикористаного призначення [27, 54].

Законом України «Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу в народному господарстві» передбачено, що будівництво в сільській місцевості об'єктів освіти, охорони здоров'я, культури і спорту, водогонів, каналізаційних систем, мереж газо- і електропостачання, шляхів, об'єктів служби побуту, благоустрій територій здійснюється за рахунок державного та місцевих бюджетів [65]. Проте як і раніше, село фінансується з державного бюджету за залишковим принципом. Фактично припинилося фінансування соціальної інфраструктури села та відшкодування власних витрат на її розвиток.

Як відомо, фінансовою базою функціонування закладів соціальної інфраструктури на селі виступає державний бюджет на обласному, районному та місцевому рівнях, добровільні кошти підприємств, кошти громадян та позабюджетні надходження. Нині основна увага у формуванні фінансових ресурсів на утримання закладів соціальної інфраструктури певної території переноситься на місцеві бюджети, від формування і використання яких залежить рівень розвитку соціальної інфраструктури. Це добре для високорозвинутих, багатих поселень і погано для слабких.

Концепцію розвитку сільських територій, яка формується сьогодні, можна охарактеризувати як таку, що ґрунтується на інтеграції вищезазначених методів, без жорсткої прив'язаності до меж господарств, але з орієнтацією на територію місцевого адміністративного самоврядування. Одне з найважливіших завдань соціального розвитку села полягає в необхідності удосконалення

системи соціального обслуговування сільського населення, розвитку соціальної інфраструктури села. Надання пріоритетності розвитку сільських територій передбачає передусім створення спеціальних форм забезпечення діяльності її підприємств, організацій, установ, а також розвиток їх матеріальної бази. Це, у свою чергу, вимагає більших (у порівнянні з містом) поточних і капітальних витрат на одну особу.

На думку деяких вчених [53, 54, 113], до галузей пріоритетного розвитку необхідно віднести насамперед галузі, які в сучасних умовах не можуть вижити за рахунок приватизації та комерційної діяльності і є непривабливими як для внутрішнього, так і для зовнішнього інвестора, проте без їх функціонування практично неможливий будь-який економічний розвиток сільських територій. Це такі важливі сфери нашого життя, як охорона здоров'я, освіта, культура тощо.

Нові соціально-економічні умови, що склалися нині в сільській місцевості – формування агропромислового виробництва на основі різних форм власності, диференціація послуг, що надаються населенню сільськогосподарськими, комунальними підприємствами або приватними структурами, а також зміна соціальних потреб сільських жителів у видах послуг – потребують по-новому вирішувати питання джерел інвестицій у будівництво об'єктів соціальної сфери, а також завдання фінансування поточних витрат і витрат на утримання соціальної сфери села.

Проте, на думку В.Л. Удовиченка [110], соціальну сферу не варто пов'язувати з певними галузями економіки. Її доцільніше пов'язувати з тією частиною соціально-виробничих відносин, які формуються у процесі задоволення соціальних потреб. Причому до соціальної сфери цей вчений відносить ті галузі економіки, робітники яких отримують доходи за рахунок коштів, що виділяються суспільством на задоволення цих потреб. Повністю погоджуватися з такою думкою підстав недостатньо. Сьогодні дуже багато соціально-економічних послуг надається приватними особами, які отримують дохід від власної підприємницької виробничої діяльності.

Одна з основних причин деградації соціальної інфраструктури села – самоусунення владних структур від забезпечення її розвитку. Задоволенням життєвих потреб населення повинні опікуватись місцеві органи влади, але, на жаль, до місцевих бюджетів спрямовуються такі обсяги надходжень, яких недостатньо навіть для виконання цих функцій на мінімальному рівні. Передбачене законодавством державне фінансування розвитку сільської соціальної інфраструктури здійснюється не в повному обсязі та в неефективних формах [54, 143, 147].

Слід зазначити, що через високий рівень зношеності основних фондів фактичні втрати потенціалу інфраструктури сільських територій істотно перевищують офіційні дані. Надзвичайно низький сучасний рівень соціальної інфраструктури села створює реальні передумови для погіршення соціально-демографічної ситуації в сільській місцевості. Подолання проблем, що склалися в цій галузі, вимагає безпосереднього втручання держави *шляхом фінансування конкретних цільових програм* соціального розвитку села.

Розосереджене на сільській території населення має особливу потребу в об'єднанні своїх зусиль і спроможностей. В українському селі сформувалася особлива форма людської спільності – громада, в яку об'єднуються жителі населеного пункту. В останні десятиліття селянська єдність ослабла, село перестало бути чимось цілісним внаслідок соціального розшарування населення. Однак, людина продовжує відчувати особистісні зв'язки із своїми односельцями, зберігаються ті чи інші спільні інтереси, з'являються й нові. Основа громадської єдності – сільська територія. Саме село є первинним осередком, де формуються соціальні норми людської поведінки, почуття взаємної відповідальності. Так необхідна українському суспільству єдність формується насамперед з відчуття людиною своєї малої батьківщини.

Певну автономність територіальної громади гарантовано законодавством. Місцеве самоврядування є правом громади – жителів села чи добровільно об'єднаних у сільську громаду жителів кількох сіл самостійно вирішувати питання місцевого значення в межах

законодавства (ст. 140 Конституції України) [80]. При об'єднанні кількох сіл визначається єдиний адміністративний центр. На практиці це означає нерівність у можливостях, яка йде на шкоду розвитку периферійних малих населених пунктів. Часто їх населення не представляється у депутатстві сільради. У таких дрібних селах могли б створюватися передбачені законодавством органи самоорганізації населення, але ця норма майже ніде не застосовується.

У Законі України «Про місцеве самоврядування в Україні» [63] важливими є, зокрема, положення про право на розпорядження земельними та природними ресурсами, яке надається тільки колективному органу – сільській раді чи зборам громади. Закон передбачає комунальну власність органів місцевого самоврядування, але, на жаль, не дає права раді вимагати від організацій, що не перебувають у комунальній власності, діяти в інтересах громади. Рішення сільської ради щодо діяльності підприємств, які володіють земельним ресурсом, мають тільки рекомендаційний характер, що нівелює авторитет і можливості сільської ради.

Через обмеженість матеріальних і фінансових ресурсів сільські та районні ради втрачають контроль за важливими ділянками сільської життєдіяльності. Масова практика делегування радами повноважень держадміністраціям, призначуваним згори, дискредитує інститут місцевого самоврядування. Викликає заперечення насамперед те, що питання, пов'язані з використанням прилеглих до сіл земель, вирішуються на районному рівні адміністраціями.

Самоврядування малоспроможне через бідність бюджетів сільських рад, які практично доводяться згори через фінансові управління райдержадміністрації і в кращому випадку передбачають тільки підтримання тих об'єктів соціальної сфери, які збереглися з давніших часів.

Переважає більшість сільських громад не мають бюджетів розвитку, а тільки поточний бюджет. Отже, розмови про сільський розвиток на високому державному рівні – лише голослівні декларації [53, 54].

Соціальні потреби селян, як і міських жителів, закономірно зростають та урізноманітнюються. Люди вимагають уже не елементарних побутових умов, а створення сучасної соціальної інфраструктури. У практику управління входять соціальні стандарти і нормативи різних складових обслуговування населення. Параметри закладів соціальної інфраструктури виходять за межі окремих сіл, оскільки кількість населення постійно зменшується. У більшості сільських рад недостатньою є ресурсна база як для самоврядування громади, так і для створення організації потужного підприємства. Лозунг «школа в кожному селі» не одержує фінансового забезпечення та й учнівського контингенту. Шкільний автобус, який звозить учнів з різних кутків і сіл, став об'єктивною реальністю. У малих школах нема належної матеріальної бази, не вистачає «вчителів-предметників», доводиться зводити в одну групу по два-три класи, та й навчання учня обходиться дорожче. Подібна ситуація і в галузі охорони здоров'я, де лікарів мають тільки окремі села. Правда, тут нерідко районні організації вдаються до надмірної централізації, скорочуючи кількість лікарень та амбулаторій [23, 26, 53].

Життя змушує, в тому числі і в інтересах самих селян, насамперед об'єднувати, укрупнювати інфраструктуру через малолюдність сільської території, дрібнішання сіл). Наявний адміністративно-територіальний устрій з великою кількістю сільрад перестав відповідати вимогам часу [2].

Зокрема, дослідження академіка НААН України В.К. Терещенка свідчать [149], що за останні 50 років з карти України зникло 13,5 тис. сільських населених пунктів або кожне третє село. Піковим періодом зменшення сільських населених пунктів були 1980-1990рр., коли щорічно зникало 85 сіл. Протягом останніх років темпи скорочення сільської поселенської мережі уповільнилися. У 1990-2000рр. щорічне зменшення населених пунктів становило 65 од., а за останні роки – близько 15-20 од за рік. Враховуючи, що в Україні є сільські населені пункти, які знелюднені, але не зняті з

адміністративного обліку, темпи скорочення сільської поселенської мережі фактично є вищими.

На повістку проситься довго відкладувана з політичних і фінансових міркувань адміністративно-територіальна реформа, спрямована на концентрацію ресурсів, створення об'єднаних громад [2]. Наміри провести таку реформу кілька років тому зазнали краху через помилкову програму її проведення. Акцент було зроблено на укрупненні районів, що негайно викликало невдоволення у визнаних зайвими територіальних одиницях і масовий спротив, підхоплений опозиційними політичними силами. Між тим, потребує реформи насамперед село, і починати слід із зміцнення сільських громад. Створення громади з кількох сіл практикувалося навіть у доколгоспні часи, коли населені пункти були набагато людянішими, дозволяє входження в спільну територіальну громаду кількох сільрад [80]. Громада як така залишатиметься основною адміністративною одиницею. Укрупнення ж районів зовсім не на часі. Більше того, керівництво сільського району має стати організатором об'єднаних громад. Нема потреби ліквідувати сільради. У районі намітяться кілька територій, кожна з яких об'єднає певну кількість сіл і сільрад. Не слід визначати центральне село, створювати апарат укрупненої громади. Сільради залишатимуться самостійними і рівноправними, а район розподілятиме ресурси, формуючи високоспроможні територіальні об'єднання. У кожному буде одна чи дві базові школи 1-3 ступенів, дільнична лікарня чи амбулаторія, аптека, ветеринарна амбулаторія, повний комплект закладів соціальної інфраструктури, здатний забезпечити основні потреби сільського населення. В укрупнених громадах створяться кращі перспективи для дрібних населених пунктів, вирівнюватимуться умови життя в різних селах. Передбачається також, що населені пункти укрупненої громади матимуть регулярне автобусне сполучення між собою.

Проект адміністративно-територіальної реформи орієнтував на середню чисельність громади 5 тисяч громадян. Цим враховувався зарубіжний досвід – при такій кількості населення стає можливим задовольняти комплекс головних соціальних потреб людей. У

виняткових випадках допускалося створення менших громад при мінімальній чисельності сільського населення 1,5 тисячі осіб. Якби справді вдалося здійснити таке об'єднання, то маючи усього близько 3 тисяч сільських громад, держава могла б приділити увагу кожній. З кожною могла б взаємодіяти якась потужна промислова, фінансова організація, знайшовся б серйозний інвестор. Територія укрупненої громади, крім того, відповідає б оптимальним розмірам сільськогосподарського підприємства, яке має стати економічною базою місцевого самоврядування.

У Білорусі проблеми дрібноселянської мережі вирішують більш радикальним способом – створенням агромістечок [53]. Кожне агромістечко задумано як базовий населений пункт, що об'єднує навколишні традиційні села і хутори. Ідея агромістечок з'являлася і в Україні в радянські часи, але не одержувала підтримки і реалізувалася лише будівництвом кількох поселень з поліпшеними, відповідними вимогам часу, умовами проживання. У теперішній кризовий час нереально вирішувати сільські проблеми таким способом. Задумана ж реформа буде вдалою альтернативою. Певною мірою це навіть кращий варіант, оскільки сільська територія залишатиметься більш рівномірно заселеною. Знайдеться досить бажаючих проживати в численних поселеннях хутірського типу. Більша ж частина населення сільських територій зосередиться в селах, які матимуть характер давніх містечок – національної форми територіальної організації, життєвість якої доведена вітчизняною історією.

У сільській місцевості людина безпосередньо єднається з природою, залежить від її стану і впливає на неї. У зв'язку з цим, склався специфічний сільський уклад життя, унікальний і незамінний за своїми людськими та духовними цінностями. Особливі сільські цінності – відкритість і неанонімність людських відносин, відвертість, співчутливість, тонке розуміння природи. Поступ цивілізації видозмінює, деформує сільський уклад, але важливо зберегти в ньому основи, первісну природність, безжалісно нівельовану прагматичністю ринкової епохи, коли людей

спрямовують на дії, що дають найбільшу власну вигоду. Традиційна сільська мораль піднімається вище особистісного інтересу, а майбутнє країни значною мірою визначається тим, наскільки люди збережуть у своїй повсякденній діяльності загальносуспільні цінності. Селянство – не звичайна соціальна група, а базовий шар суспільства, який визначає національну культуру, традиційний для України спосіб життєдіяльності. Радикальна ломка основи селянської ментальності може знищити український народ як особливу національно-етнічну спільність [21, 118].

Перспективи радикального перелому ситуації від економічного занепаду та соціальної дисгармонії до повноцінного відродження українського села цілком реальні. Майбутнє села забезпечуватиметься активністю сільських громад і дієвою участю всього суспільства, свідомого обов'язку віддавати історично-соціальні борги селянству. Головними атрибутами сільського розвитку будуть самоврядування, єдність громад, кооперування в господарській діяльності.

Хоч на цьому шляху українське село чекає чимало випробувань, все ж при реалізації окреслених концептуальних засад його розвитку село майбутнього виглядатиме престижним осередком господарської діяльності, розвитку культури і добробуту місцевих жителів, опорою держави на шляху її руху до європейських стандартів.

3.3. Екологічні проблеми

Актуальність проблеми охорони навколишнього середовища в сільському господарстві посилюється в сучасних умовах у зв'язку з процесами забруднення природних ресурсів, що використовуються в аграрному виробництві, діяльності промислових, будівельних та інших несільськогосподарських підприємств. Ці забруднення ведуть до зниження родючості ґрунтів і їх продуктивності, погіршення якості водних ресурсів, стану атмосфери, завдають шкоди рослинництву і тваринництву, що тягне недоотримання

сільськогосподарської продукції та погіршення її якості. Екологічні проблеми сільського господарства сьогодні є одними з найбільш гострих, а від їх розв'язання великою мірою залежить майбутнє держави в цілому.

За результатами вивчення екологічного стану сільських територій встановлено, що його показники часто не відповідають санітарним нормам і правилам. Насамперед, це зумовлено невеликими площами особистих господарств населення, перевантаженістю території свійськими тваринами і птицею, недотриманням санітарних та гігієнічних вимог стосовно сільських поселень. Так, наприклад, у більшості особистих господарств гноярки, вбиральні, компостні ями та сміттєзвалища розташовані в безпосередній близькості до джерела водопостачання, що не відповідає мінімальним санітарно-захисним розривам для господарських забудов, передбачених Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів (1996) [128] і, безсумнівно, впливає на якісні та санітарно-гігієнічні показники питної води. Майже в усіх господарствах без спеціальних загонів утримують курей, гусей, індиків, іноді кіз і навіть коней. Результатом такої технології утримання свійських тварин і птиці є забруднення системи «грунт-вода-людина» не тільки нітратами, але й патогенними мікроорганізмами [120].

У зв'язку з ущільненням площ під забудову та відсутністю планувально-будівельного регулювання відносин, пов'язаних із забезпеченням якості та безпеки питної колодязної води, існує загроза її мікробіологічного забруднення. Перші регулятивні документи щодо якості питної води та гарантії її безпеки спрямовані на запобігання забрудненню води від вбиралень, вигрібних ям, гноярок шляхом встановлення безпечної відстані між житлом і цими об'єктами [126]. Недотримання санітарних норм, гігієнічних та будівельних правил значно підвищують ризик бактеріологічного забруднення колодязів громадського і приватного користування [163].

Крім мікробіологічного забруднення питної води, існує небезпека хімічного забруднення її нітратами. Проблема нітратного забруднення питної води сільських територій виникла внаслідок забруднення ґрунтів токсичними речовинами через нераціональне застосування органічних і мінеральних добрив, хімічних засобів захисту рослин та порушення правил гігієни і санітарії місць життєдіяльності людини.

Отримані вченими (Н.В. Палапа, Ю.П. Колесник, 2009) результати аналітичних досліджень води підтверджують наявність такої проблеми (табл. 3.6).

Таблиця 3.6

**Якість питної води в сільських населених пунктах
різних регіонів України [119]**

Показник	Інтервал значень	Перевищення ГДК	
		% від загальної кількості проб	кратність
<i>Київська область (обстежено 337 ОСГ)</i>			
Нітрати, мг/дм ³	сліди – 474	52	1,1-10,5
<i>Житомирська область (обстежено 17 ОСГ)</i>			
Нітрати, мг/ дм ³	6-311	29	1,01-6,9
<i>Донецька область (обстежено 12 ОСГ)</i>			
Нітрати, мг/ дм ³	сліди – 119	58	1,03-2,6
Хлориди, мг/ дм ³	1-630	17	3,2-3,5
Загальна твердість, мг-екв/ дм ³	6,8-44,6	100	1,5-4,1
<i>Полтавська область (обстежено 129 ОСГ)</i>			
Нітрати, мг/ дм ³	сліди – 1258	36	1,03-28,0
Хлориди, мг/ дм ³	28-1163	19	1,1-5,8
Загальна твердість, мг-екв/ дм ³	4,2-30,4	97	1,1-2,8

Концентрація вмісту нітратів у колодязній воді у деяких випадках сягає 10-28 ГДК. Від 36 до 58% криниць, якими користуються мешканці сільських населених пунктів, не відповідають стандартам якості щодо вмісту нітратів у питній воді, що суттєво впливає на стан здоров'я місцевого населення.

Поряд з нітратним забрудненням питної води, в сільській місцевості існує її забруднення хлоридами. В деяких зразках вміст хлоридів сягав 701-1163 мг/ дм³ (ГДК 200 мг/ дм³). Кількість проб з підвищеним вмістом хлоридів сягала 17-19%. Щодо такого показника

якості води як загальна її твердість, то майже всі проаналізовані зразки свідчать, що вода відноситься до категорії тверда й дуже тверда.

Зі збільшенням терміну експлуатації колодязів без дотримання санітарно-гігієнічних правил забрудненість нітратами збільшується. Проте у старих колодязях, які були зведених 50 і більше років тому, вміст нітратів у воді не такий високий. Причиною такого явища може бути застосування ефективних народних технологій при будівництві колодязів, які облаштовувалися кількома глиняними замками, котрі слугували захистом від потрапляння поверхневих вод до джерела водопостачання.

В ході реформ, реалізованих у сільському господарстві, відбувся перерозподіл поголів'я худоби та птиці на користь індивідуальних господарств населення, внаслідок чого зросло локальне антропогенне навантаження на сільські території. Поголів'я худоби та птиці з великих сільськогосподарських підприємств (колишніх колгоспів і радгоспів) перемістилося на невеликі за площею господарства населення, в яких станом на 01.01.2012 р. перебуває майже 78% корів, 55% свиней, 83% овець і кіз, 190% коней, 99% кролів, 46% птиці та 97% бджолосімей. Виробництво основної сільськогосподарської продукції як рослинного, так і тваринного походження також припадає на особисті господарства населення, на присадибні земельні ділянки, на яких сьогодні виробляють 88-97% плодоовочевої продукції та картоплі, 43% яєць, 49% м'яса, 79% вовни та 82% молока та які потерпають від надмірного антропогенного навантаження.

Дослідженнями, проведеними фахівцями Інституту Агроекології і природокористування НААН України [119, 120] встановлено, що якість сільськогосподарської продукції, вирощеної в особистих господарствах населення, не відповідає санітарно-гігієнічним вимогам через її забруднення нітратами (табл. 3.7) і важкими металами.

Таблиця 3.7

**Якість рослинної продукції, яка вирощується
в особистих селянських господарствах [28]**

Область	Кількість ОСГ, од	Сільськогосподарські культури	% проб з перевищенням ГДК нітратів
Київська	618	Картопля, морква, буряки столові і кормові, огірки, кабачки, яблука, томати, перець, капуста	61
Полтавська	218	Картопля, морква, буряки столові і кормові, огірки, кабачки, яблука, томати, перець, цибуля, патисони, кольрабі	31
Одеська	119	Картопля, морква, буряки столові і кормові, огірки, кабачки, яблука, томати, перець, капуста, кавуни, дині, гарбузи, петрушка	61
Вінницька	84	Картопля, морква, буряки столові і кормові, огірки, кабачки, яблука, перець, капуста, цибуля, гарбузи, квасоля	33
Чернігівська	44	Картопля, морква, буряки	50
Житомирська	39	Картопля, морква, буряки столові і кормові, огірки, кабачки, яблука	35
Сумська	23	Картопля, морква, буряки столові і кормові, огірки, кабачки, капуста, салат, кріп	26
Миколаївська	20	Картопля, морква, буряки столові, кабачки, томати,	78

Від 31 до 78% всіх проаналізованих зразків рослинної продукції тією чи іншою мірою забруднені нітратами. Найбільше забруднена овочева продукція у Миколаївській області. Менш забруднені зразки Полтавської, Вінницької та Житомирської областей. Крім того, найвищий вміст нітратів виявлено в тих домогосподарствах населення, які для удобрення сільськогосподарських культур вносять у ґрунт свіжий (не перепрілий) гній та азотні мінеральні добрива у дозах, що не відповідають оптимальним [120].

Статистичний аналіз даних щодо вмісту нітратів у сільськогосподарській продукції показав, що середня варіабельність показника була характерною для картоплі, моркви, цибулі, огірків, а висока – для буряків столових і кормових, кабачків, зелених культур. Такі результати пояснюються відмінністю технологій вирощування

культур та особливостями удобрення різними видами і дозами органічних добрив, які використовуються у селянських господарствах.

При дослідженні рослинної продукції на вміст важких металів виявлено значні перевищення їх концентрації – подекуди вони сягають 9 допустимих рівнів. Особливо це стосується цинку. Найбільші перевищення допустимих рівнів цього елемента виявлено в Житомирській області. У картоплі його вміст становить 17,8 мг/кг, моркви – 38,3, буряках столових – 85,6, буряках кормових – 81,2 мг/кг при допустимому рівні 10 мг/кг. В овочевій продукції, відібраній у Миколаївській області, зафіксували перевищення ДР для свинцю, у Київській і Житомирській областях – для кадмію [120].

Варто наголосити, що без проведення моніторингу якості ґрунтів, питної води і рослинної продукції, яка вирощується на сільських територіях, екологічний стан цих територій не покращиться, а отже не поліпшаться умови проживання населення. Вирішувати цю проблему потрібно як на державному, так і місцевому рівні.

Ґрунт є депонуючим середовищем, від якості якого значною мірою залежить санітарний стан усього довкілля (атмосферного повітря, водних ресурсів), а також рослин. Загальновідомо, що особливо забрудненими є території, на яких розміщені промислові підприємства або поблизу яких пролягають автошляхи, сільгоспугіддя та сільські селітебні території. Останні заслуговують на особливу увагу через специфіку їх функціонування та практичне значення – як середовища проживання населення.

Сільські території забруднюються викидами промислових об'єктів у разі недотримання санітарно-захисних зон та при розширенні промислових об'єктів у бік сільських населених пунктів. Крім того, на сучасних підприємствах здебільшого діє застаріла неефективна технологія очищення промислових викидів.

Останнім часом з'явилася тенденція будувати невеликі промислові підприємства у межах сільських населених пунктів, що

також створює ймовірність погіршення екологічного стану поселень [153, 161, 163].

Нині є тенденція організовувати місця захоронення побутових та промислових відходів (полігони, звалища) подалі від міст і ближче до сільської місцевості (наприклад, біля с. Підгірці Київської області розташовано полігон № 5, на який надходять тверді побутові відходи Києва). Ці об'єкти являються додатковим джерелом забруднення сільських селитебних територій компонентами відходів, нерідко токсичними. До цього слід додати сотні неорганізованих, необладнаних сміттєзвалищ, які виникають у зовсім необладнаних місцях.

Слід зазначити, що через різке зменшення поголів'я великої рогатої худоби та свиней в Україні, помітно зменшилась і кількість утворених відходів тваринництва – органічних добрив. Останнє призвело до широкого застосування на полях та присадибних земельних ділянках мінеральних добрив, які фактично, не маючи біологічної компоненти, є неповноцінними добривами. Але внаслідок широкого і неконтрольованого їх застосування, у ґрунт, крім поживних речовин, надходять значні концентрації й токсикантів, які містяться у домішках мінеральних добрив. У фосфоритах, що завозяться в Україну з Єгипту та Алжиру, є підвищені концентрації миш'яку і кадмію, які з ґрунту потрапляють у рослини та водні об'єкти [29].

Через дефіцит органічних добрив нині виробляють нові органо-мінеральні препарати, які не завжди проходять державну реєстрацію на предмет їх застосування у сільському господарстві. Ці препарати без апробування у виробничих умовах застосовуються у сільськогосподарському виробництві. За таких умов також можливе забруднення ґрунту компонентами цих препаратів.

У зв'язку з ліквідацією колгоспів і радгоспів та створенням нових форм господарювання – сільськогосподарських підприємств, агрохолдингів та фермерських господарств, загострилась проблема забруднення ґрунту інгредієнтами добрив та пестицидами. Це пов'язано з тим, що у фермерських господарствах, як правило,

відсутні фахівці з питань екологобезпечного і науково обґрунтованого застосування хімікатів, що, незважаючи на тенденцію зменшення застосування пестицидів останніми роками, призводить до забруднення ґрунтів і водних джерел сільських територій.

Причиною забруднення ґрунтів є також використання значно токсичніших, ніж раніше, пестицидів. При цьому необґрунтоване застосування токсичних препаратів нерідко призводить до забруднення ґрунту, справляє негативний вплив не тільки на здоров'я людей, що контактують з ними, а й на місцеве населення.

На думку вчених [29], важливою причиною забруднення ґрунту в сучасних умовах є застосування сільським населенням заборонених до використання (з простроченими термінами дії) пестицидів, мінеральних добрив, які зберігаються на складах непридатних агрохімікатів. Кількість таких хімічних сумішей в Україні становить понад 20 тис. т. Слід зазначити, що ці препарати нерідко потрапляють зі складів, що перебувають в аварійному стані, на сусідню територію. Внаслідок змиву пестицидів із забруднених територій неідентифіковані хімічні суміші забруднюють розташовані поруч ділянки шкідливими для здоров'я людини, нерідко високотоксичними сполуками.

Ґрунт сільських селитебних територій може також забруднюватися біотичними агентами: патогенними мікроорганізмами (збудники ентероколітів, дизентерії тощо), яйцями геогельмінтів (аскарида, волосоголовець та ін.).

В результаті проведених фахівцями ДУ «Інститут гігієни та медичної екології ім. О.М. Марзєєва» АМН України досліджень [29], виявлено перевищення вмісту важких металів у ґрунтах сільських поселень (у порівнянні з кларком), зокрема Pb – в 1,5 раза в с. Вітрівка, Co – в 1,4 раза в с. Бишів Макарівського р-ну; Zn в 1,2-1,8 раза – в с. Небрат і Нова Гребля Бородянського р-ну Київської області.

У ґрунті с. Гаврилівка та смт. Димер Вишгородського району виявлено яйця геогельмінтів (20-60 екз./кг), що свідчить про епідеміологічні ризики цих територій.

Ґрунти сільських територій є недостатньо обстеженими, а щодо якості сільськогосподарської продукції, вирощеної на цих територіях, то про неї ще менше відомостей. Проте результати багаторічних досліджень свідчать, що часто ґрунти саме таких територій містять широкий спектр забруднювачів, а відповідно і продукція, вирощена на них, забруднена різними токсикантами. Моніторингових досліджень на цих територіях в Україні ніколи не проводили. Вирішувати розглянуту проблему потрібно на державному рівні.

Для недопущення забруднення ґрунту сільських територій різними хімічними та біотичними елементами і речовинами, а також стабілізації екологічної ситуації на цих землях вважаємо за доцільне провести такі запобіжні заходи:

- взяти під суворий контроль підприємства та фермерські господарства, які виготовляють або застосовують нові агрохімікати (біогумус, супербіодобриво тощо) і дозволити внесення їх тільки після проведення державних випробувань санітарно-епідеміологічними та сільськогосподарськими службами. Заборонити виготовлення нових агрохімікатів у кустарних умовах;

- забезпечити проведення єдиного державного моніторингу стану ґрунту і суміжних з ним середовищ та створення банку даних хімічного та біологічного забруднення ґрунтів України на основі стандартних методів контролю і періодичного картографування екологічного стану території, насамперед за важкими металами. Важливо також забезпечити доступ до екологічної інформації всіх зацікавлених фахівців та людей, які безпосередньо проживають в цих регіонах;

- розробити гігієнічні рекомендації та нормативні документи щодо встановлення ризику впливу на здоров'я людей та визначення зниження рівнів захворюваності серед населення у зонах широкого використання мінеральних та органічних добрив і пестицидів;

- забезпечити через засоби масової інформації формування громадської думки щодо гостроти проблем захисту сільських територій від несприятливих процесів і загроз антропогенного і природного виду.

3.4. Медико-екологічні проблеми (на прикладі Тернопільської області)

Упродовж останніх десятиліть на теренах Тернопільської області простежуються стійкі процеси швидкої депопуляції та погіршення якісних характеристик населення регіону. Однією з ознак глибокої демографічної кризи на досліджуваній території є, зокрема, високий рівень смертності населення, передусім чоловіків у працездатному віці, а також архаїчна структура причин смертності [44]. Лишаються гострими і потребують першочергового вирішення проблеми профілактики, ранньої діагностики, адекватного лікування і реабілітації серцево-судинних та онкологічних захворювань, травматизму та інших нозологій, поширеність яких формує рівень смертності населення, а відтак – якість і тривалість життя.

Враховуючи ці обставини, проаналізуємо рівень і структуру смертності населення Тернопільської області, виявимо фактори, які її обумовлюють, а також простежимо динаміку смертності від основних класів хвороб.

Матеріали і методи дослідження. Емпіричною і фактологічною основою дослідження слугували наукові і методичні джерела з демографічних проблем сучасності, первинні статистичні дані Державної служби статистики України, Головного управління статистики в Тернопільській області, матеріали періодичних та інтернет-видань .

Аналіз динаміки смертності здійснено за класами хвороб Міжнародної статистичної класифікації хвороб, травм і причин смерті (МКХ-10) та основними нозологіями для різних вікових груп населення Тернопільської області.

Показники динаміки смертності від основних класів хвороб розраховано за загальноприйнятою методикою, викладеною у «Методологічних положеннях...» [104]. Обчислення середнього рівня ряду здійснено за формулою середньої арифметичної простої:

$$\bar{x} = \frac{\sum x_i}{n} ,$$

де:

\bar{x} – середня арифметична величина смертності;

x_i – показник смертності;

n – кількість рівнів ряду;

Для обчислення темпу зростання смертності застосовано формулу:

$$T_m = \frac{x_1}{\bar{x}} \times 100 \% ,$$

де:

T_m – темп зростання;

\bar{x} – середнє значення величини смертності;

x_1 – базовий рівень ряду динаміки.

Темп приросту обчислено за формулою:

$$\Delta_{mj} = T_m - 100 \% ,$$

де:

Δ_{mj} – темп приросту;

T_m – темп зростання.

Такий підхід дозволив оцінити ступінь ризику померти від основних нозологій, а на їх основі розрахувати середній вік смерті від окремих причин. Для аналізу вибрано лише ті класи хвороб, смертність від яких у досліджуваному регіоні – Тернопільській області – є найвищою.

Важливою характеристикою смертності населення є середній вік померлих. Він визначається за допомогою складання таблиць смертності за причинами смерті, які слугують «... дороговказом у практичній роботі суспільства, спрямованим на захист життя людини та збільшення його тривалості» [146, с. 237]. Відомості про середній вік смертності населення дозволяють визначати траєкторію епідеміологічного переходу і з'ясовувати рівень ризиків з тих чи інших причин летальності.

Визначення середнього віку смерті внаслідок основних причин смерті здійснено на основі складеної нами короткої (для п'ятирічних

інтервалів віку) таблиці смертності за методикою, рекомендованою Державною службою статистики України [104]:

$$\bar{x} = \frac{\sum x' M_x}{\sum M_x},$$

де:

\bar{x} – середній вік померлих, років;

x' – середина вікового інтервалу, років;

M_x – кількість померлих у віці x , осіб;

$\sum M_x$ – загальна кількість померлих, осіб.

Оскільки розподіл померлих за п'ятирічними віковими групами є інтервальним рядом розподілу, то при розрахунках (4), використано середину п'ятирічного вікового інтервалу.

Окрім основних класів причин смерті, додатково обраховано показники для соціально значущих захворювань (туберкульозу органів дихання, ВІЛ/СНІД, деяких видів злоякісних новоутворень, цереброваскулярних хвороб та ішемічної хвороби серця). Це зумовлено тим, що вказані хвороби є добрими індикаторами санітарно-епідемічного стану та рівня якості життя населення. Так, зокрема, високий рівень смертності від туберкульозу свідчить про санітарно-епідемічне неблагополуччя, кількість смертей, спричинених ВІЛ/СНІД, маже свідчити про ефективність чи не ефективність зусиль закладів охорони здоров'я спрямованих на боротьбу з цією епідемією, водночас показує якість профілактики, діагностики та лікування хворих на цю недугу тощо. Вибір для аналізу другої за значущістю причини смерті серед хвороб системи кровообігу – цереброваскулярних хвороб (ЦВХ) зумовлений як вагомістю втрат трудового потенціалу (через смерть, чи внаслідок втрати працездатності), так і можливістю їх запобігання.

Обробка статистичних даних і візуалізація графічної інтерполяції здійснена за допомогою програмного забезпечення STATISTICA та Microsoft Excel.

В ієрархії причин смерті населення Тернопільської області в 2013 році перші місця займають такі класи (рис. 3.3): хвороби

системи кровообігу (70,7% від загалу померлих), новоутворення (12,7%), хвороби органів дихання (4,8%) і зовнішні причини смерті (4,4%).

Як видно з рис. 3.3, основні ризики смерті в регіоні були пов'язані із хворобами системи кровообігу (ХСК), частка яких у структурі основних причин смерті становила понад 2/3 від усіх летальних випадків.

Коефіцієнт смертності від хвороб системи кровообігу (ХСК) у 2013 р. становив 9,6 випадків на 10 тис. населення, що відповідає загальнодержавному показникові (9,7), але значно перевищує загальноєвропейський; у середньому, жителі регіону майже в 2,5 рази частіше вмирають від ХСК, ніж європейці [174].

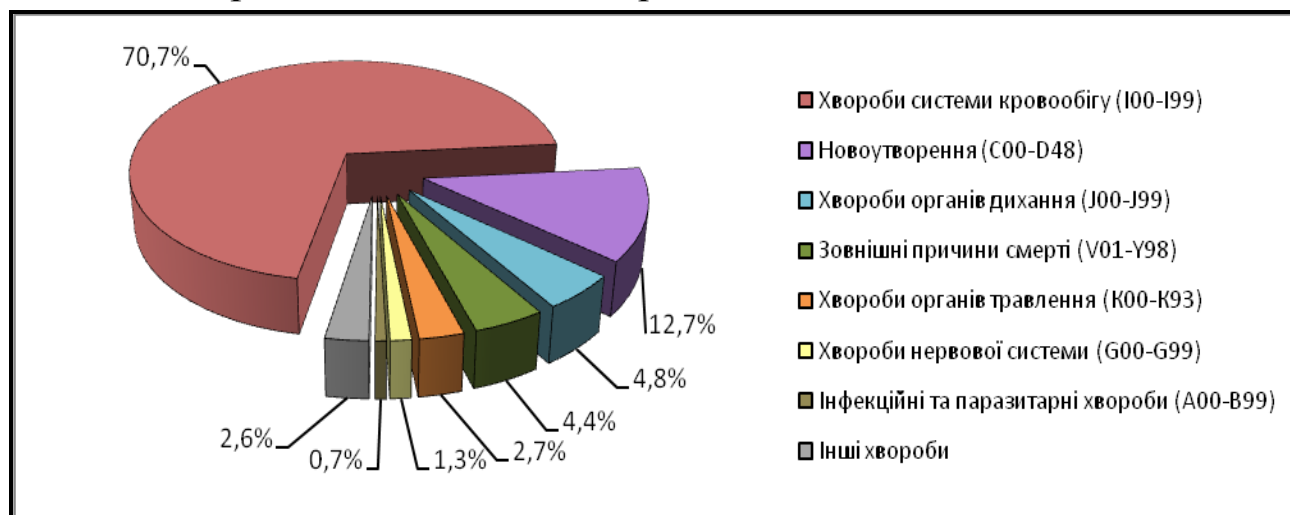


Рисунок 3.3 Структура основних причин смертності населення Тернопільської області у 2013 р.
(розраховано за даними Державної служби статистики України [116])

У структурі смертності від ХСК, як видно з рис. 3.4, найбільшу частку займає ішемічна хвороба серця (ІХС). У загальній структурі смертності населення області ця хвороба є причиною 58,9% летальних випадків. Коефіцієнт смертності від цієї недуги у 2013 р. був на рівні 80,36 випадків на 10 тис. населення.

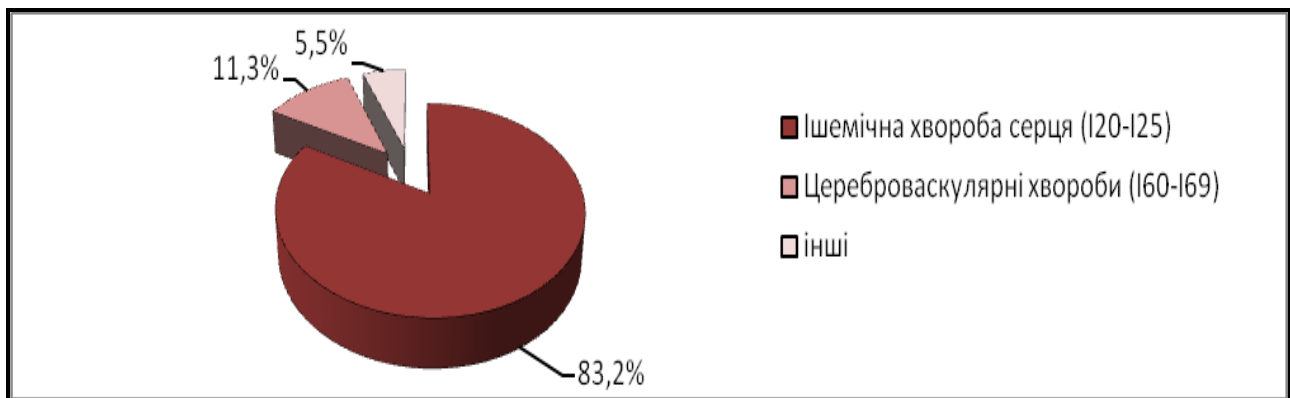


Рисунок 3.4 – Структура смертності населення Тернопільщини від хвороб системи кровообігу, % (розраховано за даними [116])

Наступну сходинку за значущістю у даному класі причин смерті населення області займають цереброваскулярні хвороби (ЦВХ). Коефіцієнт смертності від цієї недуги у 2013 р. склав 10,9 випадків на 10 тис. населення (в Україні 20,7); у структурі смертності області ЦВХ були причиною 8% усіх летальних випадків.

Щорічно внаслідок ІХС і ЦВХ помирає майже 10 тис. населення області.

За підрахунками вітчизняних вчених Інституту неврології, психіатрії та наркології АМН України [142] майже половина хворих на інсульт (46%) помирають упродовж першого місяця.

Викликає тривогу також зростання рівня смертності від гострого інфаркту міокарда (ГІМ). Лише за рік, як свідчать статистичні дані [116], він збільшився з 1,82 (2012 р.) до 2,15 (2013 р.) випадків на 10 тис. населення.

Основними чинниками ризику, які найбільше впливають на виникнення та перебіг захворювань системи кровообігу, є: артеріальна гіпертонія (підвищений артеріальний тиск), генетичні особливості людини, гіподинамія, підвищений вміст у крові холестерину, надмірне психоемоційне напруження тощо [41-42, 135 та ін.]. Значно підсилює ризик летальності комбінація цих чинників, навіть помірно виражених. До групи підвищеного ризику належать

також люди зі шкідливими звичками, особливо ті, хто курить¹. Вченими встановлено [185], що майже 1/3 випадків смерті від ІХС пов'язані власне з тютюнопалінням.

Крім цього, тютюнопаління вдвічі підвищує ризик розвитку стенокардії та ГІМ і майже в 5 разів – виникнення раптової смерті [44]. Через те, що жінки чутливіші до дії тютюнового диму, ніж чоловіки [177, 180], то й ризики смерті, що пов'язані з курінням, в жінок відповідно дещо вищі у порівнянні з чоловіками [135].

Отже, високий рівень смертності від ХСК є наслідком впливу найрізноманітніших факторів, у тому числі стресогенного впливу різких змін соціально-економічних умов і пов'язаної з ними соціально-психологічної дезадаптації населення [91].

Розбіжності показників смертності від недуг системи кровообігу в адміністративних районах області можна пояснити багатьма причинами, у тому числі різницею у віковій структурі населення, поширенням та захворюваністю на окремі форми ХСК.

Наступним класом хвороб, які у структурі смертності населення Тернопільської області займають значну частку (12,7%), є онкологічні захворювання. Коефіцієнт смертності від злоякісних новоутворень у 2013 р. становив 17,4 випадків на 10 тис. населення. У структурі цього класу найбільша частка смертей спричинена новоутворами трахеї, бронхів і легенів – 2,0%. Цікаво зазначити, що в порівнянні з країнами ЄС у Тернопільській області й Україні загалом смертність працездатного населення від онкозахворювань значно нижча. Це єдиний з основних класів хвороб, смертність від якого в нас традиційно нижча від показників у країнах Європи. Однак, зазначимо, що така ситуація може бути обумовлена не стільки нижчими показниками, скільки низьким рівнем діагностики онкологічних причин смерті, а також тим, як стверджують вітчизняні вчені [170], що частина населення через надвисоку смертність від ХСК та зовнішніх причин просто не доживає до потенційного

¹ У Міжнародній класифікації хвороб (МКХ-10) тютюнова залежність включена до розділу «Психічні і поведінкові розлади внаслідок вживання психоактивних речовин», а куріння класифікується як захворювання (код F-17).

онкологічного захворювання, яке зазвичай виникає переважно у старшому віці.

Ймовірність виникнення онкологічних захворювань суттєво зростає за умови сукупної дії кількох різних чинників. Так, якщо куріння підвищує ризик виникнення злоякісних новоутворень в 1,5 рази, а зловживання алкоголем в 1,2 рази, то при сумісному впливі цих чинників ризик захворіти злоякісними новоутвореннями зростає в 5,7 раз [137].

Значну частку у структурі смертності населення Тернопільської області займають хвороби органів дихання (4,8%), особливо хронічний бронхіт та емфізема легень (4,2%). Загалом, загальна кількість жителів, причиною летальних випадків в яких були хвороби органів дихання, становила у 2013 р. 706 осіб. З них, за даними Тернопільського обласного інформаційно-аналітичного центру медичної статистики [116], 618 осіб страждали хронічним бронхітом і емфіземою легень, 42 – пневмонією, 3 – померли від грипу і респіраторних інфекцій, решта – від інших неспецифічних хвороб легень.

Серед чинників ризику, що призводять до хронічних захворювань органів дихання, основними є забруднення атмосферного повітря і повітря робочої зони, а також тютюнопаління. При цьому останній чинник є найагресивнішим з поміж перелічених; курці більше ризикують захворіти будь-якими інфекційними захворюваннями дихальних шляхів, ніж некурящі і мають у 30 разів вищу ймовірність розвитку хронічної обструктивної хвороби легень у порівнянні з некурящими [6], а смертність серед курців, котрі нездужають від хронічного бронхіту, вища в 21 раз [66].

Летальні випадки, спричинені зовнішніми причинами, складають 4,4% від усіх причин смерті жителів області; смертність у 2013 р. становила 6 летальних випадків на 10 тис. населення. Найбільша частка (1/5 або 21,1%) смертей із цього класу припадає на навмисні самоушкодження (самогубства). При цьому, за даними Головного управління статистики у Тернопільській області [107], найбільше схильні до суїциду чоловіки – 82,5%; жінки, що покінчили

життя самогубством, складають 17,5%. Найбільше суїцидів у 2013 р. було скоєно у віці 30-35 і 50-55 років (разом 23,3%), ще 12,4% – людьми похилого віку (70 років і старших). Загалом, смертність населення від самогубств становить 1,27 летальних випадків на 10 тис. населення, що в 1,6 разу менше від пересічноукраїнського, але дещо більше від показника в країнах ЄС, де він становить 1,19 [174]. За оцінками фахівців [35, 49 та ін.], причинами свідомого позбавлення себе життя, як найтяжчого наслідку розладу психіки та поведінки, можуть бути: надмірно важкі матеріально-побутові умови життя, безробіття, травматична подія (смерть дружини чи близького родича), бездуховність тощо. З другого боку, самогубство може бути також раціональною відповіддю на невиліковну хворобу (рак, СНІД).

Ризики смерті від різного роду хвороб змінюються з віком (рис. 3.5).

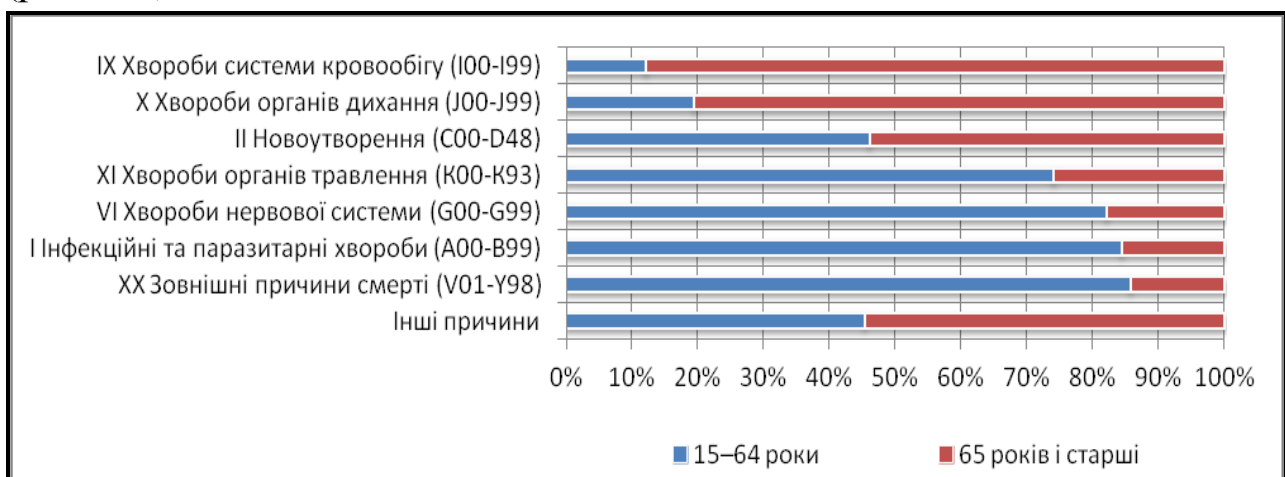


Рисунок 3.5 Структура причин смертності працездатного і післяпрацездатного населення Тернопільщини у 2013 р., обумовлена основними чинниками ризику (розраховано за даними Державної служби статистики України [11])

З рис. 3.5 видно, що в осіб працездатного віку найбільші ризики смерті від чотирьох класів хвороб (I, VI, XI, XX) та найбільше від зовнішніх причин. Доволі висока частка також летальних випадків від злоякісних захворювань.

В осіб похилого віку (65 років і старші) найбільші ризики смертельних випадків (у порядку зростання ризику) від онкологічних

захворювань (II), органів дихання (X) та хвороб системи кровообігу (IX).

У структурі причин смертності населення області існують суттєві розбіжності кількості летальних випадків за гендерною ознакою (рис. 3.6).

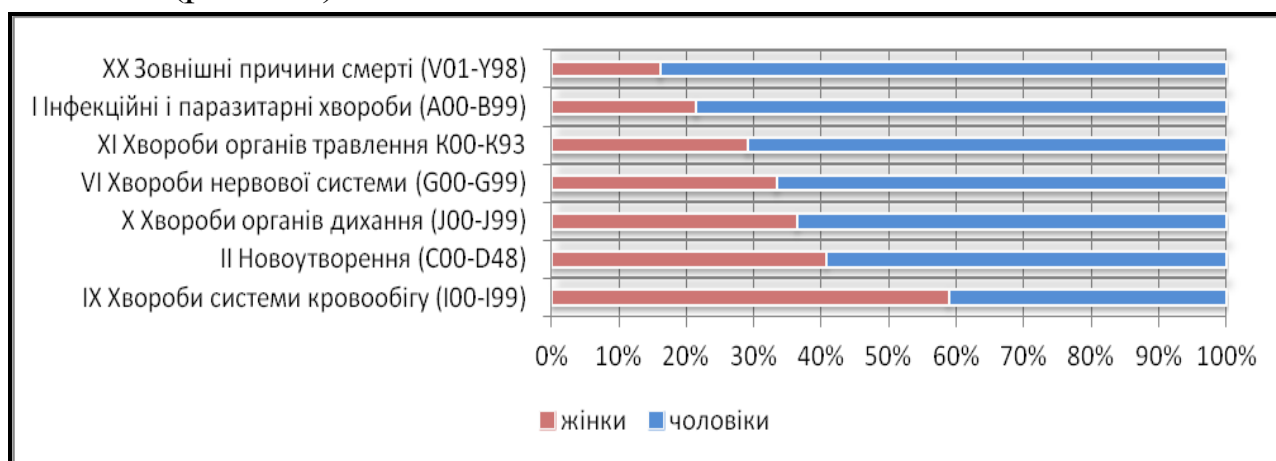


Рисунок 3.6 – Гендерні відмінності смертності від основних класів хвороб в населення Тернопільської області у 2013 р. (розраховано за даними Державної служби статистики України [11])

Для чоловічого населення, як видно з рис. 4, існують більші ризики померти практично від усіх класів хвороб, за винятком хвороб системи кровообігу, де трохи більшу схильність до цієї недуги (майже 60 % від усіх летальних випадків спричинені цією хворобою), а відтак і ризику померти, мають жінки. Їхнє домінування у структурі причин смерті, зумовлених ХСК, здебільшого зумовлено тим, що серед жінок частка осіб похилого віку є значно вищою, ніж серед чоловіків.

Суттєво різняться смертність від онкологічних захворювань за гендерною ознакою. У 2013 р. чоловіки у 1,5 рази частіше помирали від цієї недуги, ніж жінки. Ще більше різняться показники смертності від новоутворень трахеї, бронхів і легенів (смертність чоловіків майже у 10 разів вища, ніж у жінок), що вочевидь пов'язано із значно більшою кількістю курців серед чоловіків.

Особливо яскраво простежуються гендерні відмінності показників смертності від соціально детермінованих хвороб, поширення яких є не лише своєрідним індикатором соціально-

економічного розвитку суспільства, а й відображенням способу життя людей. Так, чоловіки частіше від жінок помирають від СНІДу – майже у 2 рази, туберкульозу – у 7,6, самогубств – у 4,7, а за кількістю померлих від дегенерації нервової системи спричиненої вживанням алкоголю – у 20 разів.

Одним із чинників ризику надсмертності чоловіків у наш час, на думку багатьох вчених [48, 83, 133 та ін.], виступає хронічний стрес, який є результатом сукупної дії різного роду чинників, передусім соціально-економічних та психоемоційних. Реакція людини на стресову ситуацію неабияк підсилює ступінь уразливості організму до різного роду соціально детермінованих хвороб, а відтак збільшує ризик настання смерті. У чоловіків вона проявляється здебільшого через порушення роботи серцево-судинної системи (гіпертонічна хвороба, розвиток атеросклерозу, які можуть спровокувати інфаркт або інсульт), виникнення захворювань шлунково-кишкового тракту (гастрит, виразка шлунку), різних психічних захворювань (депресія, невроз) тощо.

Звісно, що стрес-реакція не оминає і жінок, негативна дія якої є не менш загрозливою для їх здоров'я та життя. Втім, її прояв дещо інший, ніж у чоловіків. Так, у жінок відчутніше гальмується парасимпатичний відділ вегетативної нервової системи, тому в них частіше трапляються дисфункції роботи системи травлення, істотніше пригнічується функціонування репродуктивної системи тощо [46, 166]. Загалом, за оцінками вчених [148], ризику розвитку різних патологій, спричинених стрес-факторами різної природи, у жінок на порядок більші, ніж у чоловіків. За даними ВООЗ [39], схильність до депресії (пригнічення) у жінок, на 50% вища, ніж у чоловіків.

Відомо також, що довготривалий стрес (як у чоловіків, так і в жінок) призводить до пригнічення імунних реакцій організму, тобто до зниження його здатності протистояти агресивній дії сторонніх агентів. А це у свою чергу може спровокувати не лише загострення хронічних хвороб, а й ускладнити перебіг запальних, бактеріальних, вірусних та інших захворювань. Психологічний стрес, переживання

та негативні емоції впливають також на розвиток онкозахворювань [83], а депресії можуть стати причиною самогубств [38].

З табл. 3.8 і рис. 3.7 видно, що упродовж 2005-2013 рр. показники смертності населення за основними класами хвороб перманентно змінювались. У 2013 р., порівняно з середніми показниками (\bar{x}) за означений період часу, простежується позитивна динаміка у бік зменшення ризиків смертності майже за всіма класами хвороб. Найістотніше зниження ризиків летальності відбулось від інфекційних і паразитарних хвороб (на 33,1%) та зовнішніх причин (на 16,7%).

Незважаючи на позитивну динаміку змін у причинах смерті населення Тернопільської області, слід констатувати те, що досягнуті показники все ще перевищують стандартизовані загальноєвропейські, а за деякими параметрами – загальнодержавні.

Таблиця 3.8

Динаміка показників смертності від основних класів хвороб у Тернопільській області (на 10 000 населення)

Класи хвороб	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	\bar{x} 2005- 2013	Δm_j , %
Інфекційні і паразитарні хвороби	1,8	1,7	1,5	1,4	1,2	1,3	1,2	1,1	0,9	1,3	-33,1
Новоутворення	17,5	17,7	17,7	17,3	17,2	17,5	17,0	18,2	17,4	17,5	-0,6
Хвороби ендокринної системи	1,0	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,6	0,6	0,7	-15,6
Хвороби нервової системи	1,5	1,5	1,5	1,5	1,3	1,3	1,4	1,5	1,8	1,5	+21,8
Хвороби системи кровообігу	102,2	101,6	102,3	101,7	101,5	102,5	96,9	95,9	96,4	100,1	-3,7
Хвороби органів дихання	8,2	8,2	7,7	7,8	6,9	7,1	6,9	6,6	6,6	7,3	-10,0
Хвороби органів травлення	4,8	4,0	4,8	5,0	4,4	3,5	3,3	3,8	3,7	4,1	-10,7
Зовнішні причини смерті	8,6	8,8	8,9	8,0	6,4	6,0	5,9	6,2	6,0	7,2	-16,7
Інші	4,4	4,8	3,8	4,0	3,4	3,4	3,3	3,4	2,9	3,7	-21,6

Примітка. (розраховано за даними Державної служби статистики України [11])

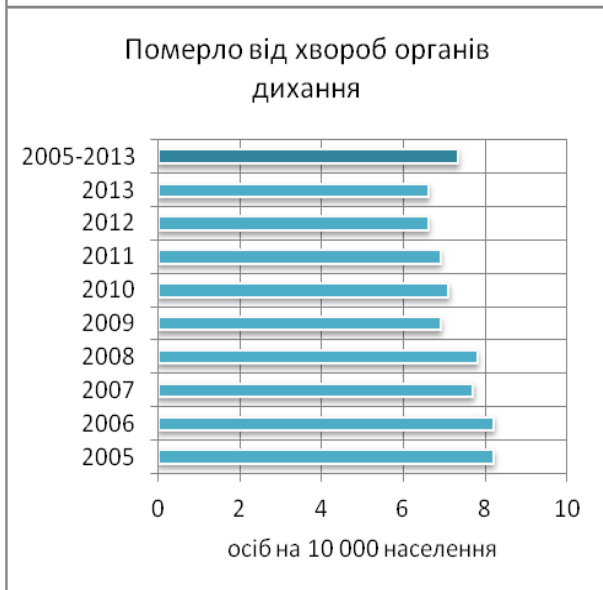
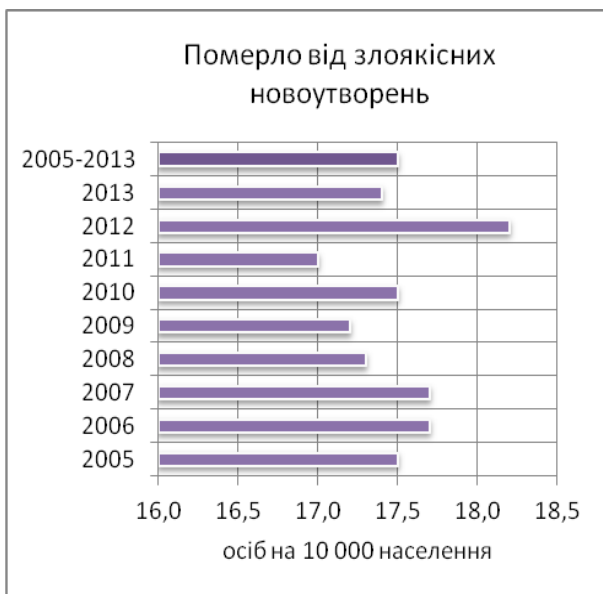
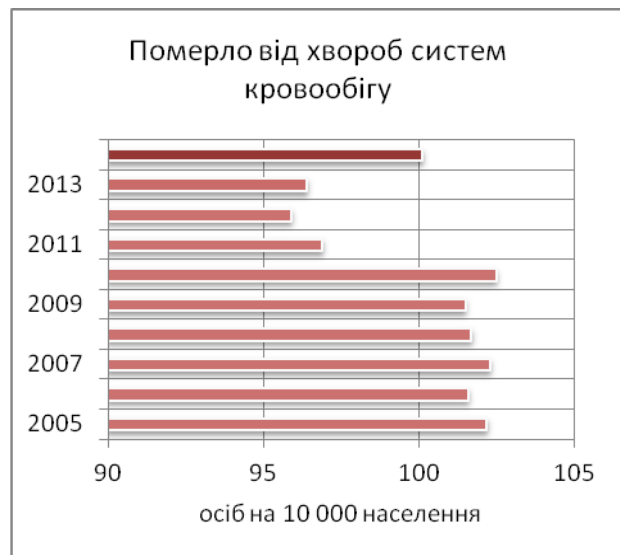


Рисунок 3.7 – Динаміка показників смертності від основних класів хвороб за 2005-2013 рр.

(розраховано за даними Державної служби статистики України [11])

Зокрема, за якісними показниками коефіцієнта смертності населення від ендокринних хвороб та хвороб нервової системи Тернопільська область знаходиться у групі підвищеного ризику летальності від цих нозологій (рис. 3.7); у рейтингу областей нашої держави вона займає, відповідно, 9 і 8 сходинку.

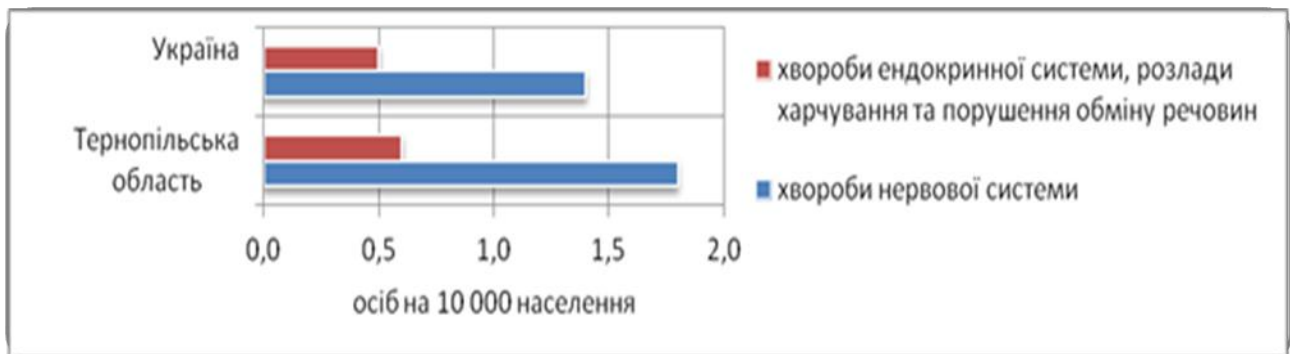


Рисунок 3.8 – Усереднені показники смертності від ендокринних хвороб і хвороб нервової системи у Тернопільській області та в Україні (2005-2013 рр.).

(розраховано за даними Державного комітету статистики України [11])

Це єдині дві хвороби, коефіцієнти смертності від яких у Тернопільській області вищі від середніх значень по Україні; за рештою показників смертності за причинами смерті область вигідно відрізняється від інших регіонів нашої держави.

Протягом останніх дев'яти років динаміка стандартизованого коефіцієнта смертності від злоякісних новоутворень (ЗН) була різноспрямованою (див. рис. 3.8), тому важко сказати, яким буде довгостроковий тренд і як буде коливатись цей показник надалі; у 2013 р смертність від ЗН знизилась по відношенню до 2012 р., але була значно вищою за показник у 2011 р.

Середній вік померлих у 2013 р. порівняно з 2005 р. збільшився на 0,9 року, що може свідчити про «старіння» смертності від цієї патології або ж про поліпшення ранньої діагностики злоякісних пухлин.

Позитивні зміни спостерігаються в смертності населення від деяких хвороб органів дихання, зокрема від пневмонії. Так, згідно зі статистичними даними [11, 125], за період з 2005 р. коефіцієнт смертності населення області від цієї недуги зменшився на 64% і в

2013 р. становив 0,39 летальних випадків на 10 тис. населення. За цей же період смертність від бронхіальної астми та астматичних станів зменшилась на 71%. Однак, на фоні загальної позитивної тенденції, у 2013 р. було зафіксовано зростання смертності від цієї недуги у порівнянні з минулим 2012 р.

Таблиця 3.9

Характеристика смертності населення Тернопільської області
від основних причин смерті (2005-2013 рр.)

Міжна- родний код хвороби	Причини смерті (P_i)	Кількість померлих (d_x), осіб		Середній вік померлих (\bar{x}), років		Δx_i , років (+, -)
		2005	2013	2005	2013	
A00- B99	002 Клас I Інфекційні та паразитарні хвороби	199	98	48,1	48,2	+0,1
A15- A16	003 Туберкульоз органів дихання	99	43	50,3	51,0	-0,3
B20- B24	004 Хвороба, спричинена ВІЛ/СНІД	10	17	38,0	38,1	+0,1
C00- D48	006 Клас II Новоутворення	1964	1870	62,3	63,4	+1,1
C16	009 Злоякісні новоутворення шлунка	192	152	64,1	65,1	+1,0
C18- C21	010 Злоякісні новоутворення ободової кишки, прямої кишки та відхідникового каналу	209	217	65,9	66,6	+0,7
C33- C34	014 Злоякісні новоутворення трахеї, бронхів та легенів	383	292	63,8	64,5	+0,7
C50	016 Злоякісні новоутворення молочної залози	128	143	60,8	63,6	+2,8
G00- G99	036 Клас VI Хвороби нервової системи	163	189	48,3	49,3	+1,0
I00-I99	042 Клас IX Хвороби системи кровообігу	11444	10387	69,7	70,3	+0,6
I20-I25	043 Ішемічна хвороба серця	9892	8645	70,5	70,9	+0,4
I60-I69	046 Цереброваскулярні хвороби	1113	1173	67,5	68,6	+1,1
J00-J99	048 Клас X Хвороби органів дихання	920	706	67,6	68,5	+0,9
K00- K93	054 Клас XI Хвороби органів травлення	538	399	52,5	55,8	+3,3
V01- Y98	080 Клас XX Зовнішні причини смерті	963	646	45,9	47,1	+1,2
	Разом	30222	26990	65,7	67,0	+1,3

Розрахункові дані (табл. 3.9) свідчать про те, що за період 2005-2013 рр. середній вік померлих від основних класів причин смерті змінився мало. Однак тенденція до перебудови структури причин

смерті (епідеміологічний перехід) все ж проглядається. І хоча позитивні зрушення відбуваються доволі повільними темпами, варто відмітити, що «омолодження» смерті (руху у протилежному напрямку) у жодному класі хвороб немає.

З табл. 3.9 видно, що ризик померти від основних класів хвороб у різних вікових групах різний. Наймолодшим є вік померлих від СНІДу (38 років), хвороб нервової системи (49,3) та зовнішніх причин смерті (47,1).

Прикро констатувати, але не зважаючи на те, що смертність від туберкульозу в області є однією з найменших в Україні, а також на позитивну динаміку до зменшення втрат населення від цієї недуги, втім, як видно з табл. 6, є єдиною патологією, де відбувається «омолодження» смерті (- 0,3 роки). Тобто простежується негативна тенденція «зсуву» смертей зі старших вікових груп населення у молодші. Звичайно, це ще не свідчить про санітарно-епідемічне неблагополуччя в області (показник доволі малий), однак заслуговує на прискіпливу увагу епідеміологів. Бо якщо ризик померти від хронічних неінфекційних захворювань у працездатному віці пояснюється тим, що в організмі людини з роками накопичуються патологічні зміни, а відтак закономірно зростає і ймовірність померти від них (так звана «квазіендогенна смерть» [5]), то подібна ситуація щодо інфекційних хвороб може свідчити про певні соціальні негаразди, проблеми імунопрофілактики, погіршення імунітету населення тощо.

За критеріями ВООЗ передчасною смертністю вважається та, яка настала у віці до 65 років. Якщо оцінювати рівень смертності населення Тернопільської області керуючись цими критеріями, то можемо констатувати таке: 1) із семи основних класів хвороб найбільші ризики передчасної смерті пов'язані з чотирма з них (класи I, VI, XI, XX), бо середній вік смерті від цих нозологій значно менший 65 років; 2) один із класів (клас II) на рівень передчасної смертності впливає мало, бо більшість населення (53%) помирає від цієї хвороби у близькому до 65-літнього віку (середній вік смерті 63,4 роки); за умови збереження наявної позитивної динаміки (+1,1), вже

через два роки цей клас хвороб може перейти в ранг тих, середній вік смерті від яких виходить за межі 65-річного рубежу, а отже вже не належатиме до категорії передчасної смерті.

Загалом, майже чверть смертей (23,7% у 2013 р.) у Тернопільській області були передчасними і недетермінованими процесам старіння, тобто виникали від причин, не пов'язаних безпосередньо з віком.

Підсумовуючи аналіз медико екологічних проблем, констатуємо наступне. 1. В ієрархії причин смерті населення Тернопільської області в 2013 році, як і в попередні роки, перші чотири місця стало посідають такі класи: хвороби системи кровообігу (70,7% від загалу померлих), новоутворення (12,7%), зовнішні причини смерті (4,4%) і хвороби органів дихання (4,8%);

2. Структура причин смертності населення за основними віковими групами у 2013 р. розподілилася так: найбільший ризик летальних випадків у дитячому віці є від хвороб нервової системи (VI), інфекційних і паразитарних хвороб (I) і незначна частка – від зовнішніх причин смерті (XX); в осіб працездатного віку найбільші ризики від чотирьох класів хвороб (I, VI, XI, XX) та найбільше від зовнішніх причин смерті; у найстаршій віковій групі – в осіб похилого віку – найбільші ризики смертельних випадків (у порядку зростання ризику) від онкологічних захворювань (II), захворювань органів дихання (X) та хвороб системи кровообігу (IX).

3. Результати досліджень засвідчують те, що впродовж 2005-2013 рр. показники смертності населення за основними класами хвороб перманентно змінювались. У 2013 р. намітилась позитивна динаміка у бік зменшення ризиків смертності майже за всіма класами хвороб. Найістотніше зниження ризиків летальності відбулось від інфекційних і паразитарних хвороб (на 33,1%) та зовнішніх причин (на 16,7%). Позитивні зміни спостерігаються у смертності населення області від деяких хвороб органів дихання, зокрема від пневмонії. У період 2005-2013 рр. коефіцієнт смертності від цієї недуги зменшився на 64% і на кінець 2013 р. становив 0,39 летальних випадків на 10 тис. населення. За цей же період смертність від бронхіальної астми та

астматичних станів зменшилась на 71%. Однак, за показниками коефіцієнтів смертності від ендокринних хвороб та хвороб нервової системи Тернопільська область все ще знаходиться у групі підвищеного ризику; у рейтингу регіонів нашої держави область займає, відповідно, 9 і 8 сходинку.

4. Дослідженнями встановлено, що за період 2005-2013 рр. середній вік померлих від основних класів причин смерті змінився мало, втім тенденція до перебудови структури причин смерті все ж проглядається – «омолодження» смерті у жодному класі хвороб не виявлено.

5. Оскільки здоров'я населення, за оцінками ВООЗ, на 50% залежать від здорового способу життя [180], то цілком слушним є висновок вчених про важливість і нагальну потребу зосередження уваги суспільства на «...збереженні і зміцненні здоров'я через заходи первинної профілактики та затвердження норм здорового способу життя» [73, с. 12]. а також дій, спрямованих на виявлення, попередження та усунення впливу шкідливих факторів середовища (факторів ризику) на здоров'я населення.

6. Результати проведеного дослідження дозволяють краще зрозуміти процес вимирання населення Тернопільської області, його темпи та специфіку, а отже можуть бути основою для прийняття управлінських рішень щодо розв'язання проблеми поліпшення рівня і якості життя мешканців досліджуваного регіону.

3.5. Оцінювання ризиків землекористування у сільській місцевості

Актуальність оцінювання ризиків землекористування зумовлена недостатнім рівнем вивченості проблеми ризиків землекористування, зокрема їх класифікації. Разом з тим, створювані природними та антропогенними чинниками ризику знижують ефективність використання земельних ресурсів, викликають ряд загроз для життєдіяльності людини і суспільства та вимагають

поглибленого вивчення цих проблем насамперед у сільській місцевості.

Проблеми, пов'язані з оцінюванням ризиків природокористування, активно обговорюються у науковій періодиці, на конференціях різних рангів, у монографічних працях останніх 10-20 років [3, 7, 18, 19, 28, 47, 64, 72, 76, 82, 84, 109, 111, 136, 138, 167, 169]. В них звертається увага на теоретико-методичні і прикладні аспекти оцінювання ризиків взагалі [111], геоморфологічних [136], техногенних ризиків [3], ризиків землекористування [7, 76, 82] та екологічних ризиків [18, 28, 138, 141]. Зокрема, ці проблеми розглядаються у працях В.Г. Андрійчука і Л. Бауера [7], В.Н. Башкіна [18], В.Я. Гуменюка, Г.Ю. Міщук, О.О. Олійник [47], О.О. Білопільської, Є.В. Коваленка, Р.М. Сухоставця [19], А.О. Кошеля, А.Г. Мартина [84], Х.Р. Василишина [28], А.М. Кадацької [72], С.М. Орла, М.С. Мальованого [111], В.В. Чепурко [169], І.А. Сааджана, С.К. Харічкова [138], Н.В. Хохлова [167], на спеціалізованих конференціях [141, 171] та ін. Разом з тим, тема ризиків землекористування є вивченою недостатньо глибоко і різнобічно. Тому звернемося до проблеми ризиків землекористування, насамперед їх класифікації.

При оцінюванні впливу природних та антропогенних чинників на стан земельних ресурсів, визначенні ризиків землекористування можливі такі ситуації:

- 1) мінімальний вплив (він не викликає соціальних, виробничих та екологічних збитків);
- 2) середній вплив (викликає соціальні, виробничі та екологічні збитки середніх масштабів, без людських жертв);
- 3) сильний вплив (викликає значні матеріальні, виробничі, соціальні та екологічні збитки та одиничні людські жертви);
- 4) критичний вплив (його наслідками можуть виступати катастрофічні події, які викликають загибель людей, екстремально великі матеріальні, ресурсні, фінансові втрати, деградацію земель, їх втрату, різке погіршення умов життєдіяльності населення).

Ризики землекористування тісно пов'язані з безпекою використання земель. У зв'язку з цим, для характеристики рівня безпеки використання земельних ресурсів доцільно використати поняття «безпека землекористування». Його можна визначити як такі взаємини між населенням, господарством, екосистемами та земельними ресурсами, при яких дотримуються:

а) безпечні умови для життя і діяльності населення;

б) допустимі ризики і масштаби прояву несприятливих явищ і процесів, що відбуваються у структурі та властивостях земельних ресурсів;

в) забезпечення потреб населення у земельних ресурсах прийнятної якості;

г) забезпечення потреб різних галузей господарства у земельних ресурсах;

д) стабільність прийнятного екологічного та продукційного стану земельних ресурсів;

е) забезпечення позитивного впливу земельних ресурсів на інші види компонентів ландшафту (насамперед на водні і рослинні ресурси).

Для підтримання виконання земельним фондом ресурсно-екологічних функцій суспільство повинне виробити нормативи, які б регулювали землекористування таким чином, щоб забезпечити збереження наявних земельних ресурсів (їх якісних, кількісних параметрів) та їх відтворення. Граничні параметри стану земельних ресурсів та ймовірність їх перевищення, при якому суттєво зростає ризик соціальних, економічних та екологічних збитків від землекористування назвемо *землекористувальницькими обмеженнями*.

В кожному виді використання земель існує свій діапазон показників стану земельних ресурсів, при якому створюються сприятливі умови для господарювання, життєдіяльності людини і збереження та відтворення земельно-ресурсного і пов'язаного з ним водного та біотичного потенціалу. Визначення параметрів цього діапазону повинне базуватися на встановленні витрат на підтримання

земельно-ресурсної безпеки та забезпечення отримання економічної вигоди від використання земельних ресурсів. Порушення вказаних обмежень може вести до збільшення ризику соціальних, економічних та екологічних збитків суспільству.

Тип і величина обмежень у використанні земельних ресурсів залежить від виду господарської діяльності. До найважливіших з них можна віднести: обмеження рівня сільськогосподарського освоєння території; обмеження рівня розораності сільськогосподарських угідь; обмеження в застосуванні хімічних добрив, засобів захисту рослин, боротьби зі шкідниками тощо; обмеження, пов'язані з високим або низьким положенням рівня ґрунтових вод; обмеження, пов'язані з параметрами агрокліматичного потенціалу регіону; обмеження, пов'язані з вмістом (і запасами) поживних речовин у ґрунтах (гумусу, NPK тощо); обмеження, пов'язані з небезпекою прояву несприятливих геоморфологічних процесів (ерозійних, зсувних, карстових, сельових тощо); інші види обмежень.

Частина землекористувальницьких обмежень залежить від природних умов, зміни яких можна передбачити з певним рівнем достовірності і тим самим попередити можливі негативні наслідки для господарюючих на землі суб'єктів і природних (в т.ч. земельних) ресурсів.

Екологічна суть землевпорядних обмежень у використанні земельно-ресурсного потенціалу пов'язана з дотриманням лімітів на масштаб та інтенсивність господарської діяльності для недопущення негативних змін якості земель, їх екологічного стану, інтенсивності і спрямування тих ґрунтових процесів, при яких можливі негативні зміни здоров'я населення, умов функціонування і відтворення земельних ресурсів, їх біопродукційного потенціалу. Обмеження у використанні земельних ресурсів мають ймовірнісний характер. Для кожного виду використання земель існує певний діапазон величин та забезпеченостей родючості земель, придатності угідь для вирощування різних культурних рослин, при яких створюються сприятливі еколого-економічні умови господарювання. Визначення цього діапазону базується на порівнянні затрат, необхідних для

підтримання безпеки, з економічною вигодою від використання земельних ресурсів. Сумарний економічний ефект від різних форм використання земельних ресурсів повинен враховувати прибуток від використання земель, збитки від можливих порушень вимог до їх охорони та ймовірні збитки від небезпечних процесів впродовж розрахункового періоду[55, 84, 138, 169]. Економічний ефект визначає параметри землевпорядних рішень та механізми управління ними.

Оскільки на стан земель, ефективність землекористування впливають природні і техногенні чинники, то вони створюють загрози, надзвичайні ситуації, катастрофи і негативні наслідки для земель, людини і суспільства (Рисунок 3.3).

Ці загрози слід враховувати при регламентуванні обмежень у використанні земельних ресурсів, яке має забезпечувати земельно-ресурсну безпеку населення і господарського комплексу, а також безпеку інших компонентів навколишнього середовища [55]. В основу цього процесу покладено соціально-економічну необхідність, екологічну безпечність, правову та інженерно-технічну забезпеченість раціонального використання земельних і тісно пов'язаних з ними водних та біотичних ресурсів. Основні типи обмежень, які визначають соціально-екологічну безпеку використання земельних ресурсів, пов'язані з забезпеченням населення, господарюючих суб'єктів землями належної якості, лімітуванням господарської діяльності, що викликає негативні зміни стану земельних угідь і розвиток несприятливих процесів, мінімізацією земельно-екологічного, соціального та господарського ризику, з дотриманням вимог безпеки населення, угідь та господарських об'єктів (Рисунок 3.9).

Класифікація ризиків землекористування. Ризики землекористування можна представити у вигляді блокової моделі (8 блоків), з якої видно, що ситуації ризику виникають як у зв'язку зі змінами властивостей ґрунтів (блок 1), так і під впливом господарського використання земельних ресурсів (блок 2), природних і техногенних процесів (блок 3), змін клімату (блок 4) і ринкових

трансформацій господарського комплексу (блок 5), продовольчої безпеки (блок 6), управлінської діяльності (блок 7) та через погіршення соціальних умов життєдіяльності сільського населення (блок 8). Розглянемо детальніше їхній зміст.

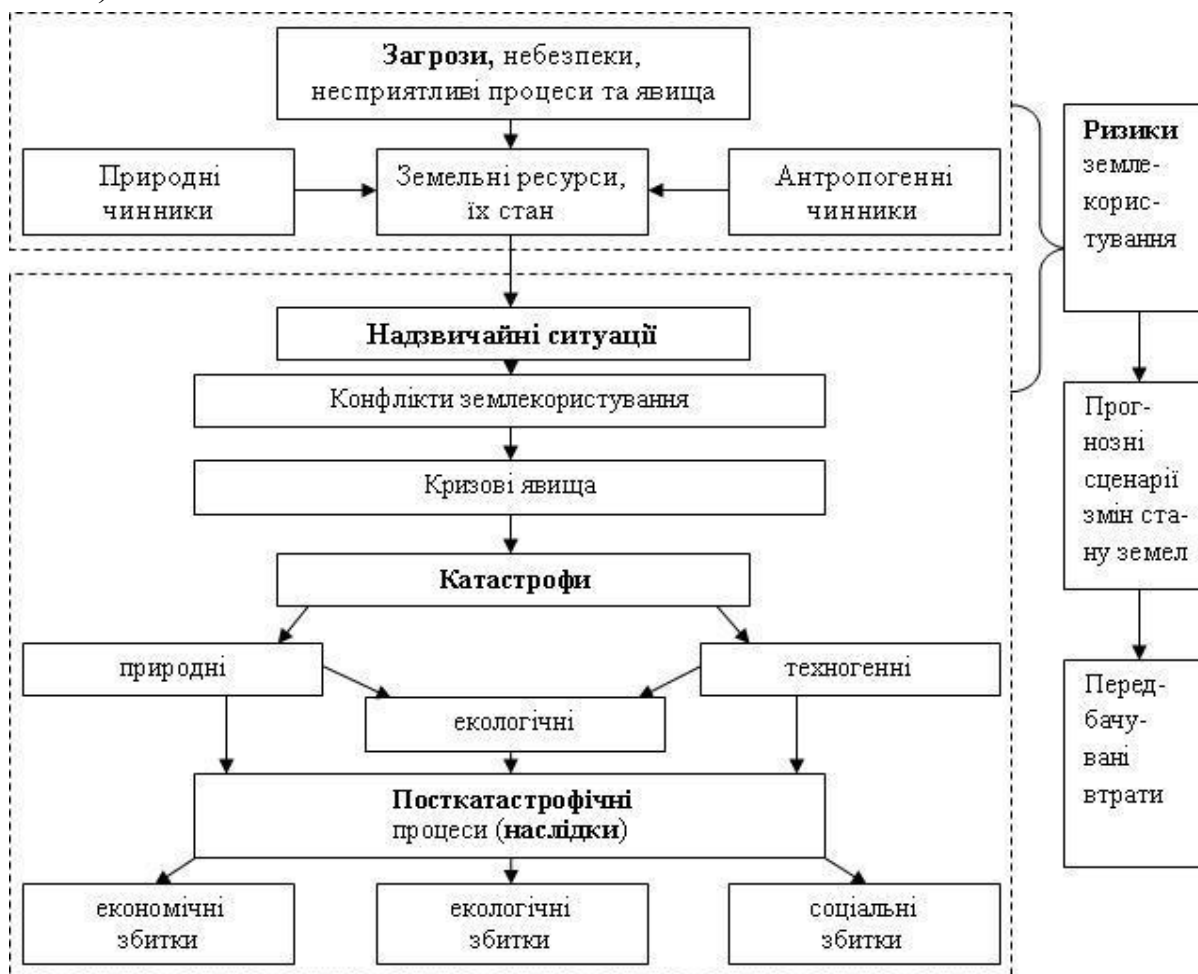


Рисунок 3.9 – Схема взаємозв'язків між категоріями «загрози», «катастрофи», «ризики» і «наслідки» землекористування

Блок I. Властивості земель та пов'язані з ними ризики. До них відносимо:

- 1) якість земель (вміст гумусу, NPK, та ін.), сучасний стан їх використання і тенденції змін та ризики, які вони несуть;
- 2) піддатливість земельного фонду деградаційним процесам та явищам;
- 3) еродованість земель (слабо-, середньо-, сильнозмиті і розмиті) та створювані нею ризики;

4) ураження земель іншими видами процесів (карстовими, зсувними, підтоплення, засолення ґрунтів тощо) і пов'язані з ним ризики;

5) гранулометричний склад (піщаний, супіщаний, суглинковий, глинистий, щебенюватий) і провоковані ним ризики;

6) фізичні властивості (щільність складення, фільтраційна здатність, протиерозійна стійкість та ін.) і викликані ними ризики.

Блок II. Використання земельних ресурсів та пов'язані з ним екологічні ризики. Сюди включаємо:

1) зміни у структурі земельного фонду і пов'язані з ними ризики (загальна оцінка);

2) рівень сільськогосподарського освоєння земельного фонду і провоковані ним ризики агрогенної і техногенної деградації орних земель, пасовищ, інших угідь;

3) рівень розораності сільськогосподарських угідь і створювані нею ризики-наслідки;

4) зменшення вмісту гумусу у ґрунтах, зниження їх родючості та відповідні екологічні наслідки цих процесів;

5) погіршення фізичних (зменшення фільтраційної здатності та протиерозійної стійкості) і хімічних (збільшення частки кислих ґрунтів тощо) властивостей ґрунтів;

6) хімічне забруднення ґрунтів в результаті землеробської діяльності;

7) активізація ерозійних, дефляційних, інших видів схилових процесів, засолення, підтоплення ґрунтів;

8) ризики земель лісового фонду і лісогосподарського землекористування;

9) ризики земель водного фонду і водогосподарського землекористування;

10) ризики, пов'язані з функціонуванням гірничо-видобувної галузі;

11) ризики на землях промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення;

12) ризики земель оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення і природокористування;

13) ризики, пов'язані з використанням земель житлової та громадської забудови;

14) частка земель природоохоронного і природно-заповідного призначення та ризики, пов'язані з їх функціонуванням;

15) частка порушених, деградованих земель як показник ризикованості землекористування;

16) рівень забруднення земель (механічного, хімічного, радіоактивного, біотичного) і його ризики-наслідки.

Блок III. Ризики, зумовлені впливом стихійних природних і техногенних процесів на земельні ресурси. До цього блоку входять:

1) ризики, пов'язані з впливом екстремальних повеней та паводків;

2) ризики, викликані схиловими ерозійно-аккумулятивними процесами;

3) ризики, зумовлені проявом карстових, суфозійних, провальних процесів;

4) ризики, викликані проявом еолових процесів;

5) ризики землекористування, зумовлені зсувними, опливинними, сельовими, лавинними процесами;

6) ризики прояву техногенних процесів (аварій на промислових підприємствах, трубопроводах, АЕС, ГЕС тощо).

Блок IV. Ризики землекористування, пов'язані зі змінами клімату. Сюди включено:

1) ризики, пов'язані з підвищенням температури повітря, різкими її коливаннями;

2) ризики, пов'язані зі змінами кількості опадів (недостатня кількість в одних місцях чи сезонах, надмірна в інших);

3) ризики, пов'язані з засухами (їх повторюваністю, тривалістю, наслідками);

4) ризики, пов'язані зі змінами вітрового режиму (збільшенням швидкості, почастишенням ураганів, пилових бур тощо);

5) ризики, пов'язані з екстремальними гідрометеорологічними процесами (град, снігопади, заморозки, зливи, ожеледь, та ін.) та ростом їх повторюваності.

Блок V. Ризики землекористування, пов'язані з ринковими трансформаціями господарського комплексу України. До цієї категорії віднесено:

1) ризики, зумовлені недосконалістю законодавчої (нормативно-правової) бази трансформування суспільства;

2) ризики, зумовлені недосконалістю земельного законодавства;

3) ризики, зумовлені деконсолідацією угідь сільськогосподарського призначення (результат розпаювання земель) та створенням надпотужних агрохолдингів;

4) ризики виснаження ґрунтів, зумовлені недосконалими орендними відносинами;

5) ризики, зумовлені недосконалістю системи моніторингу якості земель сільськогосподарського призначення на сучасному етапі земельних відносин та ін.

Блок VI. Ризики продовольчої безпеки. До них відносимо:

1) зменшення врожайності сільськогосподарських культур на деградованих сільськогосподарських землях;

2) зменшення рівня забезпечення населення родючими орними ґрунтами;

3) зменшення поголів'я худоби і, як наслідок, зниження рівня забезпечення землеробства органічними добривами;

4) необхідність впровадження поливного землеробства в районах, де раніше в цьому не було потреби;

5) зростання дефіциту води, використовуваної для зрошення у сезон вегетації;

6) зростання втрат урожаю через почастищення кліматичних аномалій;

Блок VII. Управлінські ризики. До них включено:

1) ризики, пов'язані з виникненням конфліктних ситуацій у сфері земельних відносин

2) ризики, зумовлені недотриманням вимог природоохоронного, земельного законодавства та нормативно-правових актів у галузі регулювання земельних відносин, землекористування;

3) ризики, зумовлені недотриманням сівозмін та вимог ґрунтозахисного землеробства у сільськогосподарському землекористуванні;

4) ризики, пов'язані з незабезпеченням моніторингових досліджень стану земель, відсутністю оцінювання їх якості та виявлення негативних змін, що відбуваються під впливом природних і техногенних чинників;

5) ризики, пов'язані з ліквідацією (порушенням функціонування) системи землевпорядного проектування;

6) ризики, пов'язані з недосконалістю системи державного земельного кадастру, системи контролю за використанням та охороною земель;

7) ризики, пов'язані з економіко-адміністративним регулюванням земельних відносин;

8) ризики, пов'язані з недосконалістю системи і методів управління земельними ресурсами та ін.

Блок VIII. Соціальні ризики. Ця категорія включає такі ризики:

1) зростання рівня бідності сільського населення;

2) збільшення напруги соціальних негараздів у сільській місцевості;

3) старіння і вимирання сільського населення більшими темпами, ніж міського;

4) велика трудова міграція селян у зв'язку з непостійністю або відсутністю роботи в сільській місцевості, важкими умовами життя;

5) відсутністю (погіршенням стану) соціальної інфраструктури, медичного, побутового обслуговування та ін.

Нами був також запропонований [76] варіант принципової схеми системи «екологічні ризики землекористування» (рисунок 3.4).

Як видно з рисунку 3.4, при оцінюванні ризику землекористування головними складовими оцінювальної діяльності мають виступати дослідження умов, чинників, можливих наслідків та обґрунтування методів управління ризиком.

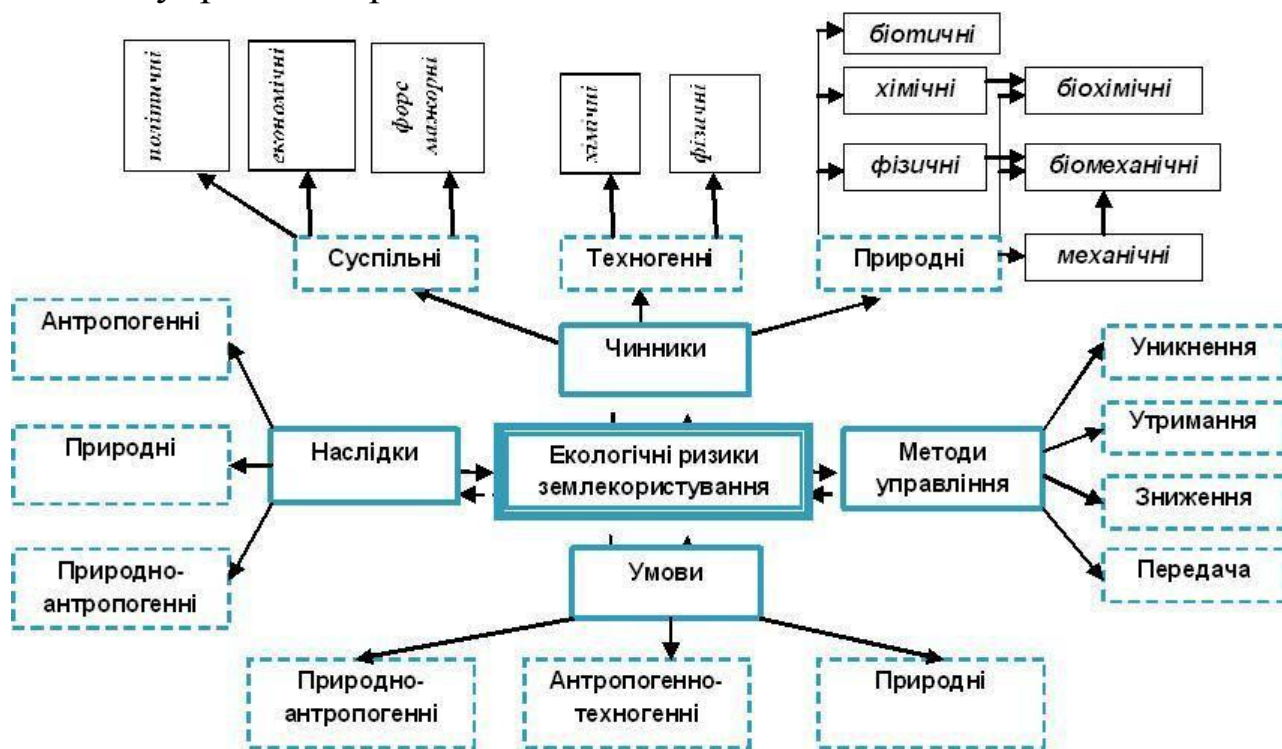


Рисунок 3.10 Структурна схема системи «екологічні ризики землекористування» [18]

Особливості досліджень ризиків землекористування. При дослідженнях ризиків землекористування важливо враховувати наступні моменти:

- 1) визначати рівень ризику (низький, середній, високий, надзвичайно високий);
- 2) проводити зонування території, яка піддається ризику, за його величиною;
- 3) розраховувати диференційовано для цих зон масштаби втрат (фінансових, матеріальних, ресурсних, екологічних, людських), спричинених певним видом ризику чи їх сумарною величиною;
- 4) встановлювати періодичність (повторність) виникнення ризикованих ситуацій різного ступеня гостроти;

5) визначати чинники, під впливом яких виникають гострі (напружені) ситуації та виконувати їх рангування.

Визначення рівня ризику того чи іншого виду використання земельних ресурсів має включати ряд послідовних кроків:

1) *етап інвентаризації земельних угідь* - їх стану, використання, існуючих загроз. Його суть полягає в аналізі природних та антропогенних чинників, що впливають на стан земельних ресурсів, виявлення існуючих видів природних небезпек; збір статистичної, картографічної, дистанційної інформації про поширення процесів та явищ, їх динаміку та формування відповідної бази даних; аналіз геопросторової мінливості рівня господарського освоєння території, земельних ресурсів, густоти населення і поселень, доріг, розміщення господарських об'єктів, структури землекористування, врожайності вирощуваних культур, ефективності використання земельних угідь, поширення та інтенсивності розвитку несприятливих процесів та явищ;

2) *аналітично-оцінковий етап*. Він включає наступні кроки: визначення критеріїв ризику і розрахунок показників небезпеки кожного процесу та явища; визначення частоти прояву небезпечного процесу; визначення інтенсивності чи сили впливу небезпечного процесу на той чи інший вид земельних угідь і розташованих на них об'єктів; визначення площі, на якій поширений небезпечний процес чи явище; визначення величини інтегрального ризику землекористування на певній території;

3) *прогнозний етап*. З урахуванням інтенсивності прояву процесів, різних варіантів їх впливу на земельні ресурси та відповідних наслідків і запобіжних заходів, розробляється декілька прогнозних варіантів сценаріїв з властивими для них показниками небезпеки, які є інформаційною базою розрахунку параметрів ризику для рівновіддалених часових зрізів;

4) *заключний етап*. Оцінка ризиків (тобто ймовірних втрат) використання різних видів угідь здійснюється за відомими методиками [3, 18 та ін.]. На цьому етапі також розробляється серія оцінкових карт небезпеки використання земель у різних галузях

господарства та часткових ризиків і карт інтегральної оцінки ризику землекористування, обґрунтовуються рекомендації, спрямовані на зниження гостроти ризиків землекористування.

Висновки до розділу 3.

Сучасний еколого-економічний стан розвитку сільських територій України і, відповідно, сільськогосподарського виробництва (на сьогодні основного виду господарювання, в якому зайнята переважна частка сільських мешканців) оцінюється як незадовільний. Проблеми розвитку аграрного сектору економіки, погіршення добробуту сільського населення і нераціонального використання природних ресурсів можна вирішити лише за умови застосування комплексного підходу. А це відбудеться тільки в разі виділення сільських територій як окремого об'єкту економічної політики держави.

Сьогоднішня політика розвитку сільських територій в Україні здійснюється в основному в рамках державної регіональної політики та державної аграрної політики. Тому необхідно виокремити сільські території як самодостатній об'єкт регулювання і вирішувати проблеми їх розвитку комплексно, з прив'язкою до європейських принципів і стандартів.

Першочерговим кроком у формуванні сучасної державної політики у сфері розвитку сільських територій має стати розробка ґрунтовної та адекватної (відповідно до нинішніх умов і викликів) програми розвитку сільських територій та її прийняття на найвищому державному рівні. Ключовими питаннями такої програми повинні виступати законодавче закріплення статусу сільських територій (як об'єкта регулювання) та правове визначення економічної бази їх розвитку. В рамках цієї програми необхідно також вирішити питання формування інституційного середовища функціонування розвитку сільських територій, що є важливою передумовою забезпечення їх збалансованого розвитку, про що свідчить європейська практика.

Сучасна державна політика розвитку сільських територій в Україні потребує також більш активної державної участі у підтримці

сільського господарства, на основі зниження податкового тиску на суб'єктів цієї діяльності, створення дієвої системи кредитування та страхування їхньої діяльності. Така практика сприятиме як формуванню продовольчої безпеки країни, так і запобігатиме загрозі надлишкової міграції сільського населення в міста і за кордон.

В рамках здійснення державної політики розвитку сільських територій потребують активізації процеси проведення адміністративно-територіальної реформи, яка б передбачала здійснення реформи інститутів державної влади, реформу місцевого самоуправління (максимальна децентралізація) та територіальну реформу (потрібно визначити територію юрисдикції кожної сільської територіальної громади). Впроваджуючи європейську практику місцевого самоврядування, місцева громада повинна мати в своєму розпорядженні всі наявні на її території землі. В такому випадку громаду слід наділити максимальним обсягом повноважень та функцій, що дозволить їй вирішувати більшість проблемних питань на її території. Проведення адміністративно-територіальної реформи торкається бюджетної та податкової реформ. Прийняті минулого року нові кодекси не вирішили питань наділення місцевих громад достатніми фінансовими ресурсами для вирішення поточних проблем, децентралізації міжбюджетних відносин, введення ефективних місцевих податків (податок на нерухомість) тощо.

Важливою складовою державної політики розвитку сільських територій є організація та формування ринку земель. Основними принципами здійснення земельної реформи повинні стати подолання монопольних тенденцій на ринку землі і встановлення багатосуб'єктності права власності на земельні ресурси.

Основними акцентами державної політики розвитку сільських територій повинні також виступати забезпечення соціальності їх розвитку, ефективного ведення сільського господарства, деаграризація та збереження природного середовища села.

З цією метою виділення державних коштів має спрямовуватись не на пряму бюджетну підтримку діючих агроформувань, а на розвиток соціальної та інституційної інфраструктури села

незважаючи на те, що віддачу від цього можна очікувати лише у дуже довгостроковій перспективі. Насамперед, це стосується фінансування сільської освіти, включаючи реалізацію програм підвищення кваліфікації учителів, комп'ютеризації шкіл та забезпечення їх необхідними транспортними засобами, покращення медичного обслуговування мешканців сільських територій, розвиток мережі сільських бібліотек тощо.

Окрему увагу слід приділяти розвитку несільськогосподарських видів економічної діяльності у сільській місцевості. Для цього необхідно започаткувати реалізацію ефективних регіональних та місцевих стратегій і програм розвитку несільськогосподарських видів економічної діяльності на основі наявного ресурсного потенціалу та існуючих потреб у продукції і послугах конкретних сільських територій, впровадити пільгове оподаткування для новостворених підприємств на сільських територіях у разі інноваційного характеру їх виробничої діяльності та надання соціально-необхідних послуг або здійснення інфраструктурного забезпечення цих територій.

У цьому зв'язку важливого значення набуває оптимізація структури сільського господарства з урахуванням потреб населення відповідних регіонів, включаючи нарощування потенційних можливостей експорту, підвищення ефективності та рентабельності сільського господарства, створення повнофункціональної мережі регіональних агропромислових ринків з метою спрощення залучення господарств населення до виробництва готової харчової продукції, сприяння розвитку переробного виробництва на сільських територіях, активізація виробництва продукції тваринництва, стабілізація пропозиції та цін на ринку кормів, обґрунтування напрямів та активізація виробництва органічної сільськогосподарської продукції тощо.

Важливим напрямом досліджень сутності ризиків землекористування є їх класифікація. Існує чимало галузевих (насамперед економічних) класифікацій ризиків, які виникають у процесі використання земельних ресурсів у різних сферах життєдіяльності суспільства. Без надійної класифікації ризиків,

розуміння їх сутності неможливо забезпечити управління ними, бо ефективно управляти об'єктом ризику неможливо, якщо суть і прояви ризиків невідомі.

Для забезпечення ефективного використання земельних ресурсів необхідно розробити обґрунтовану стратегію менеджменту ризиків. З цією метою насамперед потрібно окреслити профіль ризику, який складається з визначення умов, чинників, наслідків та методів управління екологічним ризиком землекористування.

Задіяні класифікаційні підходи та отримана у результаті класифікація ризиків дозволить менеджерам побачити профіль ризику та у подальшому побудувати стратегію менеджменту ризиків, а через нього вирішувати завдання зниження напруги землекористування, підвищення рівня захищеності земельних ресурсів, господарських об'єктів та населення від природних і техногенних загроз, аварій, катастроф, несприятливих подій і процесів.

РОЗДІЛ 4

МЕТОДОЛОГІЯ І МЕХАНІЗМИ ВИРІШЕННЯ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИХ, ПЛАНУВАЛЬНИХ, СОЦІАЛЬНО- ЕКОНОМІЧНИХ, ЕКОЛОГІЧНИХ ТА УПРАВЛІНСЬКИХ ПРОБЛЕМ СІЛЬСЬКОЇ МІСЦЕВОСТІ

4.1. Методологічна база вирішення земельпорядних і планувальних проблем сільської місцевості в умовах децентралізації влади

Проголошення України незалежною державою стало поштовхом до реалізації земельної реформи. В цей період виникла потреба в оцінюванні головного ресурсу держави – її земельного фонду. Згідно з Земельним кодексом України, земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави [67, Ст.1, п. 1.1]; використання землі в Україні є платним [67, Ст. 206, п. 1, 1]. У структурі земельного фонду України близько 11% його площі займають населені пункти. У зв'язку з цим, розроблення засад нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (далі скорочено НГО) та практична реалізація цього завдання є актуальним завданням.

Результати досліджень формування диференціальної земельної ренти в містах – міської ренти – викладені у працях Дехтяренка Ю.Ф., Лихогруда М.Г., Манцевича Ю.М., Палехи Ю.М [52, 121, 122], інших вчених. В той же час, методичні аспекти оцінювання земель малих населених пунктів – малих міст, селищ і сільських поселень, вивчені недостатньо. Все це робить цю тему важливою та актуальною як у теоретичному, так і у практичному аспектах.

На даний час методологія виконання нормативної грошової оцінки земель населених пунктів зорієнтована, в основному, на міські населені пункти. Особливості оцінювання земель малих населених пунктів враховуються в недостатній мірі. Особливої уваги в зв'язку з цим заслуговує диференціація вартості територіальних одиниць

оцінки на локальному рівні в малих населених пунктах [123]. Не менш важливим є завдання інтеграції даних НГО до Державного земельного кадастру [144].

Тому важливим завданням досліджень охарактеризованого спрямування є розкриття методичних аспектів оцінювання земель малих населених пунктів, визначення диференціації вартості земель територіальних одиниць на локальному рівні (в межах малих населених пунктів), впровадженні диференційованої вартості на рівні територіальних одиниць в нормативну грошову оцінку земель малих населених пунктів та використання отриманих результатів при вирішенні питань розпланування поселень і визначенні перспектив їх розвитку

Пропозиції з впровадження методичних аспектів оцінювання земельних ділянок в межах сільських населених пунктів та селищ вже були викладені у наукових працях [123]. На нашу думку, ці принципи розрахунку варто застосовувати до всіх малих населених пунктів з чисельністю населення до 10 тис. осіб. Розкриємо сутність проблеми.

Кінцевим результатом проведення НГО є визначення вартості 1 м² земельної ділянки. Вона розраховується за формулою [126, п. 3.3]:

$$Ц_n = \frac{B \times H_n}{H_k} \times K_f \times K_m, \quad (3)$$

де:

Ц_n – нормативна грошова оцінка квадратного метра земельної ділянки (у гривнях);

B – витрати на освоєння та облаштування території в розрахунку на квадратний метр (у гривнях);

H_n – норма прибутку (6%);

H_k – норма капіталізації (3%);

K_f – коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (під житлову та громадську забудову, для промисловості, транспорту тощо);

K_m – коефіцієнт, який характеризує місцезорозташування земельної ділянки.

Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів, як і оцінка інших категорій земель, визначається на рентній основі і є капіталізованим рентним доходом із земельної ділянки [102, 122].

Рента – це економічна форма реалізації власності на землю. Додатковий дохід із земельної ділянки, який одержує землевласник, є земельною рентою. Дохід із земельної ділянки визначає вартість (ціну), яка є капіталізованим доходом від надання землі в оренду [52].

Утворення ренти було ґрунтовно досліджено ще в XVIII–XIX ст. в класичній політичній економії (А. Сміт, Д. Рікардо, К.Маркс та інші вчені). Поняття диференціальної міської ренти, яке покладено в основу розрахунку НГО, було запропоновано на початку 2000-х років нашого століття вітчизняними вченими; ними досліджено принципи формування диференціальної ренти у містах [122].

Структуру ренти відображає Рисунок 4.1.

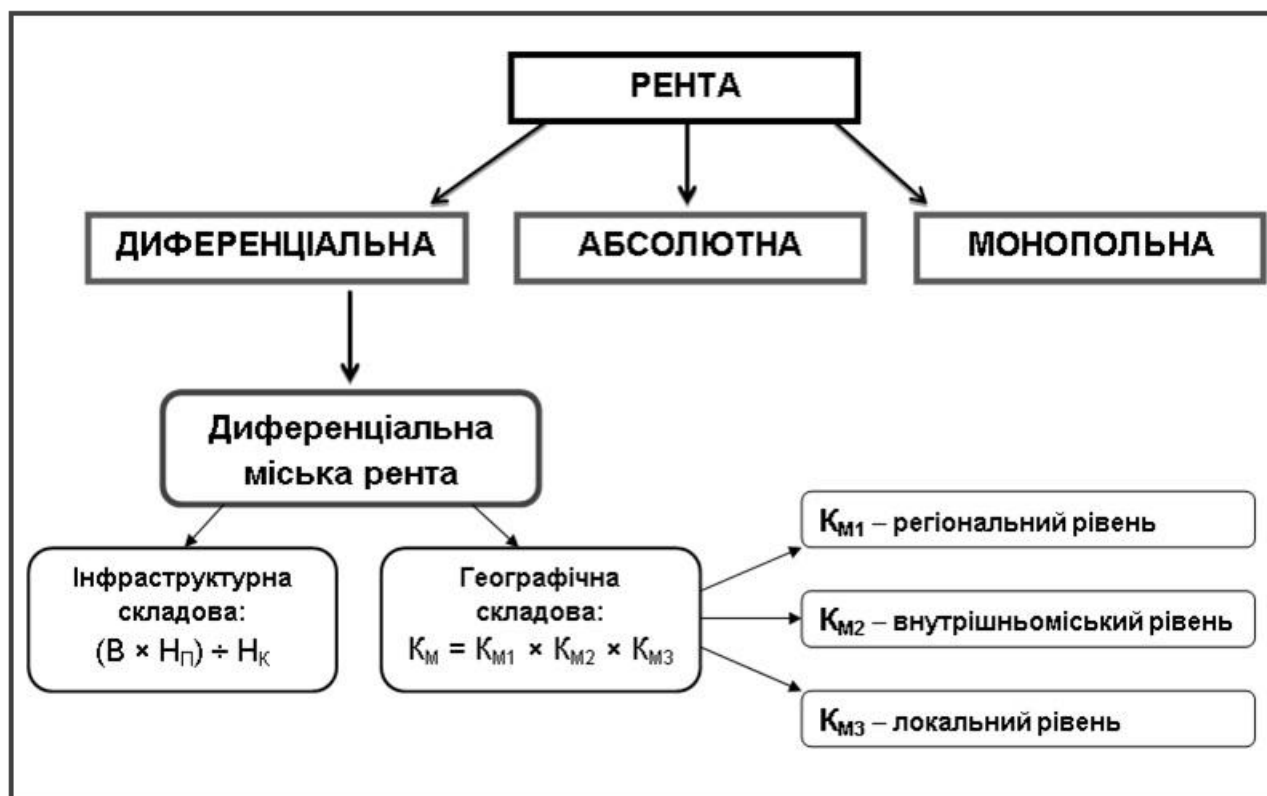


Рисунок 4.1 – Структура ренти

Вартість земель в населеному пункті формується на трьох рівнях – регіональному, внутрішньоміському та локальному і

визначається географічною складовою диференціальної міської ренти – коефіцієнтом КМ [52, 102, 121, 122, 126] (Рисунок 4.1).

Саме коефіцієнт КМ характеризує особливості місцезорозташування земельної ділянки. Він обчислюється за формулою [102, 126]:

$$KM = KM1 \times KM2 \times KM3, \quad (4)$$

де:

КМ1 – регіональний рівень,

КМ2 – внутрішньоміський рівень,

КМ3 – локальний рівень (Рисунок 4.2).



Рисунок 4.2 – Структура формування диференціальної міської ренти

Коефіцієнт, який відображає особливість формування міської ренти земельних ділянок на регіональному рівні (К_{М1}) застосовується для всієї території населеного пункту.

Особливістю формування міської ренти (рентного доходу) на внутрішньоміському рівні є те, що вона утворюється завдяки двом основним факторам: зручності місцезорозташування земельної ділянки та рівню її облаштування (визначає коефіцієнт К_{М2}). Обидва фактори обумовлюються містобудівними параметрами розвитку населеного пункту [102, 121, 122].

Функціональна неоднорідність території населеного пункту, яка характеризується складним поєднанням природних та

антропогенних ландшафтів, обумовлює необхідність її землеоцінювальної структуризації на першому етапі оцінювання земель населеного пункту (тобто розподіл території на оціночні райони), а на завершальній стадії – виділення економіко-планувальних зон [52, 121, 122, 126]. Саме розподіл території на оцінювальні одиниці регулює вартість земельних ділянок на внутрішньоміському рівні. Кожна економіко-планувальна зона, за діючою методикою, об'єднує групи функціонально однорідних кварталів населеного пункту. Диференціацію вартості земель на цьому рівні визначає зональний коефіцієнт K_{M2} , який розраховується для кожної економіко-планувальної зони (рисунок 4.2).

Особливістю малих населених пунктів є невелика за площею і, як правило, однорідна за своїм функціональним використанням територія – переважно квартали садибної забудови, окремі квартали виробничих територій і сільськогосподарських угідь. Це обумовлює виділення невеликої кількості економіко-планувальних зон. Формування диференціальної ренти на внутрішньоміському рівні відображається на ключовій схемі НГО – Схемі економіко-планувального зонування [102, 121, 122, 144] Розподіл території за її функціональним призначенням і на територіальні оцінювальні одиниці – економіко-планувальні зони – показано на прикладі смт. Козелець Чернігівської області (рисунок 4.3).

Вартість земельної ділянки на локальному рівні розраховується в межах земельних ділянок і регулюється значенням коефіцієнта K_{M3} , який є добутком пофакторних оцінок прояву множини локальних факторів на цій земельній ділянці. Просторове розповсюдження локальних факторів відображається на схемах прояву локальних факторів оцінки [102, 121, 122, 124, 144].

Локальні фактори враховують показники комплексу природних умов та антропогенного навантаження на територію населеного пункту. Кожний локальний фактор відображає окреме явище і має власний коефіцієнт (Додаток 1, табл. 1.7 Порядку). При цьому визначено, що добуток факторних оцінок не повинен бути нижчим 0,50 і вищим 1,50 [126]. Отже, в загальній вартості земельної ділянки

вплив локальних факторів достатньо значний – значення коефіцієнта $K_{МЗ}$ до 50% підвищує або зменшує вартість земельної ділянки.

Таким чином, для малих населених пунктів найбільша диференціація вартості території відбувається саме під впливом локальних факторів.

Особливістю просторового розповсюдження кожного локального фактора є те, що їх конфігурація пов'язана з природними особливостями та особливостями антропогенного навантаження на територію населеного пункту і, як правило, поширення ареалів з проявом цих особливостей не співпадають з економіко-планувальним зонуванням (рисунок 4.4). Прояв локального фактора може бути як на всій території земельної ділянки, так і на її частині.

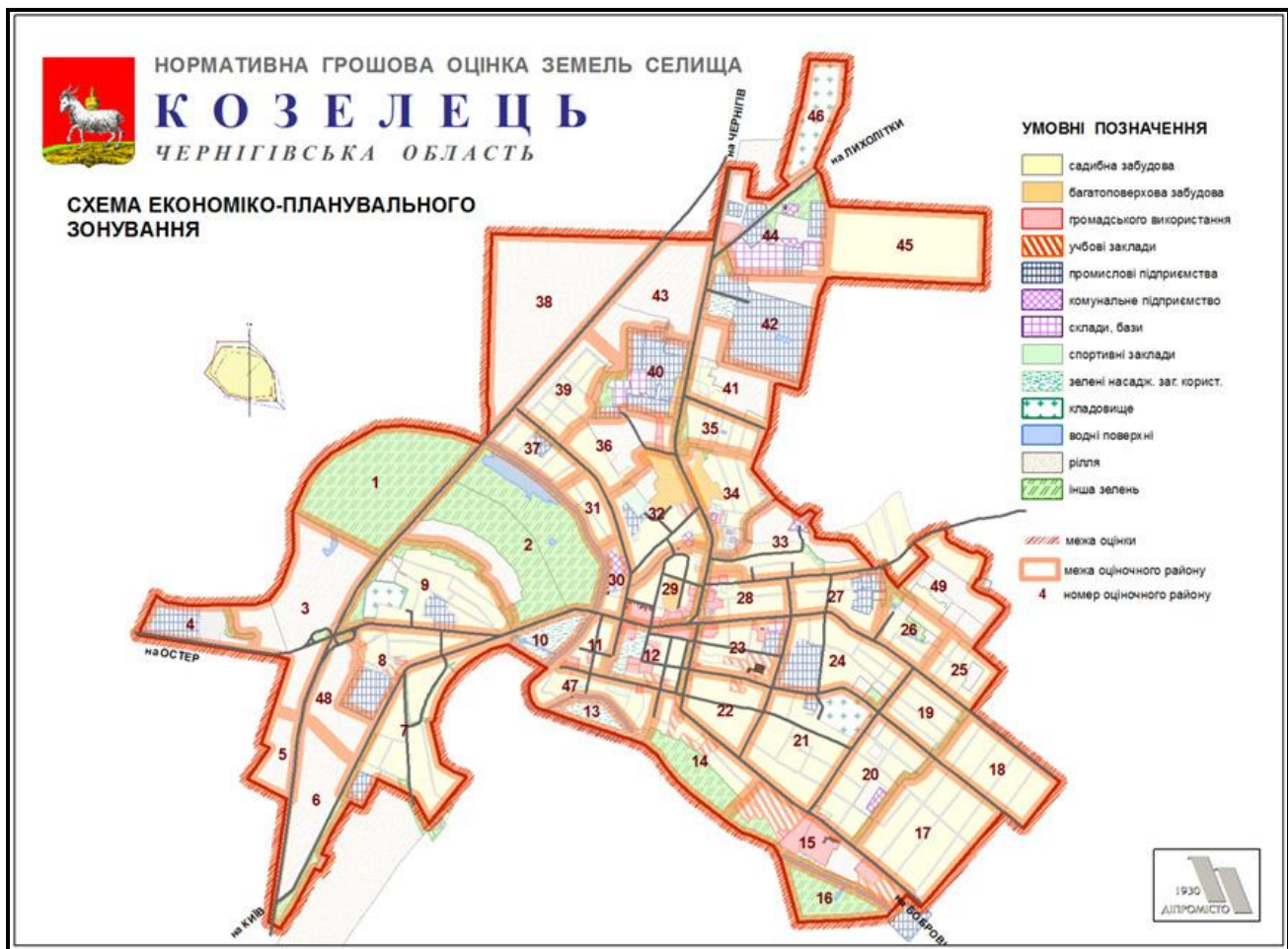


Рисунок 4.3 – Схема економіко-планувального зонування території смт. Козелець Чернігівської області(за матеріалами ДП УДНДПМ «Діпромiсто» імені Ю.М.Білоконя, Київ, 2012)

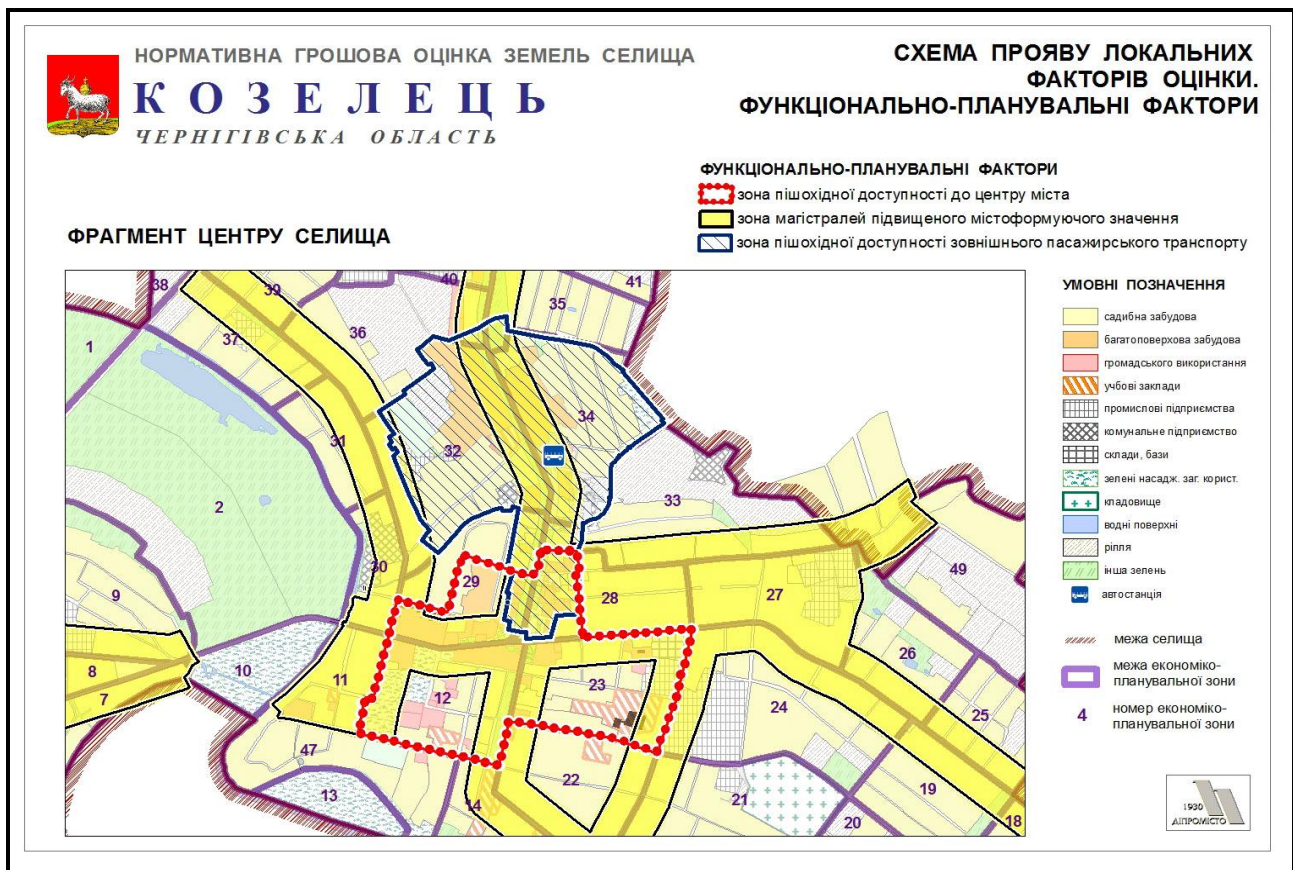


Рисунок 4.4 – Розподіл функціонально-планувальних факторів в центральній частині смт. Козелець Чернігівської області (ДП УДНДПМ «Діпромiсто» ім. Ю.М.Білоконя, Київ, 2012)

Як визначити значення коефіцієнта K_{M3} при частковому прояві одного чи декількох локальних факторів на території земельної ділянки?

За Порядком нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів (далі – Порядок) [126, п. 3.10.], визначення частки площі впливу локального фактора на території земельної ділянки здійснюється переважно шляхом використання ГІС-технологій та електронних цифрових карт. Особливо легко це питання вирішується тоді, коли вартість окремої земельної ділянки визначається із застосуванням автоматизованої системи розрахунку. Проблеми виникають при відсутності такого програмного забезпечення і для визначення грошової оцінки застосовуються тільки матеріали технічної документації на паперових носіях.

Для сільських населених пунктів Стандартом Держкомзему СОУ ДКЗР 0032632-012:2009 (далі – Стандарт) у додатку Ж 5 [144] передбачено розрахунок нормативної грошової оцінки 1 м^2 земель за зонами (кол. 6, додаток Ж 5). В цьому випадку значення коефіцієнта $K_{\text{МЗ}}$ розраховується як середньозважене (а на практиці, як правило, як середня величина) для всієї економіко-планувальної зони. Це значить, що всі земельні ділянки однієї зони урівнюються за умовами місцезрозташування і мають однакову середньозважену (або середню) нормативну грошову оцінку [123].

Стосовно інших категорій населених пунктів, наприклад, малих міст і селищ, то для них такий розрахунок не є обов'язковим і, як правило, не виконується. Тобто, у технічній документації визначені основні складові НГО – значення середньої (базової) вартості 1 м^2 земель ($C_{\text{НМ}}$); значення зональних коефіцієнтів $K_{\text{М2}}$; перелік, ареали впливу і коефіцієнти локальних факторів. Нормативна грошова оцінка 1 м^2 земель в межах землекористування розраховується фахівцями Держгеокадастру самостійно, що ускладнює процес надання витягів з нормативної грошової оцінки.

Практичний досвід показує, що в межах однієї економіко-планувальної зони для малих населених пунктів з чисельністю населення до 10 тис. осіб, залежно від впливу локальних факторів, нормативна грошова оцінка може змінюватись на третину. Отже, умови в різних частинах однієї зони можуть суттєво відрізнятись, а отже і нормативна грошова оцінка має диференціюватись. Саме прояв локальних факторів може диференціювати різні рівні вартості земельних ділянок в межах однієї економіко-планувальної зони. Це зумовлює необхідність глибшої диференціації територіальних одиниць оцінки з урахуванням локальних особливостей розміщення земельних ділянок в межах однієї економіко-планувальної зони [123].

З усього вищезазначеного випливає наступний висновок: для малих населених пунктів, враховуючи вплив локальних факторів, на завершальній стадії оцінки необхідно виділяти в межах економіко-планувальної зони квартали грошової оцінки і визначати для них грошову оцінку 1 м^2 за залежністю:

$$Ц_{НК} = Ц_{НЗ} \times K_{МЗК} [123], \quad (5)$$

де:

$Ц_{НК}$ – нормативна грошова оцінка квадратного метра земельної ділянки в межах кварталу грошової оцінки (у гривнях);

$Ц_{НЗ}$ – середня для економіко-планувальної зони вартість одного квадратного метра земель (у гривнях);

$K_{МЗК}$ – сукупний локальний коефіцієнт кварталу грошової оцінки.

Нами запропоновано ввести поняття сукупного локального коефіцієнту кварталу грошової оцінки - $K_{МЗК}$ у зв'язку з тим, що розрахунок прояву локальних факторів в межах кварталів грошової оцінки відбувається без урахування інженерно-інфраструктурних факторів. Прояв інженерно-інфраструктурних факторів визначається для кожної земельної ділянки окремо за фактом їх наявності. Загальноприйнятий коефіцієнт $K_{МЗ}$ (загальний сукупний локальний коефіцієнт $K_{МЗ}$) визначається множенням усіх локальних коефіцієнтів, які проявляються на даній земельній ділянці [С.122, 4].

Інформація про квартали грошової оцінки виступає в якості тематичних даних для НГО і, на думку автора, повинна заноситися до бази даних Державного земельного кадастру разом з іншою тематичною інформацією НГО.

Виділення кварталів грошової оцінки та розрахунок їх вартості було вперше апробовано УДНДПМ «Діпромісто» імені Ю.М. Білоконя у 2012 р. в технічній документації з нормативної грошової оцінки земель смт. Козелець Чернігівської області [150].

На рисунках 4.5, 4.6 способом кількісного фону відображена диференціація вартості земель в межах кварталів грошової оцінки.

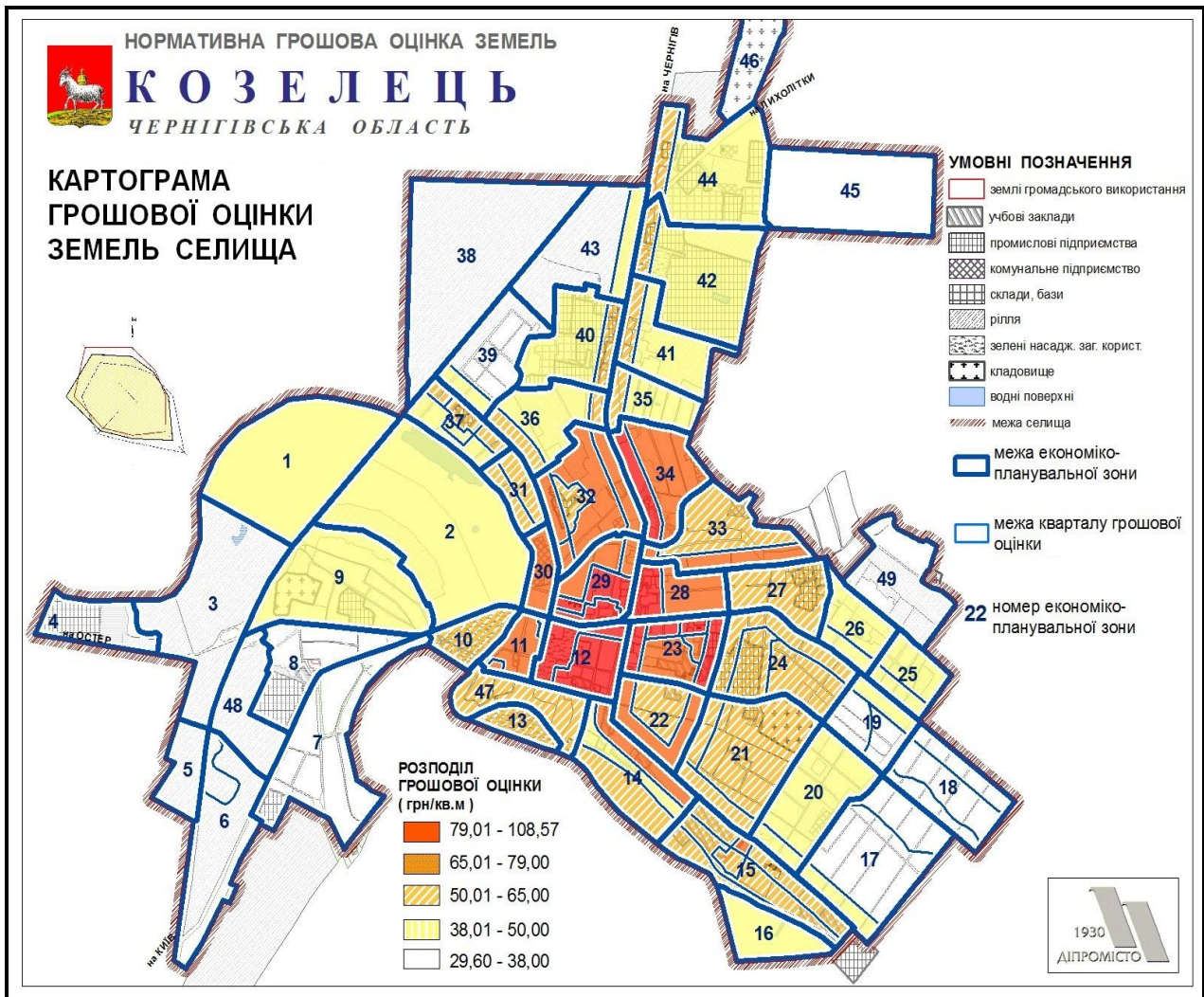


Рисунок 4.5 – Картограма розподілу кварталів грошової оцінки в межах економіко-планувальних зон смт. Козелець Чернігівської області (ДП УДНДІПМ «Діпромiсто» імені Ю.М.Білоконя, Київ, 2012)

Як видно з рисунок 4.5, зміна кольору від яскравого до блідого демонструє зміну величини грошової оцінки земель в межах кварталів грошової оцінки від найвищої (найдорожчої – в центральній частині населеного пункту) до найнижчої (найдешевшої – на периферії населеного пункту); відображено межі економіко-планувальних зон (див. умовні позначення).



ФРАГМЕНТ ЦЕНТРУ СЕЛИЩА

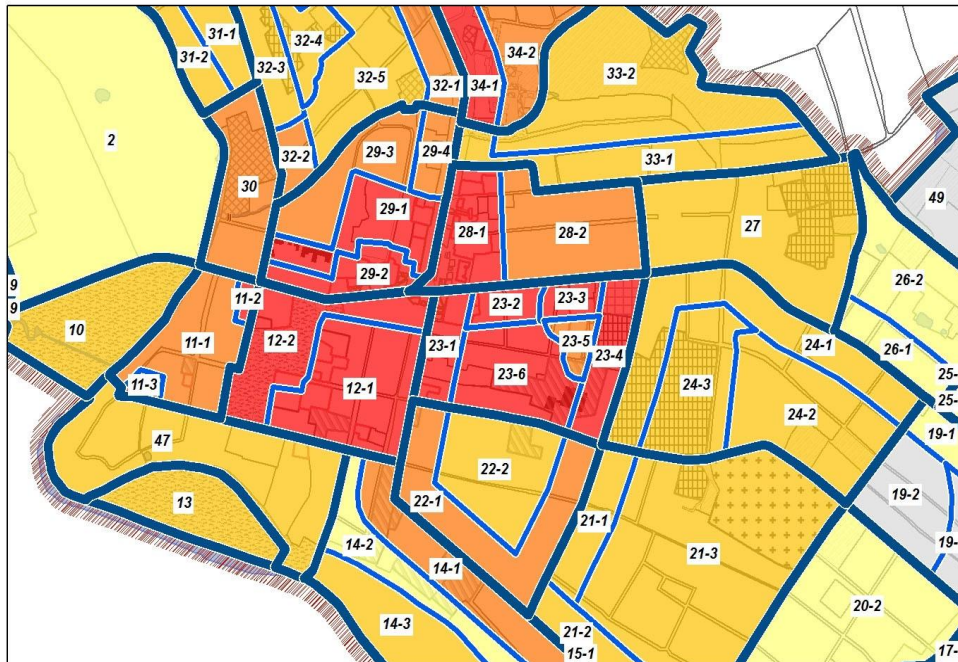


Рисунок 4.6 – Розподіл вартості території населеного пункту за кварталами грошової оцінки в центральній частині смт. Козелець Чернігівської області (ДП УДНДПІМ «Діпромiсто» імені Ю.М.Білоконя, Київ, 2012)

На рисунку 4.6 відображено фрагмент центральної частини смт. Козелець з розподілом території на оцінювальні одиниці – економіко-планувальні зони і квартали грошової оцінки. З порівняння рис. 4.4 і рис. 4.6 прослідковується закономірність – виділення меж кварталів грошової оцінки по межі ареалу локального фактора та з урахуванням меж економіко-планувальних зон.

Встановлення кварталів грошової оцінки та визначення нормативної грошової оцінки земель в їх межах відбувається методом картографічного моделювання із застосуванням ГІС-технологій.

Розрахунок грошової оцінки в межах територіальних оцінювальних одиниць (економіко-планувальних зон та кварталів грошової оцінки) варто відображати у вигляді таблиць (табл. 4.1, 4.2).

Розрахунок сукупного локального коефіцієнта K_{M3K} відображено у табл. 4.1.

За існуючою методичною базою індекс присвоєно лише загальному сукупному локальному коефіцієнту – K_{M3} [122]. На думку автора, варто коефіцієнтам добутоків кожної з групи локальних рентоутворюючих факторів присвоїти такі індекси:

$K_{M3(ФП)}$ – коефіцієнт добутку функціонально-планувальних факторів;

$K_{M3(И)}$ – коефіцієнт добутку інженерно-інфраструктурних факторів;

$K_{M3(ИГ)}$ – коефіцієнт добутку інженерно-геологічних факторів;

$K_{M3(ИК)}$ – коефіцієнт добутку історико-культурних факторів;

$K_{M3(ИЛ)}$ – коефіцієнт добутку природно-ландшафтних факторів;

$K_{M3(СИ)}$ – коефіцієнт добутку санітарно-гігієнічних факторів.

Тоді для малих населених пунктів загальний сукупний локальний коефіцієнт буде розраховуватись за залежністю:

$$K_{M3} = K_{M3K} \times K_{M3(И)}, \quad (6)$$

де: K_{M3} – загальний сукупний локальний коефіцієнт, K_{M3K} – сукупний локальний коефіцієнт кварталу грошової оцінки, $K_{M3(И)}$ – коефіцієнт добутку інженерно-інфраструктурних факторів.

Сукупний локальний коефіцієнт кварталу грошової оцінки обчислюється наступним чином:

$$K_{M3K} = K_{M3(ФП)} \times K_{M3(ИГ)} \times K_{M3(ИК)} \times K_{M3(ИЛ)} \times K_{M3(СИ)} \quad (7)$$

Необхідно зазначити, що до розрахунку коефіцієнтів K_{M3} і K_{M3K} з загального переліку локальних факторів залучаються тільки ті, які мають прияв на території даного населеного пункту (табл. 4.1).

Таблиця 4.1

Розповсюдження локальних факторів в межах економіко-планувальних зон та кварталів грошової оцінки.

Розрахунок сукупного локального коефіцієнта $K_{МЗК}$.

№ за порядком	Номер (індекс) економіко-планувальної зони	Номер (індекс) кварталу грошової оцінки	Локальні фактори грошової оцінки										
			Функціонально-планувальні фактори						Інженерно-інфраструктурні*				
			Місцезнаходження кварталу грошової оцінки						Забезпеченість кварталу грошової оцінки				
			в зоні магістралей підвищеного містоформуючого значення	в зоні пішоїдності доступності до зовнішнього пасажирського транспорту	в зоні пішоїдності доступності до парків, лісів, зелених зон	в прирейдковій зоні	Загальна пофакторна оцінка $K_{МЗ(ФП)}$	примикає до вулиці без твердого покриття	не забезпечена централізованим водопостачанням	не забезпечена каналізацією	не забезпечена централізованим газопостачанням	не забезпечена централізованим теплостачанням	Загальна пофакторна оцінка $K_{МЗ(П)}$
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

продовження таблиці 4.1

Локальні фактори грошової оцінки															
Інженерно-геологічні			Природно-ландшафтні		Санітарно-гігієнічні										
Місцезнаходження кварталу грошової оцінки			Місцезнаходження кварталу грошової оцінки		Місцезнаходження кварталу грошової оцінки										
в зоні залягання ґрунтових вод менше трьох метрів	у зоні небезпечних геологічних процесів	Загальна пофакторна оцінка $K_{МЗ(ПГ)}$	в межах території рекреаційного призначення	Загальна пофакторна оцінка $K_{МЗ(ПЛ)}$	в санітарно-захисній зоні	в зоні обмеження забудови за ступенем забруднення атмосферного повітря	перевищення припустимого рівня шуму від залізниць	ділянки в ареалі забруднення ґрунтів (важкими металами)	Загальна пофакторна оцінка $K_{МЗ(СТ)}$						
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30

Сукупний локальний коефіцієнт $K_{МЗК}^{**}$

*Прояв інженерно-інфраструктурних факторів визначається для кожної земельної ділянки окремо за фактом їх наявності.

**Сукупний локальний коефіцієнт КМЗ доопрацьовується для кожної земельної ділянки окремо з урахуванням прояву інженерно-інфраструктурних факторів в її межах.

В межах кварталу грошової оцінки прояв будь-якого фактора – максимальний, він оцінюється у 100%. Отже, для локальних факторів із підвищуючими значеннями коефіцієнтів береться максимальне значення з діапазону коефіцієнтів; для локальних факторів із понижуючими значеннями коефіцієнтів береться мінімальне значення з діапазону коефіцієнтів [126, табл.1.7].

Диференціація вартості земельних ділянок з урахуванням їх функціонального використання здійснюється у послідовності, відображеній у табл. 4.2.

Таблиця 4.2

Укрупнений розрахунок вартості 1 м² земельної ділянки в межах економіко-планувальних зон та кварталів грошової оцінки
(таблиця довідкова)

№ за порядком	номер економіко-планувальної зони	номер кварталу грошової оцінки	середня (базова) вартість	зональний коефіцієнт К _{М2}	вартість 1 кв.м земель за економіко-планувальними зонами	укрупнений показник значення локального коефіцієнту К _{М3}	вартість 1 кв.м земель в межах кварталу грошової оцінки
			Ц _{нм}	К _{М2}	Ц _{нз}	К _{М3}	Ц _{нк} = Ц _{нз} x К _{М3}
			(грн/м ²)		(грн/м ²)		(грн/м ²)
1	2	3	4	5	6	7	8

Розрахунок вартості 1 кв.м земельної ділянки за функціональним призначенням						
Кф=2,5	Кф=1,2	Кф=1,0	Кф=0,7	Кф=0,65	Кф=0,5	Кф=0,1
землі комерційного використання	землі промисловості	землі житлової забудови, транспорту і зв'язу	землі громадського призначення	землі технічної інфраструктури	інші землі	Інші відкриті (незабудовані) землі в межах населеного пункту
9	11	13	15	17	19	21

Особливістю формування рентного доходу (міської ренти) земельних ділянок в межах малих населених пунктів на локальному рівні є розрахунок нормативної грошової оцінки в межах дрібнішої оцінювальної територіальної одиниці – **кварталів грошової оцінки (Ц_{нк})** (рисунок 4.7).



Рисунок 4.7 – Структура формування диференціальної міської ренти в малих населених пунктах

Враховуючи вплив локальних факторів, на завершальній стадії оцінювання для малих населених пунктів з чисельністю населення до 10 тис. осіб необхідно в межах економіко-планувальної зони виділяти **квартали грошової оцінки** і визначати для них грошову оцінку 1м^2 за залежністю: $\text{Ц}_{\text{нк}} = \text{Ц}_{\text{нз}} \times \text{К}_{\text{мзк}}$. Результати розрахунку мають бути викладені в технічній документації у вигляді таблиць (табл. 4.1, 4.2).

Додаток Ж 5 Стандарту Держкомзему СОУ ДКЗР 0032632-012:2009 доцільно подавати у вигляді табл. 4.3.

Таблиця 4.3

Укрупнений розрахунок грошової оцінки 1м² земель сільського* населеного пункту (в межах кварталів грошової оцінки)

№ ЕПЗ	№ кварталу ГОЗ	Середня (базова) вартість (грн./м ²)	Зональний коефіцієнт	Вартість в межах економ.-пл. зони (грн./м ²)	Сукупний локальний коефіцієнт ¹⁾	Вартість в межах кварталу грошової оцінки (грн./м ²)	Вартість з урахуванням функціонального використання території	
1	2	3	4	5	6	8	9	...
		Ц _{нм}	К _{м2}	Ц _{нз} = Ц _{нм} × К _{м2}	К _{мзк}	Ц _{нк} = Ц _{нз} × К _{мзк}	Ц _{нк} × К _ф	

1) Перелік факторів локального впливу є індивідуальним для кожного населеного пункту.

*Вказується тип малого населеного пункту – місто, смт., селище, сільський населений пункт

4.2. Засади вирішення землевпорядних, соціально-економічних, екологічних та управлінських проблем сільської території

4.2.1 Наукові засади оптимізації структури землекористувань

У науковій літературі оптимізація землекористування розглядається як така організація виробничого процесу, за якої земля використовується найраціональніше, її продуктивні властивості забезпечують хоча і не максимальний, але екологічно та економічно стійкий ефект за збереження родючості ґрунтів [165]. Реалізація заходів з оптимізації землекористувань ускладнюються через необхідність досягнення компромісу між екологічною та економічною складовими оптимізації [12, 158]. Недосконала організація територій землекористувань, а інколи й повна її відсутність призвела до формування неефективної системи використання земельних ресурсів як з економічних, так і з екологічних позицій. Вирішення завдань оптимізації структури земель розпочалося з формування та встановлення нормативів

оптимальної частки лісів та лісовкритих площ як екологічно стабільних видів земельних угідь [13]. В цьому аспекті було обґрунтовано нормативи лісистості в розрізі природних зон України, базовані на результатах досліджень А.А. Молчанова (1966, 1973), С.А. Генсірука (1999). Використовуючи досвід вирішення проблеми оптимізації складу і структури землекористувань через встановлення співвідношення екологічно стабільних та екологічно нестабільних угідь [12, 15], українські вчені адаптували цей підхід до вирішення проблем екологізації землекористувань в Україні [87, 165, 172]. Екологічну стабільність ландшафтів визначають за допомогою низки коефіцієнтів, встановлених для різних земельних угідь (для ріллі – 0,14, пасовищ – 0,58, сіножатей – 0,62, лісів – 1,0 тощо). До екологічно стабільних віднесено території з середньозваженим коефіцієнтом екостабільності понад 0,5. Інші вчені вказують на недосконалість такого підходу до оптимізації землекористувань, а саме неможливість врахування однакового коефіцієнта (0,14) для орних земель, сформованих на повнопрофільних чорноземах рівнинних плато і для дуже розчленованих ландшафтів із сильно змитими ґрунтами. Враховуючи те, що орні землі як вид земельних угідь є екологічно максимально вразливими, О.П. Канаш (2010) вважає за доцільне визначати показник орнопридатності земель.

Таким чином, констатуємо неоднозначність використання методичних підходів до оптимізації землекористувань в Україні, що не дає можливості ефективно вирішувати завдання формування раціонального землекористування. Нині використання земельних ресурсів супроводжується зростанням рівня антропогенного навантаження на них і в сільському господарстві супроводжується необґрунтованим залученням в господарський обіг малопродуктивних та деградованих земель [157]. В межах населених пунктів цей процес супроводжується зменшенням площ озеленення, природоохоронних та рекреаційних територій, масштабною забудовою фрагментів природних і напівприродних ландшафтів. Саме тому природоохоронні, природозаповідні території розглядаються не лише як ареал збереження рослинного і тваринного

біорізноманіття, але й як еколого-стабілізуєчі землекористування, які є соціально значущими. Так, згідно з Законом України «Про охорону земель» (2003 р.) передбачена необхідність встановлення нормативів оптимального співвідношення угідь не лише для сільськогосподарських земель, але й для земель природо-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, історико-культурного, рекреаційного призначення, а також земель лісового та водного фонду. Для виконання цього закону Кабмін України розробив проект Постанови «Про затвердження нормативів оптимального співвідношення земельних угідь» (2009 р.), де в розрізі природно-сільськогосподарських провінцій вказано нормативи оптимального співвідношення ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ, а також земель під полезахисними лісосмугами в агроландшафтах. Однак цей норматив щодо оптимального співвідношення земельних угідь лише задекларований, але не реалізований у наступних нормативно-законодавчих документах.

Враховуючи вищевикладене, можна зробити такі висновки:

а) поняття «оптимізація землекористування» та «оптимізація структури землекористування» є синонімічними, тому необхідно максимально уніфікувати використання цих термінів у документах, нормативно-правових та законодавчих актах;

б) серед основних проблем оптимізації використання земель необхідно виділити такі:

– відсутність єдиних критеріїв формування оптимальних землекористувань, недосконалість існуючих методичних підходів до вирішення цієї проблеми;

– недосконалість чинного земельного законодавства з питань охорони та використання земельних ресурсів, зокрема в частині затвердження і впровадження нормативів оптимального співвідношення земельних угідь;

– доцільність зосередження більшої уваги на вирішенні проблем оптимізації землекористувань як у межах агроландшафтів, так і оптимізації стану усіх земельних угідь.

4.2.2. Шляхи вирішення соціально-економічних, екологічних та управлінських проблем

Останнім часом у колі науковців, практиків, представників органів влади великі надії покладаються на перспективний напрям розвитку нашої держави, від успішного вирішення якого суспільство очікує розв'язання сукупності соціально-економічних, екологічних та управлінських проблем сільської місцевості. На порядку денному стоїть питання делегування владних повноважень і функцій органам місцевого самоврядування. У першу чергу мова йде про надання в розпорядження місцевим громадам наявних матеріальних і фінансових ресурсів, які в сукупності повинні сформувати матеріально-фінансову основу розвитку сільських територій.

Безумовно, на шляху України до децентралізації проблемним питанням є оптимізація структури її адміністративно-територіальних одиниць, а звідси і супутні проблеми, пов'язані з інвентаризацією земель, встановленням меж адміністративно-територіальних одиниць тощо. Вирішення зазначеного спектру завдань, на нашу думку, можливе лише на засадах проведення в масштабах всієї країни землеустрою сільських територій як процесу оптимізації стану і використання земельних ресурсів, який базуватиметься на результатах геоінформаційно-картографічного моделювання землекористування [77, 78, 154].

Необхідно зазначити, що сучасні адміністративно-територіальні одиниці характеризуються надзвичайною подрібненістю на базовому рівні, особливо в сільських територіях. Переважна більшість сільських територіальних громад нині неспроможна надавати хоча б основні послуги місцевому населенню, що потребує передачі певних функцій від органів місцевого самоврядування на рівень району та призводить до зменшення фінансових ресурсів сільських рад [56].

Відомо, що розмежуванню земель державної та комунальної власності, яке було проведено згідно зі змінами до законодавства з

01.01.2013 р., передували роботи з інвентаризації земель (табл. 4.4 рис. 4.8., рис. 4.9).

Таблиця 4.4.

Інформація про проведення інвентаризації земель населених пунктів та земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів по Україні станом на 01 січня 2013 року
(за оперативними даними Держземагентства України)

№ з/п	Назва адміністративно-територіальної одиниці	Населені пункти			Землі несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів		
		Загальна площа станом на 01.01.2012, тис. га	Площа земель, інвентаризацію яких проведено з 01.01.1991, тис. га	% від загальної площі	Загальна площа станом на 01.01.2012, тис. га	Площа земель, інвентаризацію яких проведено з 01.01.1991, тис. га	% від загальної площі
1	АР Крим	184,10	95,10	51,7	360,80	269,40	74,7
2	Вінницька	380,20	344,90	90,7	369,20	358,30	97,0
3	Волинська	279,20	198,60	71,1	530,60	414,67	78,2
4	Дніпропетровська	362,50	260,88	72,0	263,45	131,40	49,9
5	Донецька	365,10	182,50	50,0	185,60	86,62	46,7
6	Житомирська	309,50	122,37	39,5	1174,64	1041,02	88,6
7	Закарпатська	216,60	185,20	85,5	601,80	601,80	100,0
8	Запорізька	237,90	206,63	86,9	112,30	100,11	89,1
9	Івано-Франківська	426,30	237,24	55,7	612,10	103,10	16,8
10	Київська	415,59	259,03	62,3	663,29	379,47	57,2
11	Кіровоградська	225,90	150,20	66,5	163,80	116,10	70,9
12	Луганська	414,30	296,40	71,5	345,90	328,70	95,0
13	Львівська	426,20	269,42	63,2	722,90	534,87	74,0
14	Миколаївська	146,80	105,00	71,5	154,00	134,90	87,6
15	Одеська	277,40	153,10	55,2	204,40	113,00	55,3
16	Полтавська	425,00	224,04	52,7	287,57	224,73	78,1
17	Рівненська	202,40	199,10	98,4	740,70	737,90	99,6
18	Сумська	240,90	151,29	62,8	478,77	224,40	46,9
19	Тернопільська	335,10	250,06	74,6	176,08	163,11	92,6
20	Харківська	299,31	145,86	48,7	403,63	331,13	82,0
21	Херсонська	133,50	79,44	59,5	292,70	257,97	88,1
22	Хмельницька	296,33	262,50	88,6	284,69	219,40	77,1
23	Черкаська	283,50	129,75	45,8	335,36	263,83	78,7
24	Чернівецька	197,20	191,10	96,9	269,20	269,20	100,0
25	Чернігівська	301,10	137,70	45,7	672,80	660,50	98,2
26	м. Київ	83,60	66,32	79,3	0	0	0
27	м. Севастополь	15,30	8,10	52,9	40,60	35,90	88,4
	Всього	7480,83	4911,83	65,7	10446,88	8101,53	77,5

**Інвентаризація земель населених пунктів
по Україні за 1991-2012рр.**



Рисунок 4.8 – Картограма проведення робіт з інвентаризації земель населених пунктів в Україні впродовж 1991-2012 рр.

**Інвентаризація земель несільськогосподарського
призначення за межами населених пунктів
по Україні за 1991-2012рр.**



Рисунок 4.9 – Картограма проведення робіт з інвентаризації земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів в Україні впродовж 1991-2012 рр.

Аналіз даних засвідчує, що впродовж 21 року роботи з інвентаризації земель населених пунктів і земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів в межах адміністративних областей України проведено нерівномірно. Найвищим рівнем виконаних робіт з інвентаризації земель населених пунктів характеризуються такі області як Рівненська (98%), Чернівецька (97%), Вінницька (91%), Хмельницька (87%), Запорізька (87%), Закарпатська (86%). Низький показник характерний для Житомирської області (39%), Харківської (49%), Черкаської (46%), Чернігівської (46%). Загальна ж площа земель населених пунктів, на яких було проведено інвентаризацію становить 4911,83 тис. га, що становить 65,7% від загальної площі населених пунктів України.

Не кращою є ситуація з інвентаризацією земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів (рис. 4.9). В цілому, в межах України з 1991 по 2013 рр. інвентаризовано 8101,53 тис. га земель або ж 77,5% від загальної площі таких земель. Необхідно відзначити, що такі роботи повністю завершені в межах Чернівецької та Закарпатської областей. Майже завершені у Вінницькій (97%), Рівненській (99,6%), Чернігівській (98,2%). Повільний темп проведення робіт з інвентаризації земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів спостерігається в Івано-Франківській області (17%), Сумській (47%), Донецькій (47%), Дніпропетровській (50%).

Гострою лишається проблема встановлення меж адміністративно-територіальних одиниць, зокрема населених пунктів. Нині в Україні нараховується 29732 населених пунктів, що на 63 менше ніж у 2011 році. За оперативними даними Держземагентства встановлено межі (за наростаючим підсумком) згідно проектів землеустрою щодо встановлення і зміни меж населених пунктів лише у 20 621 населеному пункті, що складає 69,4 % від їх загальної кількості (табл. 4.5, табл. 4.6).

Таблиця 4.5

Динаміка встановлення меж згідно проектів землеустрою
щодо встановлення і зміни меж населених пунктів в Україні
(станом на 01.07.2011 р. та 01.07.2015 р.)

№	Адміністративно-територіальні одиниці (населені пункти)	За станом на					
		01.07.2011 р.			01.07.2015 р.		
		Загальна кількість населених пунктів, шт.	Кількість населених пунктів із встановленими межами		Загальна кількість населених пунктів, шт.	Кількість населених пунктів із встановленими межами	
			шт.	%		шт.	%
1	Міста обласного значення	180	82	45,6	185	100	54,1
2	Міста районного значення	279	81	29,0	273	121	44,3
3	Селища міського типу	885	396	44,7	885	521	58,9
4	Сільські населені пункти	28451	16875	59,3	28387	19879	70,0

Без сумніву, відсутність в натурі меж населених пунктів, визначення їх без урахування ряду важливих факторів (місцевих, природних, історичних та ін.) створюють передумови негативного соціально-економічного розвитку цих територій, поглиблює проблеми управління цими землями, незабезпечує повноцінного наповнення місцевих бюджетів, стримує процеси делегування владних повноважень органами виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, забезпечення життєдіяльності територіальних громад тощо.

Як видно зі статистичних даних найбільш гостро проблема встановлення меж населених пунктів продовжує залишатися у містах районного та обласного підпорядкування. Але при цьому зберігається позитивна динаміка щодо збільшення кількості населених пунктів із встановленими межами. До головних проблем у встановленні та зміні меж населених пунктів в Україні необхідно віднести те, що більшість таких меж встановлювалися ще у минулому сторіччі. Останнім часом в Україні відбувається значна урбанізація міст, особливо це стосується міст обласного значення зокрема, та населених пунктів навколо них. Наприклад у Київській області, значна кількість площ

населених пунктів, межі яких встановлено, на даний час не відповідає реальній площі населених пунктів.

Таблиця 4.6

Інформація щодо встановлення та зміни меж населених пунктів
в Україні станом на 01.07.2015 р.

№ п/п	Адміністративно-територіальна одиниця	Всього населених пунктів	Встановлено та змінено меж населених пунктів за проектами землеустрою	
			к-ть, шт	%
1	АР Крим	1019	990	97,2
2	Вінницька	1504	1445	96,1
3	Волинська	1087	1050	96,6
4	Дніпропетровська	1501	626	41,7
5	Донецька	1301	1084	83,3
6	Житомирська	1668	1639	98,3
7	Закарпатська	608	300	49,3
8	Запорізька	950	900	94,7
9	Івано-Франківська	804	690	85,8
10	Київська	1182	993	84,0
11	Кіровоградська	1030	220	21,4
12	Луганська	926	872	94,2
13	Львівська	1928	94	4,9
14	Миколаївська	911	153	16,8
15	Одеська	1176	1050	89,3
16	Полтавська	1841	1423	77,3
17	Рівненська	1026	1024	99,8
18	Сумська	1493	1493	100,0
19	Тернопільська	1057	1053	99,6
20	Харківська	1755	217	12,4
21	Херсонська	698	698	100,0
22	Хмельницька	1451	1448	99,8
23	Черкаська	855	488	57,1
24	Чернівецька	417	409	98,1
25	Чернігівська	1511	254	16,8
26	м. Севастополь	32	9	28,1
27	м. Київ	1	0	0,0
Всього		29732	20621	69,4



Рисунок 4.10. –Картограма встановлення та зміни меж населених пунктів в Україні станом на 01.07.2015 р.

Найбільш гостро проблема встановлення меж населених пунктів постає для міст районного та обласного підпорядкування, хоча слід однозначно стверджувати і про задовільну ситуацію з встановленням меж сіл та селищ в Україні. Повністю завершені ці роботи у Херсонській та Сумській областях. На фоні інших областей дуже повільно такі роботи ведуться у Львівській, Харківській, Чернігівській областях.

Узагальнюючи вище наведене відзначимо, що сучасному адміністративно-територіальному устрою України притаманні ряд актуальних проблем, серед яких ключовою є проблема відсутності у більшості випадків на планово-картографічних матеріалах визначених належним чином меж адміністративно-територіальних одиниць та невстановлення їх на місцевості [78].

До головних проблем із встановлення меж населених пунктів необхідно віднести відсутність зацікавленості органів місцевого

самоврядування у вирішенні питання щодо встановлення та зміни меж населених пунктів та районів, недостатнє державне та місцеве фінансування виконання робіт з встановлення та зміни меж населених пунктів і районів та законодавча неурегульованість встановлення та зміни меж населених пунктів і районів.

Вважаємо, що вирішення проблем із встановлення меж населених пунктів повинно здійснюватися через реалізацію цілеспрямованої та виваженої державної політики у сфері земельних відносин, яка в першу чергу повинна спрямовуватися на комплексне вирішення її головних проблем. Засади вирішення соціально-економічних, екологічних та управлінських проблем сільських територій повинні базуватися на низці показників. Такі показники повинні наближати землекористування до стану його збалансованості.

До показників, за якими доцільно оцінювати сталість розвитку землекористування, на нашу думку, доцільно віднести:

Економічні:

- індекси валової продукції сільського господарства в усіх категоріях господарств (у відсотках)
- валова продукція – всього у тому числі:
 - продукція рослинництва;
 - продукція тваринництва.
- валова продукція у відсотках у розрахунку:
 - на душу населення;
 - на 100 га сільськогосподарських угідь.
- урожайність основних сільськогосподарських культур (ц з 1 га);
- продуктивність худоби та птиці:
 - середній річний надій молока від однієї корови, кг;
 - середня річна несучість курей-несучок, шт.
 - середній річний настриг вовни, кг;
- рівень рентабельності, % - всього

у тому числі:

- продукція рослинництва;
 - продукція тваринництва.
- індекси продуктивності праці;
 - всі основні фонди (включаючи худобу), млрд. грн.

Соціальні:

- народжуваність, смертність та природний приріст населення:
 - кількість народжених;
 - кількість померлих;
 - природний приріст населення.
- коефіцієнти народжуваності, смертності та природного приросту населення (на 1000 осіб наявного населення);
- коефіцієнти дитячої смертності (померло дітей віком до одного року на 1000 народжених);
- очікувана тривалість життя при народженні (років);
- споживання продуктів харчування (у середньому за місяць у розрахунку на одну особу, кг.);
- житловий фонд (млн.м² загальної площі);
- у середньому на одного сільського жителя, м²;
- заклади культури та мистецтва:
(бібліотеки, кінотеатри, клуби).

Екологічні:

- родючість ґрунтів (наявність гумусу);
- еродованість ґрунтів (водна і вітрова ерозія);
- засоленість ґрунтів;
- надходження забруднювальних речовин в земельні ресурси;
- розораність земель;
- площа порушених земель;
- відповідність ґрунтів гігієнічним нормативам (санітарно-хімічні та мікробіологічні показники);
- обсяг водовідведення без очистки; надходження забруднювальних речовин в атмосферу;
- надходження забруднювальних речовин у поверхневі водойми;
- площа лісового фонду (землі, вкриті лісовою рослинністю);

- площа заповідних територій;
- капітальні вкладення в заходи на охорону навколишнього середовища та раціональне використання природних ресурсів;
- аварійні забруднення об'єктів навколишнього середовища (водних ресурсів, атмосферного повітря);
- надзвичайні екологічні ситуації;
- радіаційні аварії.

Головною метою вирішення соціально-економічних, екологічних та управлінських проблем сільських територій є забезпечення потреб суспільства (переважно проживаючого в сільській місцевості), які задовольняються через експлуатацію корисних властивостей землі.

З часом мета може підсилюватися, а точніше, акцентуватися у конкретний період часу на її складових: соціальній, економічній, екологічній, організаційно-управлінській або ж їх комбінації за умов дотримання збалансованості системи.

4.3. Засади удосконалення еколого-економічного механізму раціонального використання й охорони меліорованих земель як складова вирішення проблем землеустрою сільських територій

Найбільш складним питанням аграрного сектору економіки є розробка ефективних інструментів і механізмів його регулювання. Пріоритетом побудови механізму мають бути екологічні фактори регулювання економічних відносин, які матимуть соціальну спрямованість і гарантовану державну підтримку розвитку сільського господарства.

Відомо, що еколого-економічне обґрунтування розвитку меліорації та реалізація відповідних заходів, пов'язаних з використанням меліорованих земельних ресурсів, не завжди забезпечує оптимальні результати та може призвести до негативних для навколишнього природного середовища наслідків [178].

Механізм регулювання використання меліорованих земель – це система цілеспрямованих заходів впливу держави на діяльність господарюючих суб'єктів, ринкову кон'юктуру, соціальну сферу з метою забезпечення сприятливих умов для функціонування та збалансованого еколого-економічного розвитку. В умовах розвитку деградаційних процесів і постійного навантаження на агроєкосистему він має забезпечити раціональне використання та відтворення родючості меліорованих земель, підвищення їх продуктивності за мінімальних еколого-економічних витрат, а також забезпечити зацікавленість землекористувачів у збереженні та поліпшенні стану земель, оптимізації структури посівних площ [15, 30].

Механізм регулювання використання меліорованих земель включає методи й інструменти регулювання. Методи регулювання можна поділити на загальні еколого-економічні, використання яких сприятиме раціональному землекористуванню на будь-яких землях (зокрема й на меліорованих) і методи регулювання водогосподарського комплексу, які можуть забезпечити раціональне використання та охорону меліорованих земель (рисунок 4.11).

1. Загальні еколого-економічні методи:

– методи контролю та стимулювання землевласників і землекористувачів до раціонального й екологічнобезпечного використання земель;

– методи контролю та стимулювання землевласників і землекористувачів до охорони та відтворення земель;

– методи стимулювання розвитку сільськогосподарського виробництва.

2. Методи регулювання водогосподарсько-меліоративного комплексу:

– методи контролю стану меліоративного фонду;

– методи стимулювання землевласників і землекористувачів до забезпечення ефективного функціонування меліоративних систем.



Рисунок 4.11. – Методи й інструменти еколого-економічного механізму раціонального використання й охорони меліорованих земель

У межах кожного методу застосовуються (можуть застосовуватися) різні інструменти та важелі, які сприятимуть раціональному використанню й охороні меліорованих земель.

Трансформації в аграрній сфері, що відбулися в Україні, змінили структуру землевласників і землекористувачів та призвели практично до повної заміни державних і колективних сільськогосподарських підприємств господарськими товариствами, виробничими кооперативами, приватними підприємствами та фермерськими господарствами. Розподіл земель Волинської області за землевласниками та землекористувачами свідчить, що процес

реформування вплинув на форми взаємовідносини між суб'єктами господарювання, створив перспективу підвищення ефективності сільськогосподарської діяльності.

Організаційно-правовими формами господарств, які є перспективними з позицій реалізації приватної ініціативи та капіталізації фінансових ресурсів, є фермерські господарства та господарські товариства. Ефективне функціонування фермерських господарств можливе за кредитної підтримки та сприятливих природно-ресурсних умов. Господарські товариства можна вважати більш перспективною формою господарювання з точки зору капіталізації фінансових ресурсів. Господарські товариства та фермерські господарства у Волинській області займають відповідно понад 15 і 60% від загальної чисельності підприємств, а частка державних підприємств становить лише 0,7-0,8%. Чисельність товариств і господарств за сім останніх років у Волинській області зросла відповідно на 15,5 та 8,7%. Понад 60% господарств мають площу сільськогосподарських угідь від 100 до 3000 га. Середня площа господарства становить 316 га [108]. Оскільки подрібнення землекористування призводить до погіршення економічних та екологічних показників діяльності, то існуюча ситуація є однією із причин зниження ефективності сільського господарства.

Для визначення інструментів, що сприятимуть раціональному використанню земель меліоративного фонду з позицій еколого-економічного впливу, необхідно охарактеризувати існуючі на теперішній час і виявити напрями їх активізації та удосконалення.

Основними законодавчими актами, що регулюють діяльність землевласників і землекористувачів, є Земельний кодекс України, Цивільний кодекс України, Податковий кодекс України, Закон України «Про оренду землі», Закон України «Про меліорацію земель» тощо.

Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель закріплює ст. 205 Земельного кодексу України [67], яка передбачає:

– надання податкових і кредитних пільг деяким громадянам і

юридичним особам, на умовах, передбачених Земельним кодексом;

– виділення коштів державного або місцевого бюджету громадянам та юридичним особам для відновлення попереднього стану земель, порушених не з їх вини;

– звільнення від плати за земельні ділянки, що перебувають у стадії сільськогосподарського освоєння, або поліпшення їх стану згідно з державними та регіональними програмами;

– компенсацію з бюджетних коштів зниження доходу власників землі та користувачів внаслідок тимчасової консервації деградованих та малопродуктивних земель, що стали такими не з їх вини.

Зупинимося детальніше на основних особливостях інструментів стимулювання.

Податкові пільги. У податковому законодавстві України є 18 видів загальнодержавних податків і зборів (ст. 9 ПКУ) і 5 видів місцевих податків і зборів (ст. 10 ПКУ), проте встановлюються *лише незначні пільги* щодо сплати податку на прибуток підприємств та зі сплати земельного податку, що за певних умов можуть використовуватися особами, які здійснюють заходи з охорони земель [131].

Зокрема, п. 1 ст. 144 ПКУ передбачає, що витрати на капітальне поліпшення якості земель, не пов'язане з будівництвом, підлягають амортизації. Це означає, що ці витрати можуть бути вилючені з прибутку, що оподатковується податком на прибуток підприємств. П. 283.1.2 ст. 283 ПКУ передбачає, що за «землі сільськогосподарських угідь, що перебувають у тимчасовій консервації або у стадії сільськогосподарського освоєння», земельний податок не стягується [131]. Більшість землекористувачів сплачує фіксований сільськогосподарський податок, а не податок на прибуток, *тому така пільга по суті відсутня.*

Кредитні пільги. У законодавстві України відсутній механізм пільгового кредитування громадян та юридичних осіб, які здійснюють за власні кошти заходи, передбачені загальнодержавними та регіональними програмами використання й охорони земель.

Умовою надання коштів є факт погіршення земель не з вини

суб'єктів, що здійснюють поліпшення, а цільовим призначенням коштів виступає лише відновлення земель. Як правило, в законах про державний бюджет на відповідний рік передбачені *видатки на «докорінне поліпшення земель»* незалежно від факторів, що спричинили необхідність такого поліпшення. Однак, суми, які передбачаються (для науково-дослідних господарств), є *недостатніми*, а кошти громадянам не виділяються. Виділення коштів місцевого бюджету регулюється на регіональному та місцевому рівнях.

За «землі сільськогосподарських угідь, що перебувають у тимчасовій консервації або у стадії сільськогосподарського освоєння» земельний податок не справляється. Проте *звільнення від плати за землю* земельних ділянок, що перебувають у стадії поліпшення їх стану, згідно з державними та регіональними програмами (п. «в» ч. 1 ст. 205 ЗКУ, а також ст. 27 Закону України «Про охорону земель») ПКУ не передбачено. Податковий кодекс прийнятий пізніше, ніж Земельний кодекс і Закон України «Про охорону земель», тому *надання такої пільги на теперішній час є неможливим*.

Додатковим стимулом для землевласників та землекористувачів має стати компенсація (за рахунок бюджету) зниження доходу внаслідок тимчасової консервації деградованих та малопродуктивних земель, що стали такими не з їх вини. При здійсненні консервації земель (ч. 3 ст. 172 ЗКУ) розмір компенсації зниження доходу має визначатися у відповідному договорі. Існуюче законодавство про консервацію земель (ст. 171, 172 ЗКУ, наказ Держкомзему від 17.10.2002 №175 «Про Порядок консервації земель») *не регламентує умов компенсації*, а у державному бюджеті не плануються кошти на таку компенсацію [131].

Отже, законодавство, що регламентує взаємовідносини між землевласниками, землекористувачами та державою щодо стимулювання раціонального використання та охорони земель, по-перше, є неузгодженим між собою і, по-друге, не передбачає для основних суб'єктів господарювання механізму контролю та відповідальності за їх невиконання.

Частина інструментів економічного стимулювання, як правило, не має фінансового підкріплення і тому є по суті декларативними намірами.

Основним законом, що визначає засади правового регулювання суспільних відносин, які виникають у процесі проведення меліорації земель, використання меліорованих земель і меліоративних систем, є Закон України «Про меліорацію земель» [62]. Механізми, що впливають на використання меліорованих земель, зокрема через вплив меліоративних систем, такі:

- об'єкти інженерної інфраструктури міжгосподарських меліоративних систем можуть перебувати у державній або комунальній власності (ст. 11), тоді як внутрішньогосподарських меліоративних систем – у спільній власності територіальних громад сіл, селищ і міст або у власності юридичних осіб та громадян (ст. 12);

- державні цільові, міждержавні і місцеві програми у сфері меліорації земель розробляються, узгоджуються та регулюються у межах їх компетенції Кабміном України, центральними органами виконавчої влади, місцевими державними адміністраціями з регулювання відносин у сфері меліорації земель з метою підвищення родючості ґрунтів, раціонального використання меліорованих земель і стосуються загальнодержавних міжгосподарських меліоративних систем;

- управління міжгосподарськими меліоративними системами здійснюється органами управління обласних, районних, міських і селищних рад у межах затверджених програм соціально-економічного розвитку відповідних адміністративно-територіальних одиниць та виробничих програм окремих суб'єктів господарювання;

- експлуатація загальнодержавних і міжгосподарських меліоративних систем, які перебувають у державній власності, здійснюється підприємствами, установами й організаціями, що належать до сфери управління центрального органу виконавчої влади. Експлуатація міжгосподарських меліоративних систем, які перебувають у комунальній власності, здійснюється власниками цих систем або спеціально утвореними ними підприємствами, установами

й організаціями.

Законом визначаються лише права власності на об'єкти меліоративного фонду, проте поза увагою залишаються і, по суті, не регулюються, внутрігосподарські меліоративні системи з позицій:

- контролю за збереженням та станом систем, відповідальністю власників;
- формування джерел фінансування на утримання систем;
- механізму стимулювання суб'єктів, у власності чи користуванні яких перебувають меліоративні системи, що безпосередньо впливають на стан осушених земель.

Процес розпаювання сільськогосподарських угідь, що відбувся на другому етапі земельної реформи в Україні, створив передумови для організації сільськогосподарських підприємств на засадах оренди. Специфіка орендних відносин зумовлена розривом у часі між розпаюванням земель та оформленням правових актів на їх виділення в натурі. Громадяни-власники сертифікатів на земельну частку до виділення їм у натурі земельних ділянок мали право укласти договори оренди земель сільськогосподарського призначення, місцерозташування яких визначається з урахуванням вимог раціональної організації території та компактності землекористування, відповідно до цих сертифікатів із дотриманням вимог закону України «Про оренду землі». Після виділення в натурі земельних ділянок власникам земельних часток договір оренди землі переукладається згідно з державним актом на право власності на земельну ділянку на тих самих умовах, що і раніше укладений.

Регулятором відносин між землевласниками (громадяни та юридичні особи, у власності яких перебувають земельні ділянки, сільські, селищні, міські ради) і землекористувачами є *орендна плата*. На теперішній час вона не є інструментом, який спонукає суб'єктів до раціонального й екологічнобезпечного використання земель, їх охорони та відтворення, тому що:

- непередбачений механізм її спрямування на поліпшення земель (у випадку надходжень у місцевий бюджет);
- не встановлені нормативи величини орендної плати, що

залежать від якості землі;

– не встановлено мінімальний термін оренди.

У державному регулюванні земельних орендних відносин відсутні механізми контролю за характером використання орендованої землі, дотримання екологічних вимог під час ведення господарства, підвищення продуктивності землі [10].

Інструментами регулювання раціонального використання, охорони та розширеного відтворення земель є податки. Податковим кодексом України (ст. 301.1) передбачено, що сільськогосподарські товаровиробники, в яких частка сільськогосподарського виробництва за попередній податковий (звітний) рік дорівнює або перевищує 75% доходу, є платниками *фіксованого сільськогосподарського податку*.

Об'єктом оподаткування є площа сільськогосподарських угідь (ріллі, сіножатей, пасовищ і багаторічних насаджень) та/або земель водного фонду (внутрішніх водойм, озер, ставків, водосховищ), що перебуває у власності сільськогосподарського товаровиробника або надана йому в користування, у тому числі на умовах оренди.

Базою оподаткування є нормативна грошова оцінка 1 га сільськогосподарських угідь. Розмір ставок податку з 1 га сільськогосподарських угідь та/або земель водного фонду для сільськогосподарських товаровиробників залежить від категорії (типу) земель, їх розташування та становить (у % бази оподаткування):

а) для ріллі, сіножатей і пасовищ, розташованих у гірських зонах та на поліських територіях – 0,09;

б) для багаторічних насаджень, розташованих у гірських зонах та на поліських територіях – 0,03;

в) для земель водного фонду – 0,45;

г) для ріллі, сіножатей і пасовищ, що перебувають у власності сільськогосподарських товаровиробників, які спеціалізуються на виробництві (вирощуванні) та переробці продукції рослинництва на закритому ґрунті, або надані їм у користування, у тому числі на умовах оренди – 1,0.

Сплата фіксованого сільськогосподарського податку, спосіб

його нарахування та звільнення від інших податків є інструментом позитивного впливу на землекористувачів, проте не стимулює виробників сільськогосподарської продукції до раціональної діяльності, тому що:

- сільськогосподарські товаровиробники, в яких переважає продукція тваринництва, мають значно менші площі земель і тому сплачують менший фіксований податок, хоча, як правило, їх продукція є більш прибутковою порівняно з продукцією підприємств, що займаються рослинництвом;

- є труднощі з адмініструванням податку для землекористувачів, які укладають велику кількість угод оренди.

Для стимулювання результативної діяльності необхідно змінювати базу оподаткування та фіксований податок сплачувати залежно від доходності виробництва.

Адміністративні інструменти регулювання передбачають нормування, обмеження та заборони, спрямовані на чітку регламентацію певних дій.

Земельний кодекс України передбачає адміністративне регулювання різних аспектів охорони та раціонального використання земель сільськогосподарського призначення:

- передбачається (ст. 22) використання земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва згідно з розробленими та затвердженими в установленому порядку проектами землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь і включають заходи з охорони земель;

- визначається (ст. 23) пріоритетність у наданні таких земель насамперед для сільськогосподарського використання;

- органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування у процесі приватизації створюють резервний фонд земель у розмірі до 15 % площі усіх сільськогосподарських угідь, які були у постійному користуванні державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій (ст. 25);

- передбачається спільне (на підставі угоди) використання

земельних ділянок, одержаних громадянами внаслідок приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, на яких розташовані та функціонують меліоративні системи (ст. 26);

– власники земельних ділянок і землекористувачі зобов'язані забезпечувати використання їх за цільовим призначенням; додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля; підвищувати родючість ґрунтів і зберігати інші корисні властивості землі тощо (ст. 91, 96);

– примусове припинення прав на земельну ділянку здійснюється у разі використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, неусунення допущених порушень законодавства, зокрема забруднення земель, знищення родючого шару ґрунту тощо (ст. 143).

– здійснюється стандартизація та нормування в галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів шляхом прийняття відповідних нормативів і стандартів, які визначають вимоги до якості земель, допустимого антропогенного навантаження на ґрунти й окремі території, допустимого сільськогосподарського освоєння земель, оптимального співвідношення земельних угідь, якісного стану ґрунтів, гранично допустимого забруднення ґрунтів, показників деградації земель та ґрунтів тощо (ст. 165).

Система адміністративного регулювання відносин між землевласниками та землекористувачами не передбачає дієвого застосування санкцій за порушення чинного законодавства у сфері земельних відносин і землекористування та за дії, що спричиняють погіршення якісного стану та деградацію земель тощо; засвідчує факт одностороннього обмеження прав власності (не передбачається свободи та відповідальності власника за стан і використання ґрунтів у процесі їх сільськогосподарського використання) та не встановлює відповідальність за стан меліоративних систем [178].

На підставі аналізу існуючого механізму раціонального використання земель меліоративного фонду узагальнено основні напрямки удосконалення його інструментів (табл. 4.7).

Таблиця 4.7.

Напрями удосконалення інструментів регулювання раціонального використання й охорони меліорованих земель

Інструменти	
А. Адміністративно-правові	Б. Економічні
<i>1. Контроль та стимулювання охорони й відтворення земель</i>	
<p>А.1.1. В законодавстві передбачити механізм пільгового кредитування громадян та юридичних осіб, які здійснюють за власні кошти заходи з охорони земель.</p> <p>А.1.2. У Податковому кодексі України врахувати пільгу щодо звільнення від податку земельних ділянок, що перебувають у стадії їх поліпшення, що передбачена ЗКУ і Законом України «Про охорону земель».</p> <p>А.1.3. З метою підвищення зацікавленості землекористувачів у відтворенні земель в угоді про оренду установити мінімальний її термін.</p> <p>А.1.4. Передбачити застосування санкцій за порушення чинного законодавства у сфері земельних відносин та за дії, що спричинюють погіршення якісного стану і деградацію меліорованих земель.</p>	<p>Б.1.1. Податкові пільги, що передбачені землевласникам та землекористувачам, які здійснюють заходи з охорони земель, поширити не на земельний податок чи податок на прибуток (які, як правило не сплачують землекористувачі), а на фіксований сільськогосподарський податок.</p> <p>Б.1.2. Розробити механізм спрямування частини орендної плати, що надходить у місцеві бюджети, на поліпшення земель з метою підвищення їх родючості;</p> <p>Б.1.3. Визначити мінімальний термін оренди, який стимулюватиме землекористувачів до відтворення родючості меліорованих земель.</p>
<i>2. Контроль та стимулювання раціонального й екологічнобезпечного використання земель</i>	
<p>А.2.1. Передбачити в законодавстві механізм пільгового кредитування громадян та юридичних осіб, які здійснюють за власні кошти заходи з раціонального використання земель.</p> <p>А.2.2. Регламентувати в існуючому законодавстві компенсацію із бюджету за зниження доходу внаслідок тимчасової консервації деградованих та малопродуктивних земель, що стали такими не з землевласників та землекористувачів.</p> <p>А.2.3. Розробити нормативи величини орендної плати, що враховують якість земель.</p> <p>А.2.4. Розробити механізми контролю за характером використання та підвищенням продуктивності орендованої землі, дотриманням екологічних вимог господарювання.</p> <p>А.2.5. У законодавстві урівноважити свободу й відповідальність власника за використання меліорованих ґрунтів у процесі сільськогосподарської діяльності.</p>	<p>Б.2.1. У Державному бюджеті передбачити кошти на компенсацію землевласникам і землекористувачам зниження доходу внаслідок тимчасової консервації деградованих та малопродуктивних меліорованих земель, що стали такими не з їх вини.</p>

3. Стимулювання розвитку сільськогосподарського виробництва	
<p>А.3.1. Гармонізація національного законодавства (стандартів) у сільському господарстві з міжнародними правилами та нормами щодо процедур оцінки, узгодження правил укладання угод тощо та акредитації відповідних інститутів.</p> <p>А.3.2. Розробити стратегію інноваційної аграрної освіти, зокрема в галузі підготовки фахівців для роботи на меліорованих землях</p>	<p>Б.3.1. Збалансувати податкове навантаження між невідшкодуванням ПДВ та фіксованим сільсько-господарським податком.</p> <p>Б.3.2. Удосконалити механізм нарахування с/г податку залежно від доходу виробників отриманого із меліорованих земель та його адміністрування.</p> <p>Б.3.3. Лібералізувати кредитування сільськогосподарських виробників, що використовують меліоровані землі.</p>
4. Контроль за станом меліоративних фондів в зоні осушення	
<p>А.4.1. В законодавстві передбачити відповідальність землевласників і землекористувачів за стан внутрігосподарських меліоративних систем.</p> <p>А.4.2. На рівні законодавства закріпити обов'язки суб'єктів та механізм фінансування, зокрема державного, утримання внутрігосподарських меліоративних систем.</p>	<p>Б.4.1. Передбачити кредитні і податкові пільги для землевласників чи землекористувачів, що відповідають за стан меліоративних фондів внутрігосподарських меліоративних систем.</p>
5. Стимулювання ефективного функціонування меліоративних систем	
<p>А.5.1. На рівні області створити структурний підрозділ (або групу), який відповідатиме за ефективне функціонування внутрігосподарських меліоративних систем.</p>	<p>Б.5.1. Здійснювати диференційований розподіл фінансування на забезпечення функціонування меліоративних систем за критеріями їх стану та результативності господарювання на меліорованих землях.</p>

Особливістю еколого-економічного механізму раціонального використання земель меліоративного фонду є те, що він має забезпечувати раціональне використання сільськогосподарських земель загалом та меліорованих зокрема з врахуванням екологічно безпечних технологій, форм та методів організації виробництва і праці. Напрями його трансформації – це комплексне поєднання адміністративно-правових регуляторів та економічних важелів і стимулів до ефективної діяльності суб'єктів господарювання.

В основу трансформації еколого-економічного механізму використання й охорони меліорованих земель покладено концептуальні уявлення про те, що меліоровані землі є частиною водогосподарсько-меліоративного комплексу (ВГМК), який включає меліоровані землі і меліоративні фонди (меліоративні мережі,

споруди тощо). Тому методи еколого-економічного механізму були поділені на дві групи: загальні, використання яких сприятиме раціональному землекористуванню на меліорованих землях і методи контролю та стимулювання розвитку ВГМК. Їх реалізація забезпечить підвищення ефективності використання та відтворення родючості осушених меліорованих земель через вплив на стан меліоративних фондів [75].

Удосконалення інструментів регулювання було здійснено як за допомогою загальних еколого-економічних методів регулювання діяльності на сільськогосподарських землях, так і за допомогою методів, які спрямовані на підвищення ефективності функціонування земель меліоративного фонду. Останній фактор є необхідною передумовою раціонального використання меліорованих земель в зоні осушення.

4.4. Механізми вирішення спектру проблем сільської місцевості в умовах децентралізації влади

4.4.1. Механізми вирішення землевпорядних проблем

В цій складовій досліджень ми зробили акцент на удосконаленні організаційного механізму розробки проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь [86] в сучасних ринкових умовах.

Динамічні умови господарювання в аграрній сфері вимагають постійного удосконалення основних правил функціонування сільськогосподарських підприємств, особливо правил використання земельних ресурсів. Сучасні методики розробки проектів землеустрою, які забезпечують організацію території аграрних підприємств, також вимагають змін, які б адаптували їх до існуючих нині умов [159]. технологіч

Незважаючи на малу кількість розроблених та затверджених проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь, в Україні існує 649 господарств, які мають такі проекти землеустрою. Зрозумілим є те, що більшість таких проектів розроблялись відповідно до існуючих методичних рекомендацій, які в сучасних умовах неможливо або дуже важко виконати. Це спричиняє потребу оцінки ефективності проектних рішень.

Тому нами виконано характеристику одного із проектів землеустрою, що був виконаний ТзОВ «Інститут земельних відносин та охорони навколишнього середовища» для СГТзОВ «Лище» на території Лиценської сільської ради Луцького району Волинської області. Характеристику буде виконано за наступним алгоритмом: перевірка території на предмет існування недоліків землекористування > оцінювання повноти зібраних загальних відомостей про господарство > характеристика методів оцінювання природно-ресурсного потенціалу та екологічної стабільності території > оцінювання організації території для функціонування сільськогосподарського виробництва > оцінювання визначених видів і напрямів економічної діяльності підприємства > характеристика рекомендацій щодо раціонального використання земель > порівняння фактичної та проектної еколого-економічної ефективності проекту.

Перевірка території щодо недоліків землекористування. Поняття «недоліки землекористування» в аспекті формування землеволодінь і землекористувань сільськогосподарських підприємств означає таку організацію території, при якій складаються несприятливі умови, що негативно впливають на організацію виробництва і його результати.

Ми спробували перевірити землекористування СГТзОВ «Лище» на присутність наступних груп недоліків (табл.4.8).

Таблиця 4.8.

Перевірка ТзОВ «Лан-Волинь»
на недоліки землекористування

№п/п	Групи недоліків землекористування	Результат перевірки
1.	Невідповідність площі землекористування розмірам виробництва сільськогосподарського підприємства, його спеціалізації, складу і співвідношенню галузей.	не виявлено
2.	Невідповідність складу угідь, їх якісного стану, а також геоботанічних, гідрографічних умов характеру сільськогосподарського виробництва	не виявлено
3.	Територіальні недоліки землекористування:	не виявлено
	- черезсмужжя;	
	- вкраплювання;	
	- дрібноконтурність;	
	- далекоземелля;	
	- топографічне черезсмужжя	
4.	Недоліки, що створюють складнощі при організації території сільськогосподарського підприємства і сприяють порушенню нормального екологічного режиму:	не виявлено
	- ламаність меж;	
	- нераціональне розташування меж відносно гідрографічної мережі, ярів, балок, меліоративних каналів і т.д.	

Примітка: авторська розробка.

Дані таблиці 4.8 свідчать, що землекористування СГТзОВ «Лище» не містить суттєвих недоліків. Та варто зазначити, що такі висновки ми зробили, оцінивши наскільки присутність цих недоліків могла б негативно впливати на господарську діяльність підприємства. При перевірці були виявлені деякі недоліки землекористування, такі як далекоземелля і ламаність меж. Ці недоліки не були внесені в таблицю через низький ступінь їх впливу на господарську діяльність СГТзОВ «Лище». На нашу думку, процес розробки проекту землеустрою, який стосується організації території сільськогосподарського підприємства, необхідно розпочинати з перевірки його території на недоліки землекористування. В разі їх виявлення та значного впливу на господарську діяльність

підприємства, ці недоліки необхідно виправити і лише після того розпочинати розробку проекту землеустрою. Нехтування вимогами до цього етапу не дозволить досягти головної мети проекту землеустрою – раціонального використання та охорони земель.

Оцінювання повноти зібраних загальних відомостей про господарство. На час складання проекту землеустрою в оренді СГТзОВ «Лище» знаходиться 2154,34 га земель. Землекористування Лищенської сільської ради з центральною садибою в с. Лище розташоване в східній частині Луцького району на віддалі 15 км від обласного центру. Об'єктом проектування є землі, що перебувають в оренді СГТзОВ «Лище» та розташовані в межах Лищенської сільської ради Луцького району Волинської області.

Документами, що посвідчують право користування земельними ділянками, є договори оренди землі між власниками земельних ділянок та СГТзОВ «Лище». Територія господарства розташована в зоні Західного лісостепу і характеризується помірно-вологим кліматом з порівняно теплим літом і м'якою, часто нестійкою зимою.

Загальні відомості про господарство зібрані у максимально можливій повноті: схарактеризовано клімат, геоморфологічні і гідрографічні умови. Досить детально схарактеризовано ґрунтовий покрив (Додаток Г), на території господарства виділено 22 ґрунтові відміни і 29 їх комплексів, які об'єднано в 15 агровиробничих груп. Дуже позитивним є той факт, що на території підприємства в 2007 р. було проведено агрохімічне обстеження ґрунтів та оцінено їх забезпеченість рухомими формами фосфору, обмінного калію і рівень кислотності (дод. Д). Ця інформація дасть змогу обрати найбільш підходящий набір сільськогосподарських культур, а також запланувати схему раціонального внесення мінеральних та органічних добрив.

Характеристика методів оцінювання природно-ресурсного потенціалу та екологічної стабільності території. Природно-ресурсний потенціал та екологічна стабільність території СГТзОВ «Лище» визначена за такими характеристиками, як орнопридатність

земель, індекс екологічної невідповідності сучасного використання орних земель та перевищення допустимої кількості орних земель.

Орнопридатність земель аналізувалася тому, що орні угіддя є максимально вразливими в екологічному відношенні. Орнопридатність встановлюється на основі врахування можливостей впливу сільськогосподарських культур на деградацію ґрунтів (а також і зворотного зв'язку – відповідності фізіологічних вимог цих культур конкретним ґрунтово-кліматичним умовам). Це дало змогу визначити, що площа малопродуктивних (в тому числі деградованих) орних земель, які недоцільно використовувати під орні землі, складала 327,0га або 17,6%.

На основі встановлення орнопридатності земель визначено індекс екологічної невідповідності сучасного використання орних земель та перевищення допустимої кількості орних земель. Отримані дані занесено в таблицю 4.9.

Таблиця 4.9.

Площа орнопридатних земель, індекс екологічної невідповідності сучасного використання орних земель та перевищення допустимої кількості орних земель СГТЗОВ «Лище»

Назва господарства	Облікова площа ріллі, га	Площа малопродуктивних орних земель із ґрунтів, схильних до деградації	Площа орнопридатних земель, га	Індекс екологічної невідповідності використання	Перевищення допустимої кількості орних земель %
Умовні позначення	З _о	(М+Н)	О	Ін	П
СГТЗОВ «Лище»	1860,0	327,0	1533,0	1,21	21

Примітка: розрахунок ТЗОВ «Інститут земельних відносин та охорони навколишнього середовища»

Визначення придатності ґрунтів для вирощування основних сільськогосподарських культур проводилось в розрізі агровиробничих груп, його результати наведено в Додатку Г.

Аналіз інформації, наведеної в додатку Г, дозволяє зробити певні висновки щодо придатності ґрунтів для виробництва сільськогосподарських культур. Наведені показники свідчать, що

відносно підвищені бали бонітету мають чорноземи типові і чорноземи опідзолені легкосуглинкові (агрогрупи 52г, 41г, 40в) тобто ті з них, які найбільшою мірою відповідають вимогам вирощування культур. Найнижчі бали бонітету мають сірі опідзолені супіщані і легкосуглинкові ґрунти (агрогрупи 7в, 29в, 29г, 38г, 39г).

Показники бонітування розраховані стосовно окремих культур, що дало інтегрований бонітет, який встановлюється з урахуванням питомої ваги кожної з оцінених культур у сівозміні і дозволяє проаналізувати реальну придатність наявних ґрунтів для вирощування сільськогосподарських культур.

Спеціалізація господарства зерново-буряково-скотарська. Основною товарною продукцією в рослинництві є зернові, насіння ріпаку, цукросировина, а в тваринництві – молоко, яловичина.

Структура посівних площ в СГТзОВ «Лище» в 2011 році була наступною: зернові культури займали 910 га або 53.4 %, цукрові буряки 150 га або 8.8 %, ріпак – 200 га або 11.8 % і кормові культури – 443 га або 26.0 % від посівної площі. Найбільшу питому вагу серед зернових займали: озима пшениця – 71.4 %, а серед кормових культур – багаторічні трави – 42% і кукурудза на силос – 56.4%.

Стабільним в господарстві є вирощування зернових і кормових культур, а посіви цукрових буряків і озимого ріпаку змінюються в залежності від цінової політики. Стан сільськогосподарського виробництва охарактеризовано по досягнутій врожайності сільськогосподарських культур. З табл. 4.9. видно рівень врожайності сільськогосподарських культур за останні три роки (2009-2011 роки). Необхідно відмітити, що вона, в основному, стабільна по роках.

У проекті детально охарактеризовано виробництво продукції тваринництва. На фермах СГТзОВ «Лище» у 2011 році перебувало 1995 голів великої рогатої худоби, в тому числі корів – 610, свиней – 1142, коней – 30 голів. Валове виробництво тваринницької продукції: молока – 21986 ц, м'яса – 3420 ц, в тому числі яловичини – 2167 ц. Необхідно відмітити, що поголів'я ВРХ постійно зменшується, відмічається лише ріст поголів'я корів.

Таблиця 4.9.

Урожайність сільськогосподарських культур, ц/га

№ п/п	Назва культур	Урожайність, ц/га			
		2009 р.	2010 р.	2011 р.	Середня за 3 роки
1.	Зернові культури - всього	55.0	52.5	65.7	57.7
	в т.ч. озимі зернові:	51.1	46.5	63.0	53.5
	з них: озима пшениця	51.1	46.5	63.0	53.5
	Ярі зернові - всього:	61.0	64.2	72.3	65.8
	з них: яра пшениця	42.1	67,0	53.3	54.1
	Ячмінь	44.2	39.8	48.7	44.2
	Овес	51.3	28.1	33.0	37.4
	кукурудза на зерно	101.0	105.0	120.8	109
	Горох	21.0	22.7	6.6	16.8
2.	Цукрові буряки	581	550	490	540
3.	Ріпак озимий	33.8	35.0	29.7	32.8
4.	Кормові культури – всього:				
	з них: кукурудза на силос	420	380	450	416
	однорічні трави на зел. корм	378	251	267	298
	багаторічні трави на зел. масу	314	470	-	392
	багаторічні трави на сіно	100	96	-	98

Примітка: розраховано автором за даними ТзОВ «Інститут земельних відносин та охорони навколишнього середовища»

Показники ефективного використання землі охарактеризовано за собівартістю сільськогосподарської продукції. Згідно зі звітними даними (табл. 4.10), собівартість 1 ц. продукції за останні три роки збільшилась і в 2011 році становила: зернових – 106,6 грн; озимої

пшениці – 106,9 грн.; кукурудзи на зерно – 101,6 грн.; озимого ріпаку – з 199,2 грн.; цукрових буряків – 37,6 грн. Значно зросла собівартість тваринницької продукції і в 2011 році становила: молока – 203,4 грн.; яловичини – 1438 грн і свинини – 1247 грн.

Таблиця 4.10.

Собівартість і рентабельність виробництва у 2011 році

№ п/п	Назва продукції	Собівартість 1ц продукції	Реалізаційна ціна 1 ц продукції	Дохід (+) Збиток (-)	Рівень рентабельності, %
Продукція рослинництва					
1.	Зернові культури – всього	106,6	140,9	+ 34,3	32,1
	з них: озима пшениця	106,9	138,2	+ 31,3	29,3
	Ярі зернові - всього:				
	з них ячмінь	114,8	126,7	+ 11,9	10,4
	овес				
	кукурудза на зерно	101,6	161,9	+ 33,3	22,6
2.	Озимий ріпак	199,2	412,2	+ 213,0	107,0
Продукція тваринництва					
1.	М'ясо ВРХ (жива вага)	1438,7	1364,4	- 74,3	- 5,2
2.	М'ясо свиней	1247,0	1190,0	- 57,0	- 4,5
3.	Молоко	203,4	301,4	+ 98,0	+ 48,2

Джерело: розраховано автором за даними ТзОВ «Інститут земельних відносин та охорони навколишнього середовища» та СГТзОВ «Лище»

Структура затрат в рослинництві за 2011 рік має такий вигляд: витрати на оплату праці – 4,6%, паливно-мастильні матеріали і запчастини – 26,8 %, амортизація основних засобів – 6,6 %, орендна плата за землю – 5,4 %, насіння, органічні і мінеральні добрива – 46,9, інші витрати – 9,7%.

Застосування енергоощадних технологій є основним заходом зниження собівартості продукції рослинництва. В галузі

тваринництва основну частину витрат займають корми (49,2%) та оплата праці (23,3%).

У 2011 році собівартість зернових культур та озимого ріпаку є вищою, ніж закупівельні ціни, а виробництво м'яса яловичини та свинини є збитковим. У тваринництві лише виробництво молока є рентабельним (+ 48,2).

Рентабельність господарства в 2011 році середня – 32,0%. Найбільший чистий дохід приносить виробництво таких видів продукції: озимого ріпаку (107%), кукурудзи на зерно (59,3%), молока (48,2%).

У 2011 році господарство одержало державну підтримку (у вигляді дотацій і доплат за вироблену продукцію) в розмірі 306,1тис.грн., що дещо покращило його фінансовий стан. Рівень рентабельності зріс до 34.3% (табл. 4.11).

Підвищення врожайності сільськогосподарських культур і продуктивності тваринництва, а також зниження собівартості, підвищення закупівельних цін є основними заходами в рості рентабельності господарства.

Таблиця 4.11.

Показники фінансово-економічної діяльності господарства
за 2011 рік (тис. грн.)

№ п/п	Показники	Всього по господарству	в т.ч.		
			рослинництво	тваринництво	інші галузі
1.	Дохід від реалізації	16977,0	6696,8	10230,3	49,9
2.	Повна собівартість реалізованої продукції	12863,6	4369,4	8348,7	145,5
3.	Рівень рентабельності (%)	32,0	53,2	22,5	-
4.	Державна підтримка (дотація):	306,1	169,2	136,9	-
	для виробництва рослинної продукції	169,2	169,2	-	-

	для розвитку тваринництва	136,9	-	136,9	-
5.	Всього прибутку	17283,1	6866,0	10367,2	49,9
6.	Прибуток (збиток)	4419,5	2496,6	2018,5	95,6
7.	Рівень рентабельності (збитковості) %	34,3	57,1	24,1	-

Примітка: розрахунок ТЗОВ «Інститут земельних відносин та охорони навколишнього середовища» за даними СГТЗОВ «Лище»

Оцінювання організації території для функціонування сільськогосподарського виробництва. Головна задача проекту землеустрою – встановлення такого складу площ і розміщення угідь на перспективу, при якому створюються необхідні умови для ефективного використання та захисту земель. Склад угідь, перш за все сільськогосподарських, та їх площі тісно пов'язані зі спеціалізацією господарства і ступенем концентрації галузей. Запроектований склад і співвідношення (структура) угідь, їх розміщення на території господарства відповідає наступним вимогам:

- виконанню планів щодо виробництва товарної сільськогосподарської продукції;
- повне, раціональне і ефективне використання всіх земель за їх природними властивостями;
- припинення ерозійних процесів і покращення стану ландшафту;
- відповідність встановленої спеціалізації галузей їх раціональному поєднанню;
- забезпечення стійкої кормової бази для тваринництва;
- мінімальні затрати на транспортування і зберігання продукції без значних втрат;
- створення сприятливих умов для підвищення продуктивності праці і високопродуктивного використання машинно-тракторних агрегатів;

– мінімальні капітальні вкладення на освоєння нових земель і підвищення інтенсивності використання земель, які знаходяться в обробітку, найскоріша окупність затрат.

Сільськогосподарські угіддя відносно населених пунктів і виробничих центрів розміщені компактно. З усіма сільськогосподарськими угіддями забезпечений зв'язок по гарних дорогах, дорогах загального користування з твердим покриттям.

У процесі аналізу проекту виявлено, що в основу організації угідь покладено ґрунтозахисну систему землеробства з контурно-меліоративною організацією території, яка містить сукупність технологічних прийомів вирощування сільськогосподарських культур в поєднанні з оптимізацією використання земельного фонду у відповідності з диференціацією за технологічними групами, що забезпечує захист ґрунтів від ерозії, відновлення їх родючості та одержання високих урожаїв сільськогосподарських культур.

На основі вивчення матеріалів коректування, ґрунтового обстеження та крутизни схилів в господарстві виділено три технологічні групи орних земель. До I технологічної групи земель віднесено нееродовані і слабо еродовані землі, розташовані в основному на схилах до 3°. На цих землях розміщено дві польові сівозміни з максимальним насиченням просапними культурами. Площа цієї технологічної групи складає 1476 га або 79,3 % від загальної посівної площі. На землях цієї технологічної групи рекомендується вирощувати сільськогосподарські культури за інтенсивними технологіями.

В межах I технологічної групи виділено дві технологічні підгрупи:

- 1а – рівнинні землі (крутизною до 1°, на які немає обмежень у виборі напрямку обробітку ґрунту і посіву);
- 1б – схиліві землі (крутизною 1° – 3°), де обов'язковий обробіток посіву впоперек або під допустимим кутом до схилу.

II технологічна група включає землі, розташовані на схилах 3° – 7° з перевагою змитих земель. На землях II групи запроектовано

кормову та ґрунтозахисну сівозміни з виключенням посіву просапних культур та інших ерозійно-нестійких культур.

Землі III технологічної групи включають схили крутизною 5° - 7° з середньо – та сильнозмитими ґрунтами. Ці землі виключаються з інтенсивного використання і підлягають залуженню та виведенню з орних земель і трансформації їх в природні кормові угіддя.

На території Лищенської сільської ради розташовані два населені пункти, в яких розміщені господарські двори загальною площею 45,2510 га, що перебувають в користуванні СГТЗОВ «Лище».

Господарські двори розміщені з порушенням санітарно-захисних розривів між виробничою та існуючою житловою зонами. Оскільки територія господарських дворів вже сформована і на них розташовані капітальні виробничі приміщення, тому перенести їх на інше місце неможливо. Правовстановлюючі документи на земельні ділянки під господарськими дворами для СГТЗОВ «Лище» на даний час оформлені. Будівлі та господарські споруди, що розміщені на господарських дворах знаходяться в оренді СГТЗОВ «Лище».

Форма полів сівозмін в основному правильної конфігурації, тобто у вигляді правильних прямокутників або прямокутних трапецій з довгими паралельними сторонами. Найбільш компактні поля знаходяться в польових сівозмінах № 1 та № 2. На конфігурацію полів у кормовій та ґрунтозахисній сівозмінах вплинули складніший рельєф та залуження водотоків. Довжина полів сівозміни в середньому коливається від 300 до 1500 м.

Більшість полів розміщено довшою стороною поперек схилу. Для забезпечення паралельності довгих сторін допускалось відхилення від напрямку горизонталей з ухилом до 1,0 – 1,5. В окремих випадках, при складному рельєфі, довгі сторони полів запроектовано паралельно до горизонталей місцевості (контурне проектування).

В основному, поля сівозмін укомплектовано з 2 – 4 агрогруп, близьких і рівнозначних за якістю орних земель, на яких буде застосовуватись однакова технологія вирощування

сільськогосподарських культур, проводитимуться заходи з підвищення їх родючості і припинення розвитку ерозійних процесів.

Поля сівозмін майже рівновеликі. Допустима нерівновеликість полів залежить від спеціалізації сівозміни, кількості полів, зайнятих провідною культурою: у польових сівозмінах до 10 %, а в складних умовах до 12-15 %; у ґрунтозахисній сівозміні до 20 %. При проектуванні полів ця допустимість рівновеликості виконана. Графічне зображення проекту землеустрою можна побачити в додатку Е.

Існуючі в природі елементи організації території по можливості збережено. Межі існуючих полів сівозмін, що співпадають з польовими дорогами, лісосмугами, елементами контурно-меліоративної організації території максимально збережено. В основному, межі полів сівозмін співпадають з межами земельних часток (паїв).

Межі полів сівозмін не співпадають з осьовими трасами підземних інженерних комунікацій: газопроводів, повітряних ліній зв'язку та ліній електропередач, а проходять по межі їх охоронної зони. При проектуванні полів встановлено площі охоронних зон, об'єктів інженерної інфраструктури та інших режимоутворюючих елементів.

Для впровадження сівозмін складено план переходу до їх освоєння. У ньому науково обґрунтоване розміщення культур після попередників. План переходу до освоєння сівозмін розрахований на 2-3 роки, після чого культури займуть свої місця згідно з прийнятим чергуванням.

При розробленні плану освоєння сівозмін було враховано такі вимоги:

- підвищення інтенсивності використання включених в сівозміну земель не тільки в роки ротації, але і протягом перехідного періоду;
- найскоріше впровадження зональної системи землеробства шляхом забезпечення агротехнічно правильного чергування

культу в межах полів з урахуванням ґрунтів, попередників та скорочення строків переходу до запроєктованої сівозміни;

- створення сприятливих умов для впровадження ефективного використання машинно-тракторних агрегатів, зменшення транспортних витрат.

Чергування культур в перехідні роки є агротехнічно вірним, узгодженим зі схемою сівозмін, межами полів, родючістю ґрунтів, протиерозійними заходами, попередниками сільськогосподарських культур (додаток Ж). Перш за все враховано посіви багаторічних трав та озимих культур, які будуть займати поля в перший рік освоєння сівозміни. Для визначення загальної площі посіву розміщуваних культур у сівозмінах розраховано її по середньому розміру поля сівозміни на кінець проектного періоду і наведено в додатку Є.

Оцінювання визначених видів і напрямів економічної діяльності підприємства. Рослинництво повинно забезпечувати вирощування дешевої тваринницької продукції і повністю забезпечувати потребу в її виробництві. Виробництво продукції рослинництва має різногалузевий характер. Основним напрямом роботи підприємства є виробництво зерна, цукрових буряків, насіння ріпаку і кормів для тваринництва. Структура посівних площ на кінець проектного періоду в СГТзОВ «Лище» та валове виробництво усіх культур відображені в таблиці 4.13.

Таблиця 4.13.

Посівна площа, урожайність та валовий збір сільськогосподарських культур на кінець проектного періоду - 2016 рік

№ пор.	Назва культур	Площа, га	%	Урожайність, ц/га	Валовий збір, ц
1.	Зернові культури – всього	910	49,5	69,4	63170
	в т.ч. озимі зернові:	670	36,0	65	43550
	з них: озима пшениця	660	36,0	65	42900
	Ярі зернові - всього:	240	12,9	81,7	19620
	яра пшениця	20	1,1	60	1200
	Ячмінь	100	5,4	52	5200
	Овес	20	1,1	40	800

продовження таблиці 4.13

	кукурудза на зерно	100	1,1	60	1200
	Зернобобові	20	1,0	21	420
2.	Технічні культури – всього	350	18,8	-	-
	цукрові буряки	150	8,1	590	88500
	ріпак озимий	200	10,7	35	7000
3.	Кормові культури – всього	600	32,3	-	-
	з них: кукурудза на силос і з/к	275	14,8	460	126500
	однорічні трави на зел.масу	109	5,9	320	34880
	багаторічні трави – всього	216	11,6	-	-
	в т.ч. на сіно	76	-	82	6232
	на зелений корм, сінаж	120	-	410	49200
	на насіння	20	-	5	100
	Всього посівів	1860	100	-	-

Примітка: розрахунок за даними ТзОВ «Інститут земельних відносин та охорони навколишнього середовища» і СГТзОВ «Лище»

Як бачимо, посівна площа на перспективу (2016 р.) збільшується в порівнянні з існуючим станом (2011 р.) на 157 га і становитиме 1860 га у зв'язку із заключенням додаткових договорів на оренду землі. Валове виробництво зернових та інших культур зросте від 10% до 20%. Згідно з планом, при умові суворого дотримання сівозмін, застосування ґрунтозахисної агротехніки, внесення оптимальної збалансованої кількості органічних та мінеральних добрив урожайність сільськогосподарських культур зросте на 8-21%.

Поголів'я великої рогатої худоби і структури стада прийняті з урахуванням завдань господарства та наявності і стану фермерських приміщень. В господарстві висока щільність поголів'я ВРХ (117 голів на 100 га с/г угідь), тому росту поголів'я не передбачається, зросте його продуктивність.

Річний надій на одну корову намічено довести до 5500 кг, а середньодобовий приріст ваги молодняка на відгодівлі ВРХ – 750 грам. Валове виробництво молока збільшиться на 26 %, а м'яса – в 1,8 раза у порівнянні з існуючим станом.

Рекомендації щодо раціонального використання земель. У проекті передбачено необхідні протиерозійні агротехнічні заходи, які включають : обробітк ґрунтів впоперек схилу, контурний обробіток,

оранку з ґрунтопоглибленням, безвідвальний обробіток (плоскорізний), щілинування з урахуванням сільськогосподарських культур та ухилу, на якому вони будуть розміщені. Розрахунки обсягів робіт наведені в додатку 3. З метою захисту земель від впливу ерозійних процесів в господарстві проектом встановлено такий обсяг агротехнічних протиерозійних заходів: обробіток впоперек схилу – 780 га; контурний обробіток на площі 436 га; оранка з ґрунтопоглибленням – 936 га; безвідвальний плоскорізний обробіток – 350 га; щілинування зябу – 314 га; щілинування озимих культур, багаторічних трав – 548 га; щілинування пасовищ – 181 га; щілинування природних кормових угідь на площі – 270 га; повторні посіви на площі – 234 га.

Порівняння фактичної та проектної еколого-економічної ефективності проекту. Цей етап є визначальним в оцінюванні ефективності проекту, адже в ньому буде встановлено рівень дієвості документації із землеустрою. Це дасть змогу зробити об'єктивні висновки щодо того, наскільки можливо виконати реалізацію такого проекту в сучасних умовах і чи є економічно обґрунтованим його замовлення та впровадження для аграрного формування України. Вартість валової продукції рослинництва розрахована на рік освоєння проекту. До розрахунку включені сільськогосподарські культури, які передбачено вирощувати в сівозмінах, на ґрунтозахисних ділянках та на природних кормових угіддях. Валова продукція рослинництва включає в себе: насіння, корми та продукцію на внутрігосподарські потреби, які не дають умовно чистого доходу. Вони акумулюються в інших галузях – корми використовуються виключно в галузі тваринництва. Тому реальний умовний чистий дохід конкретно по галузях можна одержати від реалізації конкретної продукції. Додатково зроблено розрахунки по реалізації продукції. Розрахунок вартості валової продукції рослинництва наведено в Додатку І.

Порівняльні показники вартості сільськогосподарської продукції за проектом землеустрою розраховувались, виходячи з вартості валової сільськогосподарської продукції на час складання

проекту та на час здійснення проекту землеустрою, окремо для продукції рослинництва і тваринництва (табл. 4.14).

Таблиця 4.14.

**Визначення приросту вартості
сільськогосподарської продукції (тис. грн)**

№ п/п	Показник	На час розробки проекту, тис. грн	На час здійснення проекту, тис. грн	Різниця (+,-)
по валовій продукції				
1.	Вартість валової продукції:			
	Рослинництва	11865,4	14223,2	+2357,8
	Тваринництва	8882,4	10800,0	+1917,6
	Всього	20747,8	25023,2	+4275,4
по товарній продукції				
2.	Вартість товарної продукції:			
	Рослинництва	9120,0	10231,2	1111,2
	Тваринництва	9416,5	11888,4	2471,9
	Всього	18536,5	22119,6	3583,1

Джерело: розраховано автором за даними ТзОВ «Інститут земельних відносин та охорони навколишнього середовища» та СГТзОВ «Лище»

Вартість додаткової товарної продукції складає 3583,1 тис. грн. Витрати на здійснення проекту розраховувались за сумою вартості заходів, які передбачені проектом землеустрою (табл. 4.15).

Таблиця 4.15.

Сума витрат на здійснення проекту (В)

Заходи передбачені проектом	Вартість заходів, тис.грн.
Витрати на придбання та застосування: мінеральних добрив; органічних добрив.	1161,2 687,0
Витрати на здійснення протиерозійних заходів	319,4
Витрати на покращення та підвищення родючості ґрунтів	118,7
Вартість проектних робіт	26,5
Всього	2312,8

Розрахунок еколого-економічної ефективності здійснювався на підставі вартості витрат на здійснення проекту землеустрою [152]. В якості показника економічної ефективності запроєктованих заходів прийнято окупність витрат за формулою:

$$Ok = \frac{B}{ЧП} = \frac{2312,8}{1254,0} = 1,9 \text{ років} \quad (8)$$

де:

O_K – окупність витрат, років;

B – витрати, тис.грн. ;

$ЧП$ – умовний додатковий чистий прибуток, отриманий від запроєктованих заходів, тис. грн.

Чистий прибуток прийнято рівним 35% від загальної вартості, решта буде використано на розширене відтворення. Витрати на здійснення всіх проектних заходів окупляться протягом двох років.

Визначним показником функціонування проекту землеустрою є порівняння фактичної та проектної еколого-економічної ефективності проекту. Оскільки єдиного підходу до порівняння фактичної та проектної еколого-економічної ефективності проекту не існує, її розрахунок виконано за запропонованим нами *Показником фактичної еколого-економічної ефективності проекту землеустрою*, який визначається за формулою:

$$P_{ек./екол. факт} = Ok_{факт.} - Ok_{проектне.}, \quad (9)$$

де:

$P_{ек./екол. факт}$ – показник фактичної еколого-економічної ефективності проекту землеустрою;

$Ok_{проект.}$ – окупність витрат, розраховано у проекті землеустрою;

$Ok_{проект.}$ – окупність витрат, визначено на стадії дії проекту землеустрою.

$$P_{ек./екол. факт} = 1,9 - 1,8 = 0,1 \quad (10)$$

Для проекту землеустрою, розробленого для СГТзОВ «Лище», $P_{ек./екон}$ факт становить 0,1. Оскільки коефіцієнт фактичної еколого-економічної ефективності досліджуваного проекту землеустрою має плюсове значення, то проект землеустрою не потребує

удосконалення. У разі мінусового значення ми пропонуємо корегувати проектні рішення, аби уникнути економічних втрат від впровадження проекту землеустрою. Найдоцільніше визначати рівень ефективності проекту в перший рік його дії.

Висновки та пропозиції щодо удосконалення механізму розроблення та функціонування проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін і впорядкування угідь:

Провівши аналіз проекту землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь, який був розроблений для СГТзОВ «Лище», можна говорити про високу перспективу вдалої реалізації проектних рішень. Але варто зазначити, що це може бути можливо, якщо на проектний період умови господарювання будуть незмінними.

Не дивлячись на існування проблем в розробці та впровадженні проектів землеустрою, охарактеризована нами документація розроблена на досить високому рівні. Характеристика проекту землеустрою була виконана з метою виявлення можливостей удосконалення методів розробки проекту в сучасних умовах. Це можна реалізувати шляхом включення до проекту таких елементів:

1. Перевірка землекористування на недоліки використання земельних ресурсів. Цей етап робіт, на нашу думку, необхідно виконати перед початком землепорядних вишукувань.

2. Розрахунок балансу гумусу в сівозміні по видах культур. Оскільки головною метою проекту землеустрою щодо обґрунтувань сівозмін є збереження родючості ґрунту, то рівень балансу гумусу на перспективу по видах запроектованих культур є характеристикою екологічної ефективності проекту. Методика розрахунку може бути запозичена з праць С.М. Волкова.

3. Проектування сівозміни з короткою ротацією. Обґрунтована нами концепція раціонального впровадження сівозмін містить завдання, які стосуються удосконалення методики складання сівозмін. Ці завдання направлені на застосування

сільськогосподарським підприємством гнучких сівозмін у проектах землеустрою.

Головною проблемою розроблених проектів землеустрою є використання традиційної теорії і практики організації сівозмін. Вона орієнтована на забезпечення територіальних умов для високопродуктивного використання сільськогосподарської техніки на польових роботах і підвищення при цій практиці продуктивності праці в рільництві [121]. В землевпорядкуванні процес впровадження сівозмін зазвичай проходить у такій послідовності: визначення кількості, типу і площі сівозмін, розміщення сівозмінних масивів, розміщення (проекування) полів сівозмін, розміщення польових доріг, лісосмуг та інших елементів облаштування території. Тобто вихідним елементом є сівозміна, а кінцевим – розміщення полів. Якщо з часом зміниться тип сівозміни, то зміняться й поля (їх площа, межі, склад ґрунтів у межах поля), що переважно відбувалось при кожному внутрігосподарському землевпорядкуванні [122]. Це часто призводило як до первинної територіальної організації, так і до утворення нового меншого чи більшого господарства.

У сучасних динамічних умовах вимога рівновеликості полів не дозволяє домогтися однорідності поля. До того ж, при переході до багатоукладних форм господарювання, при щорічному пошуку доцільної структури посівних площ, при потребі підвищення рівня використання землі з меншими енергозатратами більше підходять гнучкі сівозміни. Тому ми вважаємо за необхідне взяти до уваги науково обґрунтовану методику складання динамічних сівозмін. Ця методика, на думку П.Г. Казьміра, Н.Є. Стойко, М.В. Дроздяка, В.Г. Кисіля, Л.П. Казьміра, І.П. Здороцова, М.Я. Бомби, З.П. Флека, В.І. Ярмолюка, є найбільш оптимальною у сучасних умовах [121, 122].

Сівозміну не слід розглядати як раз і назавжди установлене чергування культур на полях і за роками. Вона може мати динамічний характер, з пошуком все ліпших прийомів агротехніки, використанням нових сортів і культур, зі зміною у разі необхідності прийнятого раніше порядку чергування культур, а також площ, які

вони займають. Цьому сприяє динамічність економічної ситуації, погодні умови року тощо [17].

Динамічною є та сівозміна, в якій чергування культур не строго визначене наперед. Така сівозміна може більше адаптуватися до умов, що склалися, особливо економічних. Це дає змогу максимально враховувати ґрунтово-кліматичні і біологічні умови кожної ділянки землі. Це суперечить принципам побудови агротехнічно правильної сівозміни, адже основою у сівозміні є правильна послідовність зміни культур за роками. Водночас, не існує єдино правильної послідовності чергування культур, адже існує широкий спектр добрих, посередніх і недопустимих попередників для кожної культури.

Організація системи динамічних сівозмін передбачає розв'язання таких питань (задач):

- формування системи полів;
- оцінка полів за ступенем їх придатності для вирощування різних сільськогосподарських культур;
- визначення обмежень структури посівних площ за природними і сівозмінними умовами;
- розробка рекомендованих схем сівозмін для окремих полів або їх груп.

Тому ми вважаємо, що методика складання динамічних сівозмін повинна бути дозволеною для впровадження на території господарств, які мають проекти землеустрою і на територіях, де вони будуть розроблятися. Якщо говорити про досліджуваний нами проект, то, на нашу думку, було б доцільно для нього впровадити саме систему динамічних сівозмін, адже підприємство повністю складається з орендованих земельних ділянок, що створює певні загрози для сталості території землекористування.

4.4.2. Механізми вирішення економічних і соціальних проблем

До числа глобальних проблем, які повинно вирішити у середньо- та довгостроковій перспективі сільськогосподарське виробництво відносять: збільшення виробництва продовольства до 2050 року принаймні на 70 % від нинішніх обсягів; підвищення продовольчої безпеки і рівня життя сільського населення; підтримка необхідних екосистемних послуг (формування екологічнобезпечного землекористування); врегулювання питань використання земельних і водних ресурсів в різних галузях їх цільового та функціонального використання. Але розв'язання всіх цих завдань повинно враховувати й передбачувані впливи зміни клімату у тих випадках, коли така зміна негативно позначається на сільськогосподарському виробництві [176].

Найважливішим питанням вирішення економічних, екологічних і соціальних проблем сільської місцевості та переходу до сталого сільськогосподарського землекористування є застосування відповідних механізмів вирішення землевпорядних проблем. Тут, на нашу думку, пріоритетне значення належить економічному механізму вирішення проблем сільськогосподарського землекористування [77].

Він широко застосовується у процесі наукових досліджень, у тому числі при вирішенні економічних проблем агропромислового комплексу, зокрема ціноутворення, матеріального стимулювання працівників, формування умов взаєморозрахунків підприємств-партнерів тощо.

С.М. Бобилев та А.Ш. Ходжаєв розрізняють наступні елементи несформованого економічного механізму природокористування [20, С. 363]:

- система економічних інструментів природоохоронної діяльності;
- система фінансування природоохоронних заходів;
- платність природокористування;

- ціноутворення з урахуванням екологічного чинника на первинні та вторинні ресурси;
- формування ринку природних ресурсів;
- екологічне страхування;
- екологічна експертиза проектів;
- ліцензування природокористування;
- створення механізму реалізації державних і регіональних екологічних програм.

Всі ці напрямки тісно пов'язані між собою і, як правило, взаємодоповнюють один одного на практиці. Слід зазначити, що сам механізм природокористування повинен носити ринковий характер, проте основні його параметри (ставки, нормативи, ціни на продукцію монополістів тощо), тобто «правила гри», встановлюються державою.

Вчені переконані, що у природоохоронній діяльності система економічних інструментів має включати в себе [20]:

- податкову політику;
- субсидії і пільгове кредитування;
- прискорену амортизацію фондів природоохоронного призначення;
- продаж прав на забруднення;
- використання принципу «застава-повернення»;
- штрафи;
- платежі за забруднення та розміщення відходів.

У ринкових умовах розробка ефективної концепції економічного механізму природокористування можлива при виконанні наступних принципів і методик [176]:

- широкому застосуванні колективних та плюралістичних підходів до управління земельними та водними ресурсами при зростаючій самостійності та відповідальності місцевих органів;
- збільшенні інвестицій у поліпшення основної суспільної інфраструктури, що відноситься до всього ринкового ланцюга - від виробника до споживача;

– проведенні оцінки екосистемних послуг, включаючи перевірку стану земельних і водних ресурсів, з метою здійснення рамкового планування та прийняття інвестиційних рішень;

– проведенні контролю повноважень і діяльності існуючих глобальних і регіональних організацій, що займаються проблемами земельних і водних ресурсів, з метою створення сприятливих умов для більш тісної співпраці або навіть інтеграції;

– укладанні міжнародних торговельних угод, що забезпечуватимуть сприятливі умови для побудови "зеленої економіки" і сприяють досягненню сталого сільського господарства в цілому;

– створенні спільних рамкових програм та організацій з управління на рівні басейнів річок, які зможуть спільно прагнути до оптимізації економічних вигод і забезпечення рівноправного використання переваг в басейнах міжнародних річок;

– створення цільового фонду для надання допомоги дрібним фермерам в переході до сталого управління водними та земельними ресурсами. Програми стимулювання, такі як ШЕУ в галузі управління ресурсами водозбірного басейну і чистої води, схеми в області біорізноманіття та сталого виробництва будуть сприяти поширенню стійких методів управління земельними та водними ресурсами і включають уловлювання вуглецю та зниження негативного впливу на навколишнє середовище.

З метою забезпечення сталого розвитку сільських територій в умовах децентралізації влади доцільно запровадити такі механізми вирішення екологічних проблем [56]:

– збільшення частки місцевого екологічного податку, що залишається в розпорядженні районної влади;

– додаткове обтяження суб'єктів сільського зеленого туризму спеціальним податком з метою залучення коштів для облаштування місцевих рекреаційних територій;

– розширення повноважень громади з контролю за раціональним використанням природних ресурсів місцевого значення;

- створення системи ресурсно-екологічного моніторингу на локальному рівні, що дасть можливість простежувати динаміку забруднення та відновлення місцевих природних ресурсів;

- формування спеціального фонду сталого розвитку територіальної громади за рахунок благодійних внесків та спонсорських пожертвувань з метою використання коштів на екологічні потреби та природоохоронні заходи (спонсорська підтримка суб'єктами підприємницької діяльності місцевої громади може бути стимульована частковим зменшенням існуючих податків);

- забезпечення та підтримка широкого використання локальних джерел відновлювальної енергії;

- економічне стимулювання менеджменту відходів на місцевому рівні;

- широке залучення та заохочення населення щодо облаштування і підтримання в належному стані рекреаційних ділянок території громади;

- упровадження новітніх методів екологічної освіти та інформації серед місцевого населення;

- формування екологічної культури та високого рівня свідомості населення щодо збереження і використання ресурсів у межах територіальної громади.

Механізми вирішення економічних проблем можуть бути реалізовані через удосконалення фіскальної системи на місцевому рівні та залучення додаткових коштів для формування бюджету територіальної громади. Для цього необхідно [56]:

- створити єдиний реєстр (кадастр) матеріальних і природних ресурсів, об'єктів і суб'єктів господарювання на його території для виявлення недіючих та законсервованих об'єктів або ресурсів;

- запровадити додаткове оподаткування юридичних осіб, які зареєстровані і платять основні податки за межами територіальної громади, але здійснюють діяльність на цій території, для потреб місцевих бюджетів (у межах чинного законодавства);

- ввести прогресивне оподаткування у випадку невикористання наявних земельних угідь згідно з цільовим призначенням;

- обкласти додатковим податком для потреб місцевих бюджетів;
- використання природних ресурсів місцевого значення – територій лісового і водного фондів; видобуток корисних копалин місцевого значення (сировина для будівельних матеріалів або безпосередньо будматеріали, такі як щебінь, пісок, ракушка тощо); у випадку вивезення їх за межі району зобов'язати здійснювати відрахування у відповідні місцеві бюджети;
- підприємства, яким підпорядковуються місця утилізації чи зберігання відходів, що розташовані в межах адміністративного району чи громади;
- переробні підприємства та сміттєзвалища, що займаються зберіганням та утилізацією побутових відходів на території адміністративного району чи громади.

Отже, залучення додаткових коштів для формування бюджету територіальної громади можливе за рахунок удосконалення фінансових механізмів локальної екологічної політики, у т.ч. відповідних податкових важелів.

4.4.3. Механізми вирішення управлінських проблем

Механізми розвитку земельних відносин поєднують інструменти і методи адміністративно-правового, фінансово-економічного, організаційного та соціально-психологічного механізмів у єдиному середовищі економічного, екологічного та соціального аспектів сталого розвитку суспільства [68].

Удосконалення управлінських механізмів на місцевому рівні повинно забезпечити економічну і фінансову самостійність територіальних громад, яка дасть змогу підвищити їхній соціально-економічний розвиток, привабити інвесторів, а також посилити відповідальність влади [56].

Передача прилеглих територій у користування територіальних громад вимагає перегляду базових принципів всієї системи управління земельними ресурсами, зокрема щодо організації

органами місцевого самоврядування операцій купівлі-продажу земель за межами населених пунктів. Також необхідно розробити процедуру викупу розпайованих земель (наявність мораторію унеможлиблює цей процес), що перебувають у приватній власності, у власність територіальних громад [56].

Серед головних цілей удосконалення системи управління земельними ресурсами на місцевому рівні розглядають [56]:

- визначення порядку розподілу земель на користь найбільш ефективних варіантів використання (беручи до уваги не лише індивідуальні витрати і вигоди, але й суспільні);
- охорону і поліпшення земельних ресурсів;
- охорону навколишнього середовища і забезпечення сприятливих умов для життя людей;
- формування системи гарантування прав на землю;
- перерозподіл доходів від використання земельних ресурсів з урахуванням земельних рент I (суспільна частка) і II (індивідуальна частка).

Відповідно до основних цілей управління земельними ресурсами як економічної функції права власності на землю необхідно визначити найважливіші напрями формування комунального сектору у землекористуванні.

Основними механізмами (методами) вирішення управлінських проблем, у тому числі в сільській місцевості, прийнято вважати директивний, правовий та економічний. Алгоритм прийняття рішення повинен передбачати такі етапи: постановка задачі; пошук різночасової інформації; визначення об'єкта збалансованого землекористування і пов'язаних з ним структур; визначення кола землекористувачів; визначення запитів землекористувачів; дослідження поведінки споживачів передбачуваного управлінського рішення і дії; накопичення, систематизація та аналіз даних про об'єкт землекористування; розрахунок ймовірної ефективності; виконання пілотних проектів; розрахунок фактичної ефективності або її моделювання; підбір варіанта і прийняття управлінського рішення.

Адміністративний (директивний) метод пов'язаний з прийняттям і реалізацією безпосередніх управлінських рішень-директив. Цей метод заснований на реалізації державою своїх функцій з управління, відображених у законодавстві. Це акти прямої дії: вилучення, відведення, зонування, заходи з вивчення земель та їх реалізація.

Правовий метод проявляється в опосередкованому управлінні, коли створюване законодавство та нормативи використання земель змушують суб'єктів земельних відносин приймати потрібні державі рішення.

Економічний метод передбачає розроблення економічних стимулів, які забезпечують реалізацію державної політики в галузі землекористування.

Висновки до розділу 4.

Таким чином, констатуємо неоднозначність використання методичних підходів до оптимізації землекористувань в Україні, що не дає можливості ефективно вирішувати завдання формування раціонального землекористування. Нині використання земельних ресурсів супроводжується зростанням рівня антропогенного навантаження на них і в сільському господарстві супроводжується необґрунтованим залученням в господарський обіг малопродуктивних та деградованих земель. В межах населених пунктів цей процес супроводжується зменшенням площ озеленення, природоохоронних та рекреаційних територій, масштабною забудовою фрагментів природних і напівприродних ландшафтів.

Безумовно, на шляху України до децентралізації проблемним питанням є оптимізація структури її адміністративно-територіальних одиниць, а звідси і супутні проблеми, пов'язані з інвентаризацією земель, встановленням меж адміністративно-територіальних одиниць тощо. Вирішення зазначеного спектру завдань, на нашу думку, можливе лише на засадах проведення в масштабах всієї країни землеустрою сільських територій як процесу оптимізації стану і використання земельних ресурсів, який базуватиметься на

результатах геоінформаційно-картографічного моделювання землекористування.

Необхідно зазначити, що сучасні адміністративно-територіальні одиниці характеризуються надзвичайною подрібненістю на базовому рівні, особливо в сільських територіях. Переважна більшість сільських територіальних громад нині неспроможна надавати хоча б основні послуги місцевому населенню, що потребує передачі певних функцій від органів місцевого самоврядування на рівень району та призводить до зменшення фінансових ресурсів сільських рад.

РОЗДІЛ 5

МОДЕЛІ ТА АЛГОРИТМИ ВИРІШЕННЯ СПЕКТРУ ПРОБЛЕМ СІЛЬСЬКОЇ МІСЦЕВОСТІ

5.1. Алгоритм вирішення землепорядних та планувальних проблем

Результати виконаних за темою досліджень дозволяють констатувати наступне.

Станом на 2014 рік, 69% всієї території України (або 41,6 млн. га) належать до земель сільськогосподарського призначення. З них 32,5 млн. га займає рілля, 2,4 млн. га – сіножатті та 5,4 млн. га – пасовища. Більша половина ріллі України – чорноземи, які є найбільш продуктивними ґрунтами у світі [117].

Загальна площа зрошуваних сільськогосподарських угідь становить близько 2,2 млн га, з них 613 тис. га фактично поливались в 2013 році. З початку 2014 року територія АР Крим, м. Севастополя та частина території Донецької і Луганської областей перебувають в окупації. Саме тому економічна діяльність і цивільний оборот земель, що розташовані на цих територіях, суттєво обмежені, а права на землю порушуються [117, 184].

Основною метою земельної реформи, яка триває вже понад два десятиліття, є забезпечення продовольчої безпеки держави, покращення умов та ефективності ведення сільськогосподарського виробництва, а також сталого, збалансованого використання земельних ресурсів України.

За час проведення земельної реформи було досягнуто наступних результатів [132]:

– проведено приватизацію сільськогосподарських та інших земель. Землі радянських колгоспів та радгоспів були розподілені серед працівників цих підприємств та інших категорій сільського населення у вигляді земельних часток (паїв), які залежали від площі земель підприємства та кількості працівників. Власність на земельну частку (пай) підтверджується сертифікатом на умовну земельну частку, умовного розміру без визначення на місцевості. Такі

сертифікати одержали 6,92 млн. українських громадян. Станом на 2013 рік 96,7 % сертифікатів були замінені на державні акти на право власності на земельну ділянку з визначенням її в натурі (на місцевості). Наразі з 41,6 млн. га всіх сільськогосподарських угідь України, 30,8 млн. га перебуває у приватній власності, тоді як близько 10,7 млн. га знаходиться у державній власності (за винятком незначної частки земель, переданих у комунальну власність);

– створені правові передумови для різних видів економічної діяльності на землі. Земельні відносини регулюються системою земельного законодавства, яка складається з Конституції України, Земельного кодексу України, а також прийнятих нормативно-правових актів, зокрема, Закону України «Про оренду землі», «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр», «Про оцінку земель», «Про охорону земель» тощо.

Водночас до головних існуючих землевпорядних та планувальних проблем відносять [132]:

1. Існування мораторію на відчуження і зміну цільового призначення земель сільськогосподарського призначення та відсутність суспільно-політичного консенсусу щодо кінцевої мети, цілей та послідовності земельної реформи – відсутність довіри у громадськості та зацікавлених сторін на місцевому рівні до влади та законодавчих ініціатив і політики, що формується без їх участі.

2. Незавершеність реформування земельно-реєстраційної системи з неефективним управлінням земельними ресурсами – кадастрова система та система реєстрації речових прав на нерухоме майно є складними у користуванні для громадян; наповнення даними цих систем є неповним та закритим для суспільства; спостерігається брак взаємодії між державними установами у сфері земельних відносин, управління залишається переважно адміністративним. Централізація владних повноважень в органах державної влади викликала незацікавленість органів місцевого самоврядування у земельних перетвореннях.

3. Незахищеність речових прав на землю – реалізація прав власності на землю залишається досить проблематичною через

недосконалість судової системи, недоліки в регулюванні житлових і земельних відносин, неефективність дуальної системи земельного кадастру та системи реєстрації речових прав на нерухоме майно.

4. Відсутність балансу інтересів орендарів та орендодавців земель сільськогосподарського призначення – позиції дрібних землевласників у переговорах з орендарями є вкрай слабкими. Через особливості приватизації земельних ділянок, віковий склад землевласників, а також територіальну віддаленість значної частки власників землі, склалася ситуація, коли землевласники слабо впливають на долю своєї власності.

5. Деградація ґрунтів – недостатньо врегульовані орендні відносини в частині охорони земель є загрозою для збереження родючості земельних ресурсів. В Україні щорічно більше 500 млн. тон ґрунтів зазнає ерозії, що завдає шкоди родючості цих ґрунтів, яку оцінюють як втрату близько 5 млрд. доларів США на рік (World Bank/FAO, 2014).

6. Фрагментація землеволодіння – виробники змушені працювати із значною кількістю орендодавців, що спричиняє додаткові транзакційні витрати.

7. Низький рівень адміністрування – існування корупційної складової.

Базуючись на цих результатах та досвіді вирішення подібних проблем в зарубіжних країнах, розробимо алгоритми (моделі) їх вирішення в Україні. Розроблення алгоритму вирішення цих проблем передбачає врахування впливу на них спектру негативних і позитивних чинників (табл. 5.1.) [183].

Таблиця 5.1.

Основні чинники впливу на вирішення існуючих землевпорядних та планувальних проблем сільської місцевості

№	Позитивні аспекти	Негативні аспекти
1	Природно-кліматичні умови та якість ґрунтів є сприятливими для розвитку сільськогосподарського виробництва.	Заполітизованість питання мораторію на відчуження та зміну цільового призначення земель сільськогосподарського призначення.

2	Законодавче поле у сфері земельних відносин доволі розвинене.	Недосконала система кадастру та система реєстрації прав не нерухомість (неповна база даних, програмне забезпечення не відповідає законодавству, адміністрування здійснюється на низькому рівні)
3	Здійснено перерозподіл земель з одночасною передачею їх у приватну власність та користування.	Слабкий захист прав землевласників. Консолідована, але соціально не виважена позиція сільськогосподарських виробників щодо ринку оренди землі
4	Значний потенціал регулювання земельних відносин економічними методами.	Зарегульованість економічного обороту земель, зокрема складність адміністрування земельних відносин.
5	Існують передумови для покращення інноваційного та інвестиційного клімату в аграрному секторі економіки.	Відсутність належного законодавчого забезпечення інтегрованого стратегічного планування використання територій в межах та за межами населених пунктів.
6	Існує політичний та суспільний запит на вирішення «земельного питання».	Негативні наслідки земельної реформи в частині паювання сільськогосподарських земель (невизначеність правового режиму польових доріг, господарських дворів, лісосмуг тощо).
7	Існує усвідомлення необхідності вирішення проблем землекористування і землеустрою-	Недостатнє виконання вимог вже існуючого законодавства у сфері земельних відносин.
8	-В умовах децентралізації влади існує шанс активнішої участі місцевих громад у вирішенні проблем землекористування	Недосконала система інформування та консультування сільських мешканців щодо вирішення земельних проблем, розв'язання конфліктів та захисту власних прав.

Вирішення землевпорядних та планувальних проблем сільської місцевості можливе за декількома варіантами [69].

Варіант 1. Запровадження повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення, дерегуляція економічного обороту земель та забезпечення сталого землекористування [69]:

- підготовка до впровадження відкритого і прозорого ринку земель сільськогосподарського призначення, в тому числі пілотне впровадження різних моделей економічного обороту земель сільськогосподарського призначення в окремих місцевостях на основі державно-правового експерименту;

- забезпечення розвитку іпотеки під заставу права користування земельними ділянками, без обмеження прав землевласників;

- стимулювання та популяризація використання в якості застави за банківськими кредитами права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис);

- впровадження ринкових методів оцінки земельних ділянок (масова оцінка земель) для цілей оподаткування;

- запровадження (поряд з земельними торгами у традиційній формі) електронних земельних торгів;

- удосконалення земельного податку як інструменту стимулювання до раціонального та ефективного використання земельних ділянок;

- розробка механізмів стимулювання землекористувачів для організації використання земель в цілісних масивах;

- законодавче врегулювання та передача у комунальну власність земель державної власності, розташованих за межами населених пунктів (крім тих, на яких розташовані об'єкти державної власності);

- скасування безоплатного отримання у власність земельних ділянок із земель державної і комунальної власності зі збереженням права на приватизацію земельних ділянок, які передані у користування громадян до 2002 року;

- скорочення підстав набуття прав на земельні ділянки державної та комунальної власності без проведення земельних торгів;

- удосконалення процедури передачі ділянок невикористаної спадщини до комунальної власності;
- реабілітація та повернення до господарського обігу земель, що зазнали радіаційного забруднення внаслідок аварії на Чорнобильській АЕС, а також на територіях, звільнених внаслідок проведення антитерористичної операції;
- розробка програми економічного стимулювання сталого землекористування для боротьби із деградацією земель, зокрема розвиток системи збереження і відтворення родючості ґрунтів, стимулювання консервативних технологій землекористування тощо.

Варіант 2. Удосконалення та розвиток системи кадастру і реєстрації речових прав на нерухоме майно [69]:

- наповнення бази даних кадастру відомостями про земельні ділянки та обмеження у їх використанні;
- проведення об'єднання кадастрової системи та системи реєстрації речових прав на нерухоме майно в рамках однієї інформаційної системи;
- впровадження системи моніторингу земельних відносин та аналізу ринку земель і забезпечення повної публічності відповідної інформації;
- удосконалення процедури державної реєстрації земельних ділянок та речових прав на них шляхом запровадження електронного документообігу при внесенні інформації до державного реєстру речових прав на нерухоме майно, державного земельного кадастру та користування такими відомостями;
- забезпечення взаємодії земельного кадастру та реєстру прав в режимі реального часу;
- впровадження директив INSPIRE щодо інфраструктури просторових даних;
- спрощення процедур отримання інформації з кадастру на основі опублікування відомостей у мережі Інтернет;

– автоматизоване перенесення усіх відомостей Державного реєстру земель про права на земельні ділянки до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за допомогою програмних засобів.

Варіант 3. Забезпечення та захист прав на земельні ділянки [69]:

– створення простої процедури для виправлення помилок у державному земельному кадастрі (у тому числі масової оцінки земель), надання можливості отримання витягів із державного земельного кадастру у випадку наявності помилки (із описом цієї помилки та визначенням можливих шляхів її виправлення);

– скасування видів використання (цільового призначення) земельних ділянок в межах категорії земель. Надання землевласнику та землекористувачу права використовувати земельну ділянку будь-яким способом, що відповідає планувальній документації, крім тих, які потребують зміни категорії земель;

– проведення широкої інформаційної кампанії щодо прав на землю.

Варіант 4. Консолідація землеволодіння [69]:

– удосконалення правового регулювання міни земельних ділянок всередині земельних масивів та обміну правами користування такими ділянками між землекористувачами;

– відпрацювання методів консолідації сільськогосподарських земель з метою підвищення ефективності їх використання.

Варіант 5. Усунення недоліків земельної реформи [69]:

– вирішення проблеми земель із нечітким правовим режимом: спорів тощо;

– визначення польових доріг, колективної власності, невитребуваних паїв; медіація земельних законодавчої процедури переоформлення права постійного користування на право оренди фізичними та юридичними особами, які отримали право постійного користування земельними ділянками до 2002 року, але за новим земельним кодексом не можуть мати таке право.

Основними перепонами для виконання зазначеного алгоритму вирішення землевпорядних та планувальних проблем сільської місцевості є:

- недосконала та нестабільна інституційна структура органів державного управління у галузі земельних відносин, кадастру та реєстрації прав; слабкість кадрової політики; відсутність міжвідомчого співробітництва; превалювання відомчих інтересів над суспільними;

- залежність заходів земельної реформи від політичних поглядів різних політичних кіл та посадових осіб;

- відсутність необхідних обсягів фінансування заходів реалізації державної земельної політики;

- централізація повноважень з розпорядження землями та слабкість органів місцевого самоврядування.

- відсутність політичної волі й бажання впроваджувати реформи, слабкість контролю та важелів впливу з боку суспільства;

- недовіра громадськості до державних інституцій та відсутність її участі у процесах реформування землекористування;

- політичні спекуляції та погляд на земельні ресурси не як на економічну категорію та ресурс, а як на політичне питання;

- відсутність збалансованого бачення стратегії розвитку сільських територій та агробізнесу;

- неефективна організація процесу виконання заходів з реформування;

- недостатнє врахування міжнародних стандартів та кращих міжнародних практик.

Послідовне комплексне розв'язання виділених проблем і завдань дозволить оптимально вирішити існуючий спектр землевпорядних та планувальних проблем сільської місцевості.

5.2. Алгоритм вирішення економічних і соціальних проблем

Сільське господарство є однією з найважливіших галузей економіки України, воно забезпечує 13% ВВП та 11% доходів державного бюджету. Займаючи другу позицію поміж секторів економіки щодо товарної структури експорту, ця галузь забезпечує значні валютні надходження і допомагає покращити баланс зовнішньої торгівлі. Причому у сільському господарстві працює близько 23% усього зайнятого населення, однак, доходи сільських мешканців зменшуються, що призводить до зростання соціальної напруги і є одним із чинників посилення міграції громадян до міст [127] і за межі держави.

Основними проблемами розвитку аграрного сектору національної економіки є [81]:

- недосконалість програм реформування аграрного сектору та їх невідповідність вимогам законодавства і принципам права Європейського Союзу;
- незавершеність земельної реформи;
- значний рівень розораності, деградованості сільськогосподарських земель, техногенного навантаження на довкілля, відсутність державних, регіональних і місцевих програм комплексного вирішення питань оптимізації використання та охорони земель;
- недосконалість нормативно-правового забезпечення бонітування і грошової оцінки земель;
- низький рівень використання потенціалу меліорованих земель;
- недостатній сучасний рівень агротехнологій (сівозмін, співвідношення внесених мінеральних та органічних добрив, обробітку ґрунту, систем захисту рослин та багаторічних насаджень), який не забезпечує отримання екологічно безпечних та економічно ефективних результатів сільськогосподарської діяльності;
- недосконалість діючого законодавства щодо розвитку органічного сектору сільськогосподарського виробництва;

- низький рівень забезпечення сільськогосподарською технікою;
- відсутність умов для розвитку виноградарсько-виноробних підприємств з невеликими обсягами виробництва, які потенційно спроможні виробляти ексклюзивну продукцію, конкурентоспроможну на внутрішньому та зовнішньому ринках.
- висока вартість капіталу в трудомістких галузях сільського господарства, зокрема в овочівництві, садівництві, виноградарстві, хмелярстві, тваринництві, органічному виробництві;
- відсутність мотивації у сільськогосподарських товаровиробників до розвитку трудомістких галузей тваринництва, які потребують тривалого обороту вкладених ресурсів;
- зниження конкурентоспроможності вітчизняних племінних (генетичних) ресурсів;
- відсутність державної підтримки системи селекції у тваринництві та птахівництві на підприємствах агропромислового комплексу та залежність від імпорту племінних (генетичних) ресурсів;
- відсутність прозорих правил поведінки на галузевих ринках;
- недостатність наукового забезпечення діяльності окремих галузей харчової та переробної промисловості;
- висока енерговитратність та залежність сільськогосподарського виробництва від імпортних паливно-енергетичних ресурсів;
- втрата значної частини основних фондів сільськогосподарських підприємств різної форми власності, а також суден рибопромислового флоту через тимчасову окупацію Автономної Республіки Криму та м. Севастополь;
- деіндустріалізація і деконцентрація сільськогосподарського виробництва;

- відсутність спеціалізованої фінансово-кредитної інфраструктури, орієнтованої на обслуговування сільськогосподарського виробництва;
- відсутність реальних обсягів державної підтримки системи страхування сільськогосподарських ризиків, що зменшує мотивацію виробників сільськогосподарської продукції до страхового захисту;
- нестабільність податкового законодавства, відсутність науково-обґрунтованих стратегічних напрямів розвитку системи податкового регулювання сільськогосподарського виробництва;
- недостатність обсягів державної фінансової підтримки розвитку сільськогосподарського виробництва;
- відсутність пріоритетності державної підтримки сільського господарства;
- втрати продукції внаслідок недосконалості системи логістики її зберігання та інфраструктури аграрного ринку в цілому, зокрема в частині бюджетного фінансування цільових програм розвитку сільського господарства, а також закладення багаторічних насаджень, будівництва холодильників, сховищ та потужностей з переробки сільськогосподарських культур, плодово-ягідної продукції, винограду та хмелю;
- обмежений доступ малого і середнього бізнесу до організованого аграрного ринку;
- недостатня ефективність самоорганізації та саморегулювання ринку сільськогосподарської продукції, складність у виробленні сільськогосподарськими товаровиробниками консолідованої позиції щодо захисту своїх інтересів;
- непоінформованість значної частини сільськогосподарських товаровиробників про кон'юнктуру ринків та умови ведення бізнесу в галузі;
- неналежні інституційні та економічні умови інтеграції малих форм господарювання в організований аграрний ринок;
- необхідність цілісної національної політики довгострокового закріплення на міжнародних ринках;

- недостатній рівень експорту продукції з високою доданою вартістю;
- несприятливі інвестиційні умови для розвитку харчової та переробної промисловості;
- нерозвинуті сучасні форми торгівлі продуктами харчової та переробної промисловості (інформаційні системи, біржі тощо);
- потреба в інфраструктурних проектах галузевого значення та проектах гарантування експорту на основі державно-приватного партнерства;
- недостатній рівень упровадження досягнень науково-технічного прогресу, поширення прогресивних технологій;
- недостатня мотивація до кооперації та укрупнення дрібних сільськогосподарських товаровиробників;
- концентрація виробництва окремих трудомістких видів продукції в особистих селянських господарствах, що не є товаровиробниками;
- відсутність дієвих заходів щодо імплементації особистих селянських господарств у ринкові механізми функціонування аграрного сектору.

Комплексне розв'язання зазначених проблем можливе шляхом розроблення певного алгоритму покрокових дій, застосування якого у свою чергу дозволить покращити економічний і соціальний стан жителів сільської місцевості.

На жаль, більш як 20-річні трансформаційні процеси в аграрній сфері не принесли простим селянам очікуваного підвищення добробуту. Сьогодні сільські території знаходяться в катастрофічному стані: відбувається погіршення якості природних ресурсів та екологічної ситуації, прийшли в занепад інженерна та соціальна інфраструктура, система соціальних послуг (медицина, культура, дошкільна освіта) та сфера побуту, знижується людський потенціал, процвітає безробіття й бідність, що стимулює трудову міграцію та від'їзд молоді із села [70, 78, 162, 163].

Рівень оплати праці в сільському господарстві залишається одним з найнижчих серед інших галузей економіки (69% від середньої в економіці). При цьому, офіційно працевлаштовані в сільському, лісовому та рибному господарстві тільки 661,4 тис. осіб, переважно зайняті в особистих селянських господарствах. Грошові доходи сільських домогосподарств, із яких 34,8% складають соціальні виплати, в розрахунку на члена домогосподарства на чверть нижчі, ніж міських, а частка доходів від особистого селянського господарства постійно знижується (29,9% – у 2000 р., 10,6% – у 2014 р.), 23% сільських домогосподарств мають середньодушові грошові доходи, нижчі за прожитковий мінімум (10,2% – у містах) [70, 117].

Серед жителів сільської місцевості рівень бідності в 1,7 раз вищий, ніж в містах як за відносним, так і за абсолютним критерієм. Серед сільських домогосподарств бідними за умовами життя є 39% проти 19% міських домогосподарств [32, 70].

Здебільшого відсутній доступ до якісної медицини та освіти. Лише 26% сільських дітей охоплені дошкільним вихованням. Абітурієнти, які закінчили сільські загальноосвітні навчальні заклади, показують при зовнішньому незалежному оцінюванні значно гірші результати, ніж їхні міські однолітки (на 15-20%, залежно від навчального предмета) [33, 70].

Рівень смертності в сільській місцевості значно перевищує цей показник у містах. В окремі роки перевищення складає біля 40%. На думку експертів, значна кількість смертей в сільській місцевості носить передчасний характер внаслідок бідності, відсутності регулярної диспансеризації та кваліфікованої медичної допомоги [32, 54].

Високий рівень трудової міграції сільського населення при формальному збереженні місць його реєстрації, в свою чергу, спричиняє розпад сімей, дитячу бездоглядність, поширення пияцтва і наркоманії, прояви асоціальної поведінки. В результаті процесів міграції та депопуляції частка сільського населення в населенні країни зменшилася з 33,02% у 2001 р. до 31,36% у 2014 р. [36].

Зберігається великий розрив між обсягами житлового будівництва та якістю житлово-комунального господарства у селах, розташованих в приміських і рекреаційних зонах, та у віддалених сільських місцевостях. Лише 31,5% сільського житлового фонду обладнано централізованим водопостачанням. Викиди забруднюючих речовин та діоксиду вуглецю в атмосферне повітря стаціонарними джерелами забруднення у сільському господарстві порівняльні з викидами при добуванні металевих руд. Погіршується техногенно-екологічна безпека, не зменшується кількість неорганізованих звалищ побутових, промислових та інших відходів [70, 117].

Розв'язання економічних та соціальних проблем сільської місцевості можливе за рахунок [70]:

1) диверсифікації господарської діяльності у сільській місцевості:

- започаткування пілотних інфраструктурних проектів у сферах сучасних телекомунікацій, інтернет-послуг, місцевих мереж водопостачання, енергопостачання, автомобільних доріг тощо;

- стимулювання розвитку неаграрних видів діяльності: сільського будівництва, виготовлення будівельних матеріалів, надання виробничих і споживчих послуг, сільського туризму, традиційних народних ремесел тощо;

- розвиток енергетичного сільського господарства, відновлюваної енергетики, стимулювання диверсифікації джерел енергозабезпечення та форм енергоспоживання;

- урізноманітнення діяльності с.-г. підприємств (нехолдингового типу) та фермерських господарств у сфері зберігання, переробки та пакування сільськогосподарської продукції, виготовленням продовольчих товарів тощо;

2) формування умов для підвищення доходів сільського населення:

- створення системи навчання і перенавчання дорослого сільського населення з метою підвищення його здатності до сільського підприємництва та конкурентоспроможності на ринку праці;

- підвищення соціальної відповідальності аграрного бізнесу шляхом запровадження прозорих механізмів і застосування найкращих практик соціального партнерства між агробізнесом та сільськими громадами з метою посилення позитивного впливу на створення робочих місць у сільській місцевості;

- сприяння згуртуванню та самоорганізації власників земельних ділянок (паїв) з метою консолідації їхніх зусиль для отримання більшої економічної вигоди від використання земельних ділянок;

3) поліпшення доступності якісних життєвих благ:

- децентралізація та деконцентрація суспільних послуг, диверсифікація джерел їх фінансування;

- створення умов для забезпечення сільських дітей дошкільним вихованням, якісною загальною освітою на рівні встановлених вимог та викликів ринку праці;

- забезпечення доступу жителів усіх сіл до якісної медичної допомоги; запровадження регулярної диспансеризації сільського населення для профілактики захворювань;

- запровадження програм пропагування здорового способу життя, сімейних цінностей, правової поведінки;

- переорієнтація програм підтримки житлового будівництва на селі на поліпшення житлово-побутових умов молоді на найбільш вразливих сільських територіях, де сільське господарство є основним джерелом доходів (власників сімейних селянських господарств, працівників освіти, охорони здоров'я і культури тощо);

4) покращення агроландшафтів та підвищення безпечності життя на селі:

- підвищення безпечності питної води через розвиток місцевих водопровідних мереж, запровадження контролю якості води в індивідуальних і групових колодязях, свердловинах, впровадження правил користування відкритими водоймами, болотистими місцинами та належного утримання водоохоронних зон;

- запровадження економічних механізмів екологічнобезпечної утилізації відходів виробництва та побутових відходів з метою недопущення забруднення навколишнього середовища;

- унормування правил використання хімічних засобів у виробництві, дія яких розповсюджується на сільське життєве середовище (зокрема, проведення авіахімічних робіт у сільській місцевості);

- раціоналізація структури агроландшафтів з розширенням площ елементів природного каркасу (лісів, луків, пасовищ тощо) за рахунок виведення з активного обробітку деградованих, малопродуктивних угідь;

- виділення земельних ділянок високої природної цінності з багатим біорозмаїттям і впровадження спеціальних режимів їх використання.

Якщо діяти за охарактеризованим алгоритмом, то вирішення економічних та соціальних проблем сільської місцевості забезпечить:

- розвиток багатогалузевої сільської економіки;
- розширення сфери прикладання праці та збільшення доходів сільського населення;

- призупинення процесів зубожіння сільського населення і покращення його доступу до базових суспільних послуг;

- підвищення ефективності використання просторового і природоресурсного потенціалів сільської місцевості для та збільшення доходів жителів, збільшення їх можливостей інвестувати у розвиток свого людського капіталу та місцевої інфраструктури;

- збереження сільської місцевості як якісної просторової та природоресурсної бази розвитку сільського господарства, біорозмаїття та агроландшафтів і життєвого середовища для майбутніх поколінь;

- розширення можливостей зростання у сільському, лісовому господарстві, туризмі, інших видах економічної діяльності, збільшення доступу виробників сільськогосподарської продукції до

нових каналів збуту та вищих цін завдяки розвитку інфраструктури та індустрії послуг;

– досягнення мультиплікативного ефекту зростання доходів від надання ключових послуг у селах за місцем проживання населення (люди витрачають більше, якщо мають можливість робити це ближче до дому) [81];

– ріст прибутків від інвестицій на місцевому рівні внаслідок дії мультиплікативних зв'язків населення, пов'язаної із зростанням зайнятості місцевого населення та зростання попиту на місцеві послуги і продукцію.

5.3. Алгоритм вирішення управлінських проблем

З огляду на децентралізацію влади, важливим аспектом вирішення управлінських проблем сільських територій є розвиток місцевого самоврядування.

Історично самоврядування, здійснюючись безпосередньо через самокероване суспільство, притаманне спільнотам людей насамперед через природність такого управління [45, С.13].

Маючи громадську природу, воно є саморегулятивним механізмом суспільної життєдіяльності за єдиних для всіх її членів правил поведінки, встановлюваних самою громадою [164, С.24].

Отже, історично за умов самоврядування джерело регулятивного впливу на суспільні відносини децентралізоване і знаходиться у самій соціальній спільноті, в якій відбуваються процеси самоврядування [105].

З огляду на це, місцеве самоврядування можна визначити як децентралізовану форму управління. Децентралізація характеризує процес трансформації механізму реалізації владних повноважень у системі державного управління, яка складається з керуючої підсистеми (суб'єкти управління) й керованої підсистеми (об'єкти управління) та взаємодії суб'єктів та об'єктів управління [105].

Сільський розвиток потребує виведення сільських громад на такий рівень, коли для підвищення добробуту вони здатні використовувати наявні місцеві активи та поєднувати їх із зовнішніми можливостями на основі партнерства (у тому числі з державою). Рушійна сила сільського розвитку - це ініціація громадою рішень, які впливають на її життєдіяльність та економічну діяльність. Участь громади повинна бути не формальною («псевдоучастю»), а реальною, яка досягається через самоорганізацію громади [24].

Місцеве самоврядування сільських територій, базоване на сільських громадах, повинне враховувати потенціал розвитку їхніх складових [24, 71].

Сільські громади у контексті сільського розвитку дають можливість самоорганізації сільським жителям, які об'єднані спільністю життєвого простору (як правило, у межах одного села), прагненням, готовністю і реальними діями до поліпшення його економічного, соціального та екологічного становища, що створили для цього групу локальної взаємодії (ГЛВ) та визначили лідера з числа її членів [179].

Розвиток приватної та сімейної ініціативи і потенціалу сільського населення є метою вирішення актуальних завдань місцевого значення на основі залучення локальних ресурсів сільських громад та їх партнерства з агробізнесом, структурами громадянського суспільства, органами місцевого самоврядування та влади [24].

В Україні сільські території традиційно пов'язуються переважно з сільськогосподарським виробництвом, тоді як у більшості розвинених країн вони зорієнтовані на комплексно-інтегрований розвиток з позицій узагальненого підходу як цілісної соціально-економічної системи, де взаємодіють економічні, соціальні та екологічні чинники [24].

Діюча державна політика у сфері розвитку сільських територій не має збалансованого підходу, переважають заходи щодо стимулювання зростання та підвищення ефективності аграрного виробництва без прив'язки до створення умов для поліпшення соціально-економічного становища селян, підвищення їхнього

добробуту, рівня зайнятості на основі дієвих програм, які враховують потреби конкретних громад і територій. Відсутні підходи до врахування регіональних особливостей сільського розвитку, що сприяє подальшій деградації депресивних регіонів [71].

До цього часу законодавчо не визначено поняття «сільські території», «сільський розвиток». Законом України «Про сільськогосподарську дорадчу діяльність» дається визначення «сільська місцевість» – території, що знаходяться за межами міст і є переважно зонами сільськогосподарського виробництва та сільської забудови. Вітчизняні науковці поняття «сільські території» тлумачать як складну багатофункціональну природну, соціально-економічну й виробничо-господарську систему з властивими їй кількісними, структурними, природними й іншими характеристиками [139].

Сільське населення поки що мало обізнане з потенціалом розвитку сільської місцевості через відсутність навчань з питань формування та механізмів сприяння розвитку громад на сільських територіях. Серед сільського населення переважають сформовані у минулому патерналістські погляди на розв'язання проблем локального рівня. Це збереження рудиментів з радянського періоду, коли колгоспи та радгоспи фінансово підтримували розвиток сільської інфраструктури, забезпечували зайнятість селян та надавали їм більшість суспільних послуг [71].

Трансформації в аграрному секторі призвели до перекладання відповідальності за працевлаштування на самих селян, а функції надання суспільних послуг – на органи місцевого самоврядування. Проте через брак досвіду, несприйнятливие інституційне середовище та фінансові труднощі селяни не змогли самостійно розвинути місцеву економіку, а органи самоврядування - забезпечити належне функціонування переданих їм закладів, що значно погіршило доступ сільського населення до відповідних послуг [37].

Спроби призупинити деградацію села на основі централізованих підходів, зокрема шляхом реалізації низки Державних програм, не досягли успіху. Реальні дії влади, попри постійне декларування «підтримки села», були спрямовані, в основному на надання

преференцій великомасштабному сільськогосподарському виробництву, орієнтованому на зовнішні ринки. Розвитку ж громад і формуванню їх спроможностей протидіяти негативним впливам глобалізаційних процесів, які породжують конфлікти інтересів виробників сільськогосподарської продукції і сільського населення, практично не приділялося уваги [22, 24, 37, 71].

Продовжується збільшення рівня безробіття у сільській місцевості. Цьому також сприяло посилення конкуренції за земельні та інші ресурси сільськогосподарського виробництва - зростання продуктивності та нарощення виробництва призводять до скорочення кількості осіб, які мають можливість заробляти на життя на певній сільській території, в даній громаді. Це спричиняє знецінення і деградацію місцевого людського капіталу, змушує економічно активне населення покидати сільську місцевість, відмовлятися від традиційного способу життя; руйнує національну ідентичність і „розчиняє” усталені соціальні зв'язки в сільській місцевості. Окрім особистісних трагедій, ці процеси мають довгостроковий негативний вплив на усе суспільство [22].

Основним алгоритмом дій у вирішенні управлінських проблем сільських територій є [71]: формування системи управління сільським розвитком; зміна централізованого підходу до розвитку сільських територій за принципом «згори вниз» на децентралізований підхід «знизу вгору», що опирається на саморозвиток громад; формування активів місцевого розвитку; забезпечення реалізації самоврядних прав сільських громад у процесі реформування місцевого самоврядування і територіальної влади в Україні, надання сільським громадам (жителям сіл) конституційних гарантій. Поглянемо детальніше на кожен з виділених кроків алгоритму вирішення управлінських проблем сільської місцевості.

1. Формування системи управління сільським розвитком полягає у наступному [71]:

1) розмежування політики підтримки сільського господарства та сільського розвитку;

2) посилення впливу профільного міністерства на сільський розвиток шляхом введення функції формування та забезпечення реалізації державної політики у сфері сільського розвитку;

3) створення відповідного підрозділу, який відповідатиме за формування та реалізацію політики сільського розвитку (державне агентство сільського розвитку, яке є центральним органом виконавчої влади, діяльність якого спрямовується і координується Кабінетом Міністрів України через міністра аграрної політики та продовольства України чи департамент сільського розвитку у структурі міністерства);

4) посилення функцій сільського розвитку в діяльності центрального, регіональних і районних органів управління сільським господарством;

5) формування системи управління сільським розвитком на основі громад - створення низової ланки управління сільським розвитком на рівні базової адміністративно-територіальної одиниці у сільській місцевості (сільради);

б) формування системи навчання сільських активістів та майбутніх лідерів для організації сільського розвитку на базі громад.

2. Зміна централізованого підходу до розвитку сільських територій за принципом «згори вниз» на децентралізований підхід «знизу вгору», що опирається на саморозвиток громад [71]. Він включає наступні кроки.

1) Самоорганізація та функціонування груп локальної взаємодії (ГЛВ):

– згуртування активних членів громади для ініціювання створення ГЛВ;

– обрання місцевого лідера ГЛВ, здатного виявити й активізувати в односельців бажання до спільних дій;

– ідентифікація місцевих проблем, які члени сільської громади вважають за необхідне вирішувати спільними зусиллями;

– розроблення стратегії місцевого розвитку та етапів (проектів) її реалізації.

2) Розбудова соціальних мереж сільської громади шляхом встановлення ділових зв'язків, пропагування локальних ініціатив ГЛВ, лобювання її інтересів на всіх рівнях.

3) Вивчення, поширення та імплементація передового вітчизняного та зарубіжного досвіду діяльності ГЛВ.

4) Визначення пріоритетних напрямів державної підтримки сільського розвитку з урахуванням регіональної специфіки та сучасного стану сільських територій; спрямування бюджетних коштів безпосередньо на рівень сільських громад для підтримки локальних проектів сільського розвитку, розроблених ГЛВ і відібраних на конкурсних засадах.

3. Формування активів місцевого розвитку [71].

1) Визначення складу та обсягу ресурсів сільської громади, котрі залучаються для організації спільної діяльності (людський та соціальний капітал, природні та матеріальні ресурси, політичні повноваження, культурні надбання, фінансові активи).

2) Залучення зовнішніх ресурсів для місцевого розвитку на засадах фандрейзінгу.

3) Створення фондів розвитку сільських громад як громадських організацій з консолідації селян та ресурсів для спільного розвитку місцевого господарства та фінансування локальних проектів; визначення порядку використання фондів.

4) Розроблення механізму спрямування коштів державного бюджету на рівень сільських громад для підтримки реалізації проектів місцевого розвитку на засадах соціального партнерства.

4. Забезпечення реалізації самоврядних прав сільських громад у процесі реформування місцевого самоврядування і територіальної влади в Україні, надання сільським громадам (жителям сіл) конституційних гарантій щодо [71]:

1) представництва і захисту їхніх інтересів в органах місцевого самоврядування через обраного ними старосту як посадову особу місцевого самоврядування;

2) надання сільським громадам права вето на дискримінаційні для них рішення територіальних громад (сільських рад) з питань місцевого сільського розвитку;

3) закріплення за сільськими громадами господарської території як просторової бази їхнього розвитку, що включає площу поселення та прилеглу територію;

4) права користування і розпорядження об'єктами та майном комунальної власності, розташованими у межах їх господарської території і призначеними для обслуговування членів громади;

5) права вибору форми доступу до суспільних послуг (освіти, охорони здоров'я, соціального забезпечення тощо) з використанням адекватної частини бюджетних коштів, що виділяються на відповідні цілі в об'єднаній громаді.

Таким чином, в результаті виконання всіх визначених алгоритмом заходів сільські жителі будуть залучені до розробки і реалізації проектів місцевого розвитку, посиляться їх відповідальність за виконання проектів з максимальною вигодою для громади; місцеві ресурси будуть повніше задіяні для вирішення проблем локального рівня; посиляться довіра між жителями сіл та їх співпраця з інституціями, які мають необхідний досвід та експертний потенціал; зростуть можливості розв'язання місцевих проблем на основі підходу «знизу-вгору» з використанням місцевих ресурсів та співпраці громад, бізнесу та влади; підвищиться ефективність використання акумульованих фінансових ресурсів для вирішення проблем місцевого рівня; збережуться повноваження та можливості для саморозвитку громад на рівні окремого села в умовах укрупнення базових адміністративно-територіальних одиниць у сільській місцевості [71].

Висновки до розділу 5.

Таким чином, аграрні перетворення, які відбулися в Україні за останні роки, дали змогу збільшити валове виробництво сільськогосподарської продукції. Проте це не сприяло соціально-економічному розвитку сільських територій та підвищенню рівня життя сільського населення, тому існує потреба в комплексному

підході до розв'язання проблем розвитку сільських територій, в основу якого закладаються принципи сталого розвитку.

У даному розділі обґрунтовані алгоритми вирішення земельпорядних, планувальних, економічних, соціальних, управлінських проблем сільської місцевості. Їх реалізація призведе до збільшення кількості сільського населення та зниження коефіцієнта його смертності; підвищення рівня оплати праці в сільському господарстві; збільшення кількості робочих місць на селі; збільшення кількості зайнятого сільського населення; збільшення частки доходів сільських домогосподарств від провадження підприємницької діяльності та самозайнятості; підвищення якості життя сільського населення; диверсифікації та розвитку сільської економіки; удосконалення системи управління сільськими територіями.

ВИСНОВКИ

Результати оцінки гостроти соціально-економічних, екологічних та управлінських проблем сільської місцевості, що базувалася на аналізі статистичних, експертних, дослідницьких та анкетних даних, геоінформаційно-картографічному моделюванні землекористування можуть використовуватися при плануванні соціально-економічного розвитку сільських територій та обґрунтуванні заходів з підвищення рівня життя сільського населення.

Обґрунтована методологія і механізми розв'язання та алгоритми вирішення землевпорядних, планувальних, економічних, соціальних, управлінських проблем сільської місцевості повинні передбачати такі етапи: постановка задачі; пошук різночасової інформації; визначення об'єкта збалансованого землекористування і пов'язаних з ним структур; визначення кола землекористувачів; визначення запитів землекористувачів; дослідження поведінки споживачів передбачуваного управлінського рішення і дії; накопичення, систематизація та аналіз даних про об'єкт землекористування; розрахунок ймовірної ефективності; виконання пілотних проектів; розрахунок фактичної ефективності або її моделювання; підбір варіанта і прийняття управлінського рішення.

Запропонована класифікація землевпорядних та розпланувальних проблем сільської місцевості, які виникли у процесі трансформування суспільних і земельних відносин та алгоритми вирішення планувальних, економічних, соціальних, управлінських проблем сільської місцевості. Реалізація обґрунтованих у монографії заходів сприятиме: збільшенню кількості сільського населення та зниженню коефіцієнта його смертності; підвищенню рівня оплати праці в сільському господарстві; збільшенню кількості робочих місць на селі; збільшенню кількості зайнятого сільського населення; збільшенню частки доходів сільських домогосподарств від провадження підприємницької діяльності та самозайнятості; підвищенню якості життя сільського населення; диверсифікації та

розвитку сільської економіки; удосконаленню системи управління сільськими територіями.

Першочерговим кроком у формуванні сучасної державної політики у сфері розвитку сільських територій має стати розробка ґрунтовної та адекватної (відповідно до нинішніх умов і викликів) програми розвитку сільських територій та її прийняття на найвищому державному рівні. Ключовими питаннями такої програми повинні виступати законодавче закріплення статусу сільських територій (як об'єкта регулювання) та правове визначення економічної бази їх розвитку. В рамках цієї програми необхідно також вирішити питання формування інституційного середовища функціонування розвитку сільських територій, що є важливою передумовою забезпечення їх збалансованого розвитку, про що свідчить європейська практика.

В рамках здійснення державної політики розвитку сільських територій потребують активізації процеси проведення адміністративно-територіальної реформи, яка б передбачала здійснення реформи інститутів державної влади, реформу місцевого самоуправління (максимальна децентралізація) і територіальну реформу (потрібно визначити територію юрисдикції кожної сільської територіальної громади). Впроваджуючи європейську практику місцевого самоврядування, місцева громада повинна мати в своєму розпорядженні всі наявні на її території землі. В такому випадку громаду слід наділити максимальним обсягом повноважень та функцій, що дозволить їй вирішувати більшість проблемних питань на її території. Проведення адміністративно-територіальної реформи торкається бюджетної та податкової реформ. Прийняті минулого року нові кодекси не вирішили питань наділення місцевих громад достатніми фінансовими ресурсами для вирішення поточних проблем, децентралізації міжбюджетних відносин, введення ефективних місцевих податків (податок на нерухомість) тощо.

З метою посилення ролі громад виділення державних коштів має спрямовуватись не на пряму бюджетну підтримку діючих агроформувань, а на розвиток соціальної та інституційної інфраструктури села (незважаючи на те, що віддачу від цього можна

очікувати лише у дуже довгостроковій перспективі). Насамперед, це стосується фінансування сільської освіти, включаючи реалізацію програм підвищення кваліфікації учителів, комп'ютеризації шкіл та забезпечення їх необхідними транспортними засобами, покращення медичного обслуговування мешканців сільських територій, розвиток мережі сільських бібліотек тощо.

Окрему увагу слід приділяти розвитку несільськогосподарських видів економічної діяльності у сільській місцевості. Для цього необхідно започаткувати реалізацію ефективних регіональних та місцевих стратегій і програм розвитку несільськогосподарських видів економічної діяльності на основі наявного ресурсного потенціалу та існуючих потреб у продукції і послугах конкретних сільських територій, впровадити пільгове оподаткування для новостворених підприємств на сільських територіях у разі інноваційного характеру їх виробничої діяльності та надання соціально-необхідних послуг або здійснення інфраструктурного забезпечення цих територій.

ПЕРЕЛІК ПОСИЛАНЬ

1. Агрохолдинги в Україні: добре чи погано? // Німецько-Український Аграрний Діалог: Інститут економічних досліджень та політичних консультацій. – К. – 2008. – 20 с.
2. Адміністративно-територіальний устрій України. Історія. Сучасність. Перспективи. – К., 2009. – 616 с.
3. Алымов В.Т. Техногенный риск. Анализ и оценка./В.Т.Алымов. – М.: Академкнига, 2004. – 118 с.
4. Амбросов В. Ефективність використання факторів розширеного відтворення в аграрному секторі / В. Амбросов // Економіка України.– 2009.– №1. – С. 67-73.
5. Андреев Е. М. Социальная детерминация смертности, демографическая политика и прогнозы продолжительности жизни // Методология демографического прогноза /. Под ред. А. Г. Волкова. – М., 1988. – С. 118-135.
6. Андреева Т. И. Табак и здоровье / Т. И.Андреева, К. С. Красовский. – К., 2004. – С. 72-75.
7. Андрійчук В.Г. Менеджмент: прийняття рішень і ризик : [навч. посіб] / В.Г. Андрійчук, Л. Бауер. – К.: КНЕУ, 1998. – С. 289-290.
8. Андрійчук В.Г. Надконцентрація агропромислового виробництва і земельних ресурсів та її наслідки / В. Г. Андрійчук // Економіка АПК. – 2009. – № 2. – С. 3-9.
9. Бакунина Т.С. Правовые проблемы рационального использования земли и охраны сельскохозяйственных земель: матер. круглого стола / Т. С. Бакунина // Государство и право. – 1998. – № 4. – С. 42-65.
10. Балацький О. Ф. Механізм регулювання економіки, економіка природокористування, економіка підприємства та організація виробництва / О.Ф. Балацький, Л.Г. Мельник, В.П. Москаленко та ін. – Суми: Вид-во СумДУ, 2000. – Вип. 4. – 279 с.
11. Банк даних Державної служби статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу:
<http://database.ukrcensus.gov.ua/Mult/Dialog/Saveshow.asp>
12. Барвінський А.В. Екологічна оптимізація сільськогосподарського землекористування в умовах Київського

Полісся / А.В. Барвінський, Р.В. Тихенко // Вісник аграрної науки. – №9. – 2011. – С.45-48.

13. Барвінський А.В. Еколого-економічна ефективність створення захисних лісових насаджень в системі сучасного сільськогосподарського землекористування: монографія / А.В.Барвінський, Р.В.Тихенко. – Київ: Медінформ,2015. – 554с.

14. Барвінський А.В. Ландшафтознавство та екологія у землеустрої: підручник / А.В. Барвінський, Р.В. Тихенко. – К.: Медінформ, 2013. – 548 с.

15. Барвінський А.В. Оцінка і прогноз якості земель: підручник / А.В. Барвінський, Р.В. Тихенко.– К.: Медінформ, 2015. – 642с.

16. Барвінський А.В. Про співвідношення категорій «система» і «механізм» та їх використання в економіці землекористування / А.В. Барвінський, Р.В. Тихенко // Землеустрій і кадастр. – №1. – 2009. – С.63-69.

17. Барвінський А.В. Формування просторової структури агроландшафтів на регіональному рівні: монографія / А.В. Барвінський, Р.В. Тихенко. – К.: Медінформ, 2013. – 468 с.

18. Башкин В.Н. Экологические риски: расчет, управление, страхование: [учеб. пособие] / Владимир Николаевич Башкин. – М.: Высш. шк., 2007. – 360 с.

19. Білопільська О.О. Формування економічного механізму екологічного страхування в Україні / О.О. Білопільська, Є.В. Коваленко, Р.М. Сухоставець // Механізм регулювання економіки. – 2010. – № 4. – С. 192-197.

20. Бобылев С.Н., Ходжаев А.Ш. Экономика природопользования Учебник. – Москва, 2003. – 567 с.

21. Бондаренко О.В. Сутність, історія та сучасність української та західноєвропейської економічної ментальності / О.В. Бондаренко. – Запоріжжя: ЗНТУ, 2008. – 254с.

22. Бородіна О.М. Сільський розвиток в Україні: проблеми становлення / О.М. Бородіна, І.В. Прокопа // Економіка України. – 2009. – № 4. – С. 80-81.

23. Бородіна О.М. Теорія, політика та практика сільського розвитку / За ред. О.М. Бородіної, І.В. Прокопи. – К.: НАН України, Ін-т екон. та прогнозув., 2010. – 376 с.

24. Бородіна О. М. Соціоекономічний розвиток сільського господарства і села: сучасний вимір / О.М.Бородіна, І.В.Прокопа, В.В.Юрчишин та ін.; за ред. чл.-кор. НАН України О.М.Бородіної; НАН України, Ін-т екон. та прогнозув. – К., 2012. – С.178-189.

25. Булах Т.М. Соціальний розвиток сільських територій: світовий та вітчизняний досвід / Т.М. Булах. // Економіка АПК. – 2012. – № 6. – С. 95-98.

26. Вакуленко В.М. Соціальна інфраструктура регіону: навч. посіб. / За заг. ред. В.М. Вакуленка, М.К. Орлатого. – К.: Вид-во НДДУ, 2010. – 258 с.

27. Вакуленко В.М. Управління сучасним містом: підручник / В.М. Вакуленко; За ред. В.М. Вакуленка, М.К. Орлатого. – К.: НАДУ, 2008. – 632 с.

28. Васишин Х.П. Теоретико-методичні засади екологічного страхування в Україні / Х.Р. Васишин // Науковий вісник НЛУУ. – 2010. – Вип. 20.7. – С. 46-53.

29. Вашкулат М.П. Санітарно-гігієнічна оцінка сільських селітебних територій / М.П. Вашкулат, О.М. Черевко, Є.В. Лівінська, Н.М. Гуменнікова, Л.В. Беньке // Агроекологічний журнал. – 2009. – №1. – С.36-39.

30. Веклич О. О. Економічний механізм екологічного регулювання в Україні / О. О. Веклич. – К. : УІНСіР, 2003. – 89 с.

31. Верещук І. А. Особливості територіальної організації влади Львівської області // Економічний часопис-XXI. Науковий журнал. – XXI № 9-10. – 2011. – С. 54-56.

32. Вимірювання бідності в Україні: критерії, проблеми, перспективи. / Доповідь Державної служби статистики України на Конференції європейських статистиків Європейської Економічної Комісії ООН. – 2013.

33. Випускники сільських шкіл все гірше складають ЗНО – Лікарчук. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://life.pravda.com.ua/society/2014/08/18/178044/>

34. Віскузі В. Кіп, Вернон Джон М., Гарингтон (мол.) Джозеф Е. Економічна теорія регулювання та антимонопольна політика: Пер. з англ.. – К.: Видавництво Соломії Павличко «Основи», 2004. – 1047с.

35. Воднік В.Д. Самогубство: причини та шляхи профілактики // Вісник Національного університету. Юридична академія України імені Ярослава Мудрого. – 2013. – № 3 (17). – С. 140-160.

36. Всеукраїнський перепис населення. Державна служба статистики. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://database.ukrcensus.gov.ua/>

37. Гейць В. М. Українська модель аграрного розвитку та її соціоекономічна переорієнтація : / наукова доповідь / за ред. В.М.Гейця, О.М.Бородіної, І.В.Прокопи ; НАН України ; Ін-т екон. та прогнозів. – К., 2012. – С. 35.

38. Глобальное бремя болезней (Global Burden of Disease): Порождение доказательств, направление политики Региональное издание для Европы и Центральной Азии [Электронный ресурс] / Институт по измерению показателей здоровья и оценке состояния здоровья (Institute for Health Metrics and Evaluation). – Seattle, WA: IHME, 2013. – С. 29. – Режим доступа: http://www-wds.worldbank.org/external/default/WDSContentServer/WDSP/IB/2013/09/03/000456288_20130903105621/Rendered/PDF/808480PUB0RUSS0Box0379820B00PUBLIC0.pdf

39. Глобальные факторы риска для здоровья: Смертность и бремя болезней, обусловленные некоторыми основными факторами риска. – Всемирная организация здравоохранения, 2015 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://apps.who.int/iris/bitstream/10665/44203/8/9789244563878_rus.pdf?ua=1

40. Гоголь Т.В. Про розвиток соціальної інфраструктури села / Т.В. Гоголь // Економіка АПК. – 2003. – № 11. – С. 132-136.

41. Горбась І. М. Факторы риска и их взаимосвязь с сердечнососудистыми заболеваниями / И. М. Горбась, И. П. Смирнова // Руководство по кардиологии / под ред. В. Н. Коваленко. – К.: МОРИОН, 2008. – С. 158-183.

42. Горбась І. М. Високий серцево-судинний ризик населення України: вирок чи точка відліку / І. М. Горбась // Львівський клінічний вісник. – № 3 (3). – 2013. – С. 45-48.

43. Горбась І.М. Епідеміологія основних факторів ризику серцево-судинних захворювань / І. М. Горбась // Артеріальна гіпертензія. – 2008. – № 2. – С. 22-26.

44. Горбась І.М. Фактори ризику серцево-судинних захворювань: куріння [Електронний ресурс] / І. М. Горбась // Практична ангіологія. – 2011. – № 7-8 (46-47).– Режим доступу: http://health-ua.com/journal/PDF_Angiologia/2011/7_8/Collect_PA_07_08_2011.pdf
45. Графский В. Г. Институты самоуправления: историко-правовое исследование / В. Г. Графский, Н. Н. Ефремова, В. И. Карпец и др. – М.: Наука, 1995.— 301 с.
46. Грибан В. Г. Валеологія: Підручник. – К.: Центр учбової літератури, 2008. – С. 69-70.
47. Гуменюк В.Я. Управління ризиками: [навч. посібник]/ В.Я. Гуменюк, Г.Ю. Міщук, О.О. Олійник. – Рівне: НУВГП, 2010. – 158 с.
48. Гундаров И. А. Демографическая катастрофа в России: причины, механизм, пути преодоления / И.А. Гундаров. – М.: Эдиториал УРСС, 2001. – 208 с
49. Данило О. Причини та мотиви суїцидальної поведінки в умовах економічної кризи / О. Данило, М. Скалецький // Вісник Національного університету Львівська політехніка. – 2010. – № 661: Філософські науки. – С. 85-90.
50. Дем'янчук І.П. Геопросторова характеристика захворюваності та смертності населення Тернопільської області / І.П. Дем'янчук // Наукові записки ТНПУ ім. В. Гнатюка. Сер.: географія. – Тернопіль: СМП Тайп . – №1. – 2014. – С. 113-123.
51. Демчак І. М. Трудовий потенціал українського села / І.М. Демчак, В.О. Завалевська, О.П. Савицька та ін. – К.: НДІ «Укראгропромпродуктивність», 2013. – 216 с.
52. Дехтяренко Ю. Ф. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні [Текст] / Ю.Ф. Дехтяренко, М.Г. Лихогруд, Ю.М.Манцевич, Ю.М. Палеха – К. : Профі, 2007. – 624 с.
53. Дієсперов В.С. Соціальний статус селянина – критерій сільського розвитку / В.С. Дієсперов // Матеріали Всеукраїнського конгресу вчених економістів-аграрників «Інституціональні засади трансформацій в аграрній сфері». (20-21 червня 2011 р.). – К.: ННЦ «Інститут аграрної економіки», 2011. – С. 147-150.
54. Дієсперов В.С. Сталий сільський розвиток: проблеми становлення: моногр. / В.С. Дієсперов. – К.: ННЦ «ІАЕ», 2011. – 216 с.

55. Добряк Д.С. Методичні рекомендації щодо обґрунтування обмежень та обтяжень у ринковому сільськогосподарському землекористуванні та їх еколого-економічна оцінка / Д.С. Добряк, А.В. Барвінський, С.С. Кохан, Р.В. Тихенко, А.А. Москаленко, Л.І. Заболотна, І.А. Глобіна, І.М. Шквир. – К.: Анва-прінт, 2010. – 100с.

56. Економічні аспекти управління природними ресурсами та забезпечення сталого розвитку в умовах децентралізації влади в Україні / [за наук. ред. акад. НААН України, д.е.н., проф. М.А. Хвесика, д.г.-м.н., проф. С.О. Лизуна; Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України»]. - К. : ДУ ІЕПСР НАН України, 2015.- 72 с.

57. Жданюк Б. С. Геоекологічний аналіз Мізоцького кряжу і його змін під впливом природних та антропогенних чинників: монографія / Б. С. Жданюк, І. П. Ковальчук, Ю. М. Андрейчук / за ред. професора І. П. Ковальчука. – Луцьк, 2015. – 276 с.

58. Загальноосвітні навчальні заклади України на початок 2011/2012 навчального року: стат. бюл. / Відпов. за вип. І.В. Калачова. – К.: Держкомстат України, 2012. – 100 с.

59. Зайчук В.О. Україна. Адміністративно-територіальний устрій. Довідник / За заг. ред.. В.О. Зайчука.- Київ, 2012. - 784 с.

60. Закон України “Про землеустрій” від 22.05.2003 № 858-IV // Відомості Верховної Ради України від 05.09.2003 – 2003 р., № 36, стаття 282.

61. Закон України «Про Державний земельний кадастр» // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2012. - №8. – Ст.61. [Електронний ресурс] / Законодавство України. – Режим доступу до документу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.

62. Закон України «Про меліорацію земель»: від [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1389-14>

63. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» – Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1997, № 24, ст. 170.

64. Закон України «Про об’єкти підвищеної небезпеки»// Відомості Верховної ради України, 2001. №15. С.73, зі змінами. <http://zakon4.rada.gov.ua/lavs/show/2245-14>

65. Закон України «Про пріоритетність соціального розвитку села і агропромислового комплексу в народному господарстві» прийнятий 6 лист. 1990 р. № 400 // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 1990. – № 45. – Ст. 828-835.

66. Захворювання, пов'язанні із палінням [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.mvrukiev.ho.ua>.

67. Земельний кодекс України, №2768-III, 25.10.2001[Текст] – К.: Велес, 2011. – 80с.

68. Ібатуллін Ш.І. 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.

69. Ініціатива Міністерства аграрної політики та продовольства України. Земельна реформа. [Електронний ресурс]. – Режим доступу:

<http://minagro.gov.ua/themes/garland/pdf/3.1.%20BasicmaterialUKR.pdf>

70. Ініціатива Міністерства аграрної політики та продовольства України. Якість життя у сільській місцевості. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://minagro.gov.ua/themes/garland/pdf/7.2.%20Basic%20material%20UKR.pdf>

71. Ініціатива Міністерства аграрної політики та продовольства України. Місцеве самоврядування сільських територій. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://minagro.gov.ua/themes/garland/pdf/7.3.%20Basic%20material%20UKR.pdf>

72. Кадацька А.М. Організаційно-економічні основи управління майновими ризиками в сільському господарстві : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук: спец. 08.07.02. «Економіка сільського господарства і АПК» / А.М. Кадацька. – Дніпропетровськ, 1999. – 20 с.

73. Коваленко В.М. Реалізація Програми профілактики і лікування артеріальної гіпертензії в Україні / В.М. Коваленко, Ю.М. Сіренко, А.П. Дорогой // Укр. кардіол. журн. – 2005. – № 1. – С. 9-15.

74. Ковальчук І.П. Актуальні питання досліджень ризиків землекористування / І. П. Ковальчук // Вісник Львівського університету. Серія географічна, 2013. – Вип. 44. – С. 140-148.

75. Ковальчук І.П. Картографічне моделювання природно-господарських систем Передкарпатського сірконосного басейну / І.П.Ковальчук, Є.А.Іванов, В.В.Клюйник // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – № 2/3. – 2015. – С. 29-36.

76. Ковальчук І.П. Класифікаційний підхід до дослідження екологічних ризиків землекористування/ І.П. Ковальчук, Б.М. Копайгора. // Україна: географія цілей та можливостей. Зб. наук. праць. – Н.: ФОП «Лисенко М.М.», 2012. – Т.1. – С.145-150.

77. Ковальчук І.П. Концептуальні засади вирішення проблем землеустрою сільських територій в сучасних умовах: монографія / І.П. Ковальчук, А.Г. Мартин, Т.О. Євсюков, Р.В. Тихенко, О.П. Жук, В.А. Богданець, І.А. Опенько / За ред. І.П. Ковальчука – К.: Медінформ, 2015. – 156 с.

78. Ковальчук І.П. Моделювання стану і перспектив розвитку сільських територій в умовах трансформації суспільних відносин в Україні: монографія / І.П. Ковальчук, А.Г. Мартин, Т.О. Євсюков, Р.В. Тихенко, І.П. Дем'янчук, О.П. Жук, В.А. Богданець, І.А. Опенько. – К.: Медінформ, 2015. – 194 с.

79. Коломієць О.О. Демографічні імперативи політики збереження трудових ресурсів та шляхи активізації резервів його використання / О.О. Коломієць // Стратегічні пріоритети. – 2012. – № 3(24). – С. 51.

80. Конституція України – Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1996. – № 30 – ст. 141.

81. Концепція Державної цільової програми розвитку аграрного сектору економіки на період до 2020 року [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://minagro.gov.ua/apk?nid=16822>

82. Копайгора Б.М. Оцінювання ризиків землекористування як основа вирішення управлінських задач / Б.М. Копайгора // Актуальні проблеми наук про життя та природокористування : міжнар. наук.-практ. конф., 26-29 жовт. 2011р.: тези доп. – К.: НУБіП України, 2011. – С.146-147.

83. Копонев С. Влияние стресса на здоровье / Московский психологический журнал. – № 2. [Электронный ресурс] / С. Копонев. – Режим доступа: <http://magazine.mospsy.ru/nomer2/med01.shtml>

84. Кошель А.О. Страхування ризиків при використанні земель : [монографія] / А.О. Кошель, А.Г.Мартин. – К.: Аграр Медіа Груп, 2011. – 160 с.

85. Кравченко В.В. Конституційне право України: Навчальний посібник / В.В. Кравченко. – Вид. 3-тє, виправл. та доповн. – К.: Атіка, 2004. – 512 с.

86. Краснолуцький О.В. Складання проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічно обґрунтовані сівозміни та впорядкування угідь / О.В. Краснолуцький, Р.В. Тихенко, Т.О. Євсюков // Землевпорядний вісник. – №4. – 2010. – С.14-17.

87. Кривов В.М. Еколого-економічні аспекти оптимізації структури земельних угідь сучасних агроландшафтів та формування екологічної мережі в ринкових умовах / В.М. Кривов, Р.В. Тихенко // Управління земельними ресурсами в контексті стратегії сталого розвитку. – Львів: НВФ "Українські технології", 2005. – С. 37-44.

88. Кривов В.М. Основи землевпорядкування: навчальний посібник / В.М. Кривов, Р.В. Тихенко, І.П. Гетманьчик.– К.: Урожай, 2008. – 334 с.

89. Курильців Р.М. Концепція мультифункціонального землекористування як стратегічний напрям розвитку системи інтегрованого управління / Р.М. Курильців // Землевпорядний вісник. – 2015. – №8. – С.30-36.

90. Кучер А. Специфіка конкуренції в контексті розвитку агрохолдингів [Електронний ресурс]. — Режим доступу: http://www.confciarv.at.ua/publ/konf_24_25_cherven_2010/10_specifika_konkurenciji_v_konteksti_rozvitku_agroholdingiv/2-1-0-79.

91. Либанова Э. Смертность населения Украины в трудоактивном возрасте // Демоскоп Weekly. – 2008. – № 327-328. [Электронный ресурс] / Э. Либанова, Н. Левчук, Е. Рудницкий, Н. Рынгач и др. – Режим доступа:

<http://demoscope.ru/weekly/2008/0327/tema02.php>

92. Ліщук Н. М. Еколого-економічні дослідження меліорованих земель регіону: термінологічний апарат / Н. М. Ліщук // Агросвіт. – 2013. – № 21. – С. 64–68.

93. Мальчикова Д. С. Планування території регіону: суспільно-географічна концептуалізація / Д. С. Мальчикова // Український географічний журнал – 2012. – № 1 – С. 23 – 29.

94. Мартин А. Встановлення меж адміністративно-територіальних утворень: проблеми та напрями їх вирішення / А. Мартин // Землевпорядний вісник. – 2012. – № 4. – С. 17-23.

95. Мартин А. Г. Антимонопольне регулювання ринку земель агрохолдингів / А. Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. - № 2. – 2009. – С. 55-63.

96. Мартин А.Г. Генезис землеустрою та його понятійного апарату: ретроспективний аналіз та сучасне розуміння / А.Г. Мартин, Р.В. Тихенко // Землеустрій і кадастр. – №1. – 2006. – С. 16-26.

97. Мартин А. Г. Захист економічної конкуренції у сільськогосподарському землекористуванні: проблема агрохолдингів / А. Г. Мартин // Землевпорядний вісник. – 2010. – № 8. – С. 26-32

98. Мартин А.Г. Землевпорядне проектування. Частина 5. Типові рішення при проектуванні елементів контурно-меліоративної організації сільськогосподарських угідь (альбом): навчальний посібник / А.Г. Мартин, І.П. Ковальчук, Т.О. Євсюков, Р.В. Тихенко, О.В. Шевченко. – Київ: Компринт, 2016. – 196с.

99. Мартин А. Г. Проблеми державного земельного кадастру в Україні [Електронний ресурс] / А. Г. Мартин. – Режим доступу: http://www.myland.org.ua/userfiles/file/AGMartyn_cadastre.pdf

100. Мартин А. Г. Стан земельних відносин як стримуючий фактор розвитку продуктивних сил України / А. Г. Мартин, Т. О. Євсюков // Матеріали міжнародної наукової конференції, м. Київ, 20 березня 2009 р.: У 3-х частинах / РВПС України НАН України. – К.: РВПС України НАН України, 2009. Ч.3 – С. 289-292.

101. Мартин А.Г. Проблеми створення галузевої системи стандартизації у сферах землеустрою, охорони та оцінки земель / А. Г. Мартин, В. І. Колесник // Землеустрій і кадастр. – № 4. – 2009. – С. 12-22.

102. Методика грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів (тимчасова) [Текст] // Земельні відносини в Україні. – К. : Урожай, 1998. – С. 385-391.

103.Методичні рекомендації щодо складання проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь // Землеустрій і кадастр. – 2005. – № 2.

104.Методологічні положення зі статистичного аналізу природного руху населення. – К., 2013. – 71 с.

105.Місцеве самоврядування як ключовий суб'єкт децентралізації влади [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.viche.info/journal/959/>

106.Наказ Державного агенства земельних ресурсів України "Про затвердження Методичних рекомендацій щодо розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь" від 2 жовтня 2013 року № 396. Електронний ресурс – Режим доступу:

<http://zemres.com/2-rizne/55-nakaz-derzhavnogo-agenstva-zemelnih-resursiv-ukrajini-pro-zatverdzhennya-metodichnikh-rekomendatsij-shchodo-rozroblennya-proektiv-zemleustroyu-shcho-zabezpechuyut-ekologo-ekonomichne-obgruntuvannya-sivozmini-ta-vporyadkuvannya-ugid-vid-2-zhovtnya-2013-ro>

107.Населення // Статистичний щорічник Тернопільської області за 2013 рік / за ред. В.Г. Кирича. – Тернопіль, 2014. – С. 235-250.

108.Науменко В.Ю. Сільське господарство Волині: статистичний збірник / за редакцією В. Ю. Науменка. – Луцьк., 2013. – 342 с.

109.Національна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Україні / Міністерство охорони навколишнього середовища та ядерної безпеки України. – К., 1998 . – 152 с.

110.Організаційно-економічний механізм соціального розвитку регіону в умовах формування ринкових відносин: дис... д-ра екон. наук: 08.10.01 / Удовиченко В.П.; НАН України, Рада по вивч. продукт. сил України. – К., 2004. – 536 с.

111.Орел С.М. Ризик. Основні поняття: Навч. посібник. / С.М.Орел, М.С. Мальований. – Львів: Видавництво Національного університету «Львівська політехніка», 2008. - 88 с.

112.Орлатий М. К. Розвиток сільських територій: моногр. / М.К. Орлатий, І.Ф. Гнибіденко, І.М. Демчак та ін.; За ред. М.К. Орлатого. – К.: НДІ «Укראгропромпродуктивність», 2012. – 752с.

113. Орлатий М.К. Соціальна інфраструктура на селі: сучасний стан та перспективи: моногр. / М.К. Орлатий, І.Ф. Гнибіденко, І.М. Демчак та ін.; За ред. М.К. Орлатого. – К.: НДЗ «Украгропромпродуктивність», 2012. – 250 с.

114. Осадча І.О. Складові формування сталого аграрного землекористування / І.О. Осадча // Землевпорядний вісник. – 2009. – №1. – С.35-41.

115. Осауленка О. Г. Статистичний щорічник України за 2010 рік / За ред. О.Г. Осауленка. – К.: ТОВ «Август Трейд», 2011. – 560 с.

116. Основні показники стану здоров'я населення та ресурсів охорони здоров'я Тернопільської області. – Тернопіль, 2014. – 127 с.

117. Офіційний сайт Державної служби статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua>

118. Павлов О.І. Сільські території України: історична трансформація парадигми управління: моногр. / О.І. Павлов. – Одеса: Астропринт, 2006. – 356 с.

119. Палапа Н.В. Агроекологічні проблеми сільських селітебних територій та шляхи їх розв'язання / Н.В. Палапа, Ю.П. Колесник // Агроекологічний журнал. – 2009. – №1. – С. 30-36.

120. Палапа Н.В. Соціально-екологічні проблеми розвитку сільських селітебних територій / Н.В. Палапа, Б.А. Тамір // Техніка і технології АПК. – 2015. – №2(65). – С. 38-41.

121. Палеха Ю. М. Економіко-географічні аспекти формування вартості територій населених пунктів. Наукове видання / Ю.М. Палеха. – К. : Профі, 2006. – 324 с.

122. Палеха Ю.М. Теорія і практика визначення вартості територій і оцінки земель населених пунктів України: УДК 911.3; 333.003.12 - дисертація на здобуття наукового ступеня доктора географічних наук: 11.00.02 [Текст] / Палеха Ю. М. – К., 2009. – 425с.

123. Палеха Ю. М. Нормативна грошова оцінка земель сільських населених пунктів та селищ міського типу - нові підходи до визначення показників. [Текст] / Ю. М. Палеха, О. М. Патиченко // Землеустрій і кадастр. – 2013. – №1. – С. 34-44.

124. Патиченко О. М. Тематичні карти в нормативній грошовій оцінці земель населених пунктів. [Текст] / О. М. Патиченко // Часопис

картографії: Збірник наукових праць. – К.: КНУ ім. Т.Шевченка. – 2013. – Вип.9. – С.16-32.

125.Порівняльні дані про розповсюдженість хвороб органів дихання і медичну допомогу хворим на хвороби пульмонологічного та алергологічного профілю в Україні за 2006-2013 рр. – К., 2014. – 43с. – Режим доступу: <http://www.ifp.kiev.ua/doc/staff/pulmukr2013.pdf>

126.Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів [Текст] / Держкомзем України; Мінагрополітики України; Мінбудархітектури України; Укр. кад. аграрних наук. – Офіц. Вид. / Офіційний вісник України. – 2006. – №15 – С. 11-33.

127.Посібник із розробки єдиної комплексної стратегії розвитку сільського господарства та сільських територій в Україні на 2015 – 2020 роки. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://minagro.gov.ua/system/files/Посібник%20з%20розробки%20Стратегії.pdf>

128.Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів – Наказ МОЗ України // <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0379-96>

129.Про затвердження нормативів оптимального співвідношення земельних угідь: Проект постанови Кабінету Міністрів України від 21 січня 2009 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.dkzr.gov.ua>.

130.Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 р. №962-ІУ // Відомості Верховної Ради України. – 2003. –№ 39. – С. 349.

131.Про схвалення проекту Програми підвищення родючості ґрунтів на період 2014-2020 років у Житомирській області [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1170.2211.0>.

132.Результати оцінки системи адміністрування земельних ресурсів в Україні (LGAF), Агроінвест та Світовий Банк – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://siteresources.worldbank.org/INT/LGA/Resources/Ukraine_Policy_Brief_Ukrainian.pdf

133.Рингач Н.О. Надсмертність чоловіків: нагальна проблема українського соціуму / Н. О. Рингач // Журнал укр. лікарської еліти. – 2009. – № 1 (07). – С. 75-78

134.Ріборські І. Вплив складу угідь на екологічну стабільність території / І.Ріборські, Е. Гойке // Землевпорядні роботи в спеціальних умовах. – Татранська Ломніца, 1988. – С. 19-26.

135.Руденко Ю.В. Рекомендації Європейського товариства кардіологів 2012 року щодо профілактики серцево-судинних захворювань у клінічній практиці / Ю. В. Руденко // Серце і судини. – 2013. – № 2. – С. 16-25.

136.Рудько Г.І. Наукові та методичні основи оцінки геоморфологічного ризику території / Г.І. Рудько// Фізична географія та геоморфологія. – К.: ВГЛ Обрії, 2006. – С. 86-93.

137.Рябуха О. І.Основи медичних знань: навч. посіб. / О.І. Рябуха. – Л. : ЛДУФК, 2013. – 256 с.

138.Сааджан І.А. Страхування екологічних ризиків: принципи і економічний механізм : Монографія / І.А. Сааджан, С.К. Харічков. – Одеса, 2006. – 160 с.

139.Саблук П.Т. Розвиток сільських територій – запорука відродження аграрної України / Саблук П. Т. // Вісник аграрної науки. – 2006. – № 5. – С. 21-23.

140.Санитарные правила и нормы размещения, устройства и эксплуатации малых ферм для содержания животных (скота, птицы, зверей) в населенных пунктах Украинской ССР СанПиН N 5.02.12/н – Прийняття від 01.10.1989. Електронний ресурс – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/n0002400-89>

141.Система управління екологічними ризиками: наука і практика. – Матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції. – Київ: Центр екологічної освіти та інформації, 2007. – 168 с.

142.Скринчук-Білецька Н. Загальні відомості про цереброваскулярні захворювання [Електронний ресурс] / Н. Скринчук-Білецька. – Режим доступу: <http://hospitalkp.km.ua/novini/statt/18-zagaln-vdomost-pro-cerebrovaskulyarn-zahvoryuvannya.html>

143.Славкова О.Д. Розвиток сільських територій: теорія, методологія, практика / О.Д. Славкова. – Суми: Вид-во Сум. нац. аграр. ун-ту, 2010. – 330 с.

144.Стандарт Держкомзему СОУ ДКЗР 0032632-012:2009 «Оцінка земель. Правила розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів»

[Електронний ресурс] – Режим доступу до документу:
http://www.dazru.gov.ua/terra/control/uk/publish/article?art_id=104365&at_id=37202

145. Стегней М. І. Стратегічні важелі та орієнтири екологічно сталого розвитку сільських територій / М. І. Стегней // Актуальні проблеми економіки : Науковий економічний журнал. – 2013/1. – №3. – С. 125-133.

146. Стеценко С.Г. Демографічна статистика : підручник / С.Г. Стеценко. – К.: Вища школа, 2005. – С.237.

147. Талавирия М.П. Шляхи удосконалення організаційно-економічного механізму державної підтримки розвитку сільських територій: моногр / М.П. Талавирия. – Ніжин: Лисенко М.М., 2009. – 424с.

148. Татарчук Т.Ф. Стресс и репродуктивная функция женщины / Т.Ф. Татарчук // Международный эндокринологический журнал. – 2006. – № 3(5). – С. 2-9.

149. Терещенко В.К. Соціально-економічний розвиток сільських територій: навч. посіб. / За ред. В.К. Терещенка. – Київ-Ніжин: ПП М.М. Лисенко, 2011. – 348 с.

150. Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель смт.Козелець Чернігівської області [Текст] // Технічна документація. – К. : ДП УДНДПМ «Діпромiсто». – 2012. – 113 с.

151. Тихенко Р.В. Вплив деградації ґрунтів на стан земельних ресурсів у Черкаській області / Р.В. Тихенко // Землеустрій і кадастр. – 2005. – №4. – С. 54-61.

152. Тихенко Р.В. Еколого-економічна ефективність землеустрою в умовах трансформації земельних відносин в Україні: монографія / Р.В. Тихенко. – К.: Анва-прінт, 2010. – 208 с.

153. Тихенко Р.В. Землеустрій – державний механізм вирішення соціально-економічних проблем розвитку сільських територій / Р.В. Тихенко // Науковий вісник НУБіП України. – №. 163. – Ч.3. – 2011. – С. 266-271.

154. Тихенко Р.В. Землеустрій – як один з шляхів вирішення соціально-економічних проблем розвитку територій / Р.В. Тихенко // Землеустрій і кадастр. – №3. – 2006. – С. 83-87.

155.Тихенко Р.В. Землеустрій в умовах парцеляції земель сільськогосподарського призначення / Р.В. Тихенко // Інноваційна економіка. – №. 4. – 2011. – С. 16-19.

156.Тихенко Р.В. Історичні та соціально-економічні передумови розвитку землеустрою / Р.В. Тихенко // Землевпорядний вісник. – №4. – 2005. – С. 24-29.

157.Тихенко Р.В. Оптимізація сільськогосподарського землекористування на регіональному рівні: екологічні аспекти / Р.В. Тихенко // Сталий розвиток економіки. – №.3(13). – 2012. – С. 173-176.

158.Тихенко Р.В. Оцінка оптимізації розмірів землекористування новостворених агроформувань / Р.В. Тихенко // Вісник Харківського національного аграрного університету: економічні науки. – Вип. № 6. – 2010. – С. 400-406.

159.Тихенко Р.В. Проекти землеустрою як передумова стабілізації аграрного землекористування / Р.В. Тихенко // Інноваційна економіка. – № 6 (32). – 2012. – С. 90-93.

160.Тихенко Р.В. Робоче проектування у землеустрої: організація території культурних пасовищ: навчальний посібник / Р.В. Тихенко, А.В. Барвінський. – К.: Медінформ, 2014. – 618 с.

161.Тихенко Р.В. Роль землевпорядних заходів щодо забезпечення екологічної безпеки при використанні земельних ресурсів / Р.В. Тихенко // Сталий розвиток економіки. – №.4(7). – 2011. – С. 137-140.

162.Тихенко Р.В. Сталий розвиток сільських територій: проблеми та перспективи: матеріали Всеукр. наук.-практ. конф. молод. вч. та студ. «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади» (м. Київ, 31 березня 2015р.) / Р.В. Тихенко, Н.І. Браганець, С.І. Гриневич. – Київ: Гордон, 2015. – С. 371-374.

163.Тихенко Р.В. Сучасний стан та тенденції впливу землекористування на довкілля / Р.В. Тихенко // Вісник аграрної науки Причорномор'я: економічні науки. – Вип. № 4 (57). – 2010. – С. 142-147.

164.Толкачова Н. Деякі аспекти співвідношення звичаю, традиції і права / Н. Толкачова // Вісник Київ. ун-ту ім. Т.Шевченка. – 2002. – Вип. 15. – С. 23-30.

- 165.Третяк А.М. Наукові основи економіки землекористування та землевпорядкування / А.М. Третяк, В.М. Другак. – К. : ЦЗРУ, 2003 – 337с.
- 166.Федина Р.Г. Влияние экологического стресса на формирование дисгормональных нарушений репродуктивного здоровья женщин / Р. Г. Федина, В. И. Хаснулин, М. Г. Пустоветова и др. // Мир науки, культуры, образования. – 2013. – № 1 (38). – С. 273-276.
- 167.Хохлов Н.В. Управление риском./ Н.В.Хохлов. – М.: Юнити, 2000. – 40 с.
- 168.Цветкова А.М. Участь громадськості в підвищенні безпеки питної колодязної води / А.М. Цветкова // Матеріали Міжнародного форуму «Аква Україна-2003». – К., 2003. – С. 94-96.
- 169.Чепурко В.В. Економічний ризик аграрного виробництва : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.07.02. «Економіка сільського господарства і АПК» / В.В. Чепурко. – К., 2001. – С. 11.
- 170.Щорічна доповідь про стан здоров'я населення України та санітарно-епідеміологічну ситуацію та результати діяльності системи охорони здоров'я України. 2013 р. / за ред. О.С. Мусія. – К., 2014. – 438 с.
- 171.Экологический риск и экологическая безопасность/ Материалы III Всероссийской научной конференции с международным участием (г.Иркутск, 24-27 апреля 2012 г.). – Иркутск: ИГ им.В.Б.Сочавы СО РАН, 2012. – Т. 1. - 279 с; Т. 2. – 305 с.
- 172.Юрченко А.Д. Щодо окремих питань удосконалення земельного законодавства України / А.Д. Юрченко, А.М. Мірошніченко // Землевпорядний вісник. – 2005. – № 4. – С. 69-75.
- 173.Юрчишин В.В. До проблем майбутнього вітчизняного села і селянства / В. В. Юрчишин // Вісник аграрної науки.– 2007.– №3. – С. 61-64.
- 174.Eurostat. Causes of death – standardized death rate, 2012 [Electronic resource]. – Access mode: http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Causes_of_death_statistics
- 175.Kovalchuk Ivan. A new conception of implementation of rational crop rotation in Ukraine / Ivan Kovalchuk, Olena Atamanyuk // Yale Review of Education and Science, 2015, No.1. (16), (January-June). Volume VI. “Yale University Press”, 2015. - P. 196-207.

176. Land Administration in the UNECE Region [Електрон. ресурс]: Development Trends and Main Principles. Economic Commission for Europe, New York and Geneva, 2005. – 104 p. – Режим доступу: <http://www.unece.org>.

177. Langhammer A. Sex differences in lung vulnerability to tobacco smoking [Electronic resource] / A. Langhammer, R. Johnsen, A. Gulsvik and others // European Respiratory Journal. – 2003. – Vol. 2 (6). – P. 1017-1023. – Access mode: <http://erj.ersjournals.com/content/21/6/1017>

178. Lishchuk N.M. Drained lands structure of Volyn region as ecological and economic factor: practical aspect / N. Lishchuk // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2013. – № 4. – С. 49-57.

179. Luloff A. E. “Community Agency and Local Development.” / A. E. Luloff, J. Bridger // Challenges for Rural America in the Twenty-First Century, edited by Brown and Swanson. University Park, PA: Pennsylvania State University Press., 2003. Pp. 203-213

180. Sorheim IC. Gender differences in COPD: are women more susceptible to smoking effects than men? [Electronic resource] / IC. Sorheim, A. Johannessen, A. Gulsvik and others // Thorax. – 2010. – Vol. 65(6). – P. 480-485. – Access mode: <http://thorax.bmj.com/content/65/6/480.full.pdf+html>

181. The World Health Report 2002. Reducing risks, promoting healthy life. – Geneva: WHO, 2002. – 248 p.

182. Tykhenko R. Role of land-management measures to ensure environmental safety in land resources use / International Scientific Electronic Journal Earth Bioresources and Life Quality / R. Tykhenko – №4. – 2013. – <http://gchera-ejournal.nubip.edu.ua/index.php/ebql/issue/view/6>

183. World Bank (2013). Ukraine: Agricultural Policy Review. Stimulating Agricultural Growth and Improving Rural Life. Report №83763. Washington, November 2013.

184. World Bank/FAO (2014). Ukraine – Soil Fertility to Strengthen Climate Resilience. Preliminary Assessment of the Potential Benefits of Conservation Agriculture. Draft Report, March 2014.

185. World Health Report 2002. Reducing Risk, Promoting Healthy Life (Доклад о состоянии здравоохранения в мире, 2002. Снижение риска, формирование здорового образа жизни). – Женева: ВОЗ, 2002. – 248 с.

Наукове видання

КОВАЛЬЧУК Іван Платонович
ЄВСЮКОВ Тарас Олексійович
МАРТИН Андрій Геннадійович
ТИХЕНКО Руслан Вікторович
ОПЕНЬКО Іван Анатолійович
АТАМАНЮК Олена Іванівна
ДЕМ'ЯНЧУК Ілона Петрівна
ЛІЩУК Ніна Михайлівна
ПАТИЧЕНКО Оксана Миколаївна

**НАУКОВІ ЗАСАДИ ВИРІШЕННЯ ПРОБЛЕМ
ЗЕМЛЕУСТРОЮ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ
НА ОСНОВІ ГЕОІНФОРМАЦІЙНО-
КАРТОГРАФІЧНОГО МОДЕЛЮВАННЯ
ПАРАМЕТРІВ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

МОНОГРАФІЯ

Редактор І.П. Ковальчук
Художній редактор О.М. Коваленко
Технічний редактор Р.В. Тихенко
Коректор С.В. Кириченко
Обкладинка та фото Р.В. Тихенко

Підп. до друку 12.10.2016р. Формат 65*84^{1/16}
Папір офсетний. Гарнітура «Таймс».
Фіз. друк. арк. 18,62. Ум. др. арк. 18,34.
Обл. вид. арк. 18,14. Зам. № 3743 Тираж 300.

МВЦ «Медінформ»
Свідоцтво про внесення суб'єкта видавничої справи
До Державного реєстру видавців, виготівників
і розповсюджувачів видавничої продукції
ДК № 1194 від 15. 01. 2003 р

Ковальчук І.П., Євсюков Т.О., Мартин А.Г., Тихенко Р.В., Опенько І.А., Атаманюк О.П., Дем'янчук І.П., Ліщук Н.І., Патиченко О.М.

НЗ4 Наукові засади вирішення проблем землеустрою сільських територій на основі геоінформаційно-картографічного моделювання параметрів землекористування: монографія / Ковальчук І.П., Євсюков Т.О., Мартин А.Г., Тихенко Р.В., Опенько І.А., Атаманюк О.П., Дем'янчук І.П., Ліщук Н.І., Патиченко О.М. / За наук. ред. проф. І.П. Ковальчука – К.: Медінформ, 2016. – 294 с. : Бібліогр. : с. 275-291.
ISBN 978-966-409-180-7

У монографії висвітлені теоретико-методологічні засади землеустрою сільських територій, напрями упорядкування ринкових земельних відносин, що складаються в Україні внаслідок аграрної та земельної реформ. Обґрунтовано підхід, який базується на сучасних методах геоінформаційно-картографічного моделювання параметрів соціально-економічного та екологічного стану і використання земельних ресурсів, розвитку агропромислового комплексу держави. Застосовано технології геоінформаційно-картографічного моделювання стану земельних ресурсів і їх господарського використання; методи збору, аналізу та узагальнення статистичної, фондової, картографічної інформації, даних ДЗЗ про земельні ресурси і землекористування, працересурсний та економічний потенціал сільської місцевості, соціальні та господарські проблеми села; абстрактно-логічного та математико-статистичного аналізу; опитування та анкетування, історико-географічних порівнянь; економічного, кореляційного, факторного і кластерного аналізу; землевпорядного проектування; групування, районування та прогнозування змін стану землекористувань, чисельності населення і медико-географічної ситуації в сільській місцевості тощо.

Наукове видання розраховане на вчених, аспірантів, магістрів землевпорядних факультетів вищих навчальних закладів, викладачів, фахівців землевпорядного профілю та сільськогосподарського виробництва, працівників сфери державного управління земельними ресурсами, органів місцевого самоврядування.

УДК 332.334.4:528.8./9(1-22)(081)

ББК 65.32-5

*Відтворення всієї книги чи якої-небудь її частини
будь-якими засобами або в якій-небудь формі, у тому числі в Інтернеті,
без письмового дозволу авторів забороняється.*