

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ ТА НАУКИ УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ «ЖИТОМИРСЬКА ПОЛІТЕХНІКА»
ФАКУЛЬТЕТ ГІРНИЧОЇ СПРАВИ, ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ ТА
БУДІВНИЦТВА
КАФЕДРА НАУКИ ПРО ЗЕМЛЮ

«До захисту допущено»
Завідувач кафедри

Олена ГЕРЕСИМЧУК
(підпис) (ініціали, прізвище)

“ ” 2024 р.

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
на здобуття освітнього ступеня «бакалавр»

зі спеціальності 103 «Науки про Землю»
на тему: «Оцінка стану водних та земельних ресурсів
сільськогосподарського підприємства «СГ Відродження Агро»

Виконав: студент IV курсу, групи НЗ-1

ТАТУРЕВИЧ Богдан Олександрович (прізвище, ім'я, по батькові) (підпис)

Керівник: доктор біологічних наук, професор

ШЕВЧУК Лариса Миколаївна (посада, науковий ступінь, вчене звання, прізвище та ініціали) (підпис)

Рецензент: кандидат технічних наук, доцент

СКИБА Галина Віталіївна (посада, науковий ступінь, вчене звання, прізвище та ініціали) (підпис)

Засвідчую, що кваліфікаційна робота містить результати власних досліджень. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

Студент (підпис)

Житомир – 2024 рік

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ ТА НАУКИ УКРАЇНИ
 ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ «ЖИТОМИРСЬКА ПОЛІТЕХНІКА»
 ФАКУЛЬТЕТ ГІРНИЧОЇ СПРАВИ, ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ ТА
 БУДІВНИЦТВА
 КАФЕДРА НАУКИ ПРО ЗЕМЛЮ

«До захисту допущено»
 Завідувач кафедри

Олена ГЕРЕСИМЧУК
 (підпис) (ініціали, прізвище)

“23” лютого 2024 р.

ЗАВДАННЯ
 на кваліфікаційну роботу

Студента Татуревич Богдана Олександровича

Тема роботи: «Оцінка стану водних та земельних ресурсів сільськогосподарського підприємства «СГ Відродження Агро»»

Затверджена Наказом університету від «23» січня 2024 р. № 21/с

Термін здачі студентом закінченої роботи 30 травня 2024 р.

Вихідні дані роботи (зазначається предмет і об'єкт дослідження)

Об'єктом дослідження є земельні ресурси сільськогосподарського підприємства «СГ Відродження Агро».

Предметом дослідження є процес моніторингу земельних ресурсів сільськогосподарського підприємства «СГ Відродження Агро».

Консультанти з кваліфікаційної роботи із зазначенням розділів, що їх
 стосуються

Розділ	Консультант	Підпис, дата		
		Завдання видав	Завдання прийняв	
1	ШЕВЧУК Лариса	23.02.2024	15.03.2024	
2	ШЕВЧУК Лариса	16.03.2024	15.04.2024	
3	ШЕВЧУК Лариса	16.04.2024.	15.05.2024	
Висновки	ШЕВЧУК Лариса	16.05.2024	29.05.2024	

Керівник _____
 (підпис)

Календарний план

№ з/п	Назва етапів роботи	Термін виконання етапів роботи	Примітка
1.	ВСТУП, РОЗДІЛ 1.	23.02.2024-15.03.2024	виконано
2.	РОЗДІЛ 2.	16.03.2024-15.04.2024	виконано
3.	РОЗДІЛ 3.	16.04.2024-15.05.2024	виконано
4.	Висновки, список використаної літератури	16.05.2024-29.05.2024	виконано

Студент _____
(підпис)

Керівник _____
(підпис)

ЗМІСТ

ВСТУП	5
РОЗДІЛ 1. НАУКОВІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ ТА ВОДНИМИ РЕСУРСАМИ В СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ «ВІДРОДЖЕННЯ-АГРО»	9
1.1. Земельні ресурси – основа виробничого потенціалу сільськогосподарських підприємств	9
1.2. Сутність показників екологічного використання землі та методика їх визначення	18
1.3. Управління земельними ресурсами: теорія і методологія	21
РОЗДІЛ 2. СУЧАСНИЙ РІВЕНЬ УПРАВЛІННЯ ЕФЕКТИВНІСТЮ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ У СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ «ВІДРОДЖЕННЯ-АГРО»	28
2.1. Організаційно-економічна характеристика «ВІДРОДЖЕННЯ- АГРО»	28
2.2. Склад, структура та ефективність використання сільськогосподарських угідь	29
2.3. Формування орендних земельних відносин	37
2.4. Управління ефективністю використання земельних ресурсів	42
РОЗДІЛ 3. ШЛЯХИ ПІДВИЩЕННЯ УПРАВЛІННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЛІ В УМОВАХ РИНКОВИХ ВІДНОСИН	51
3.1. Структуро-логічні схеми, моделі та проєкти управління земельними ресурсами «Відродження-Агро»	51
3.2. Використання інноваційних технологій земель с-г призначення у галузі рослинництва Житомирського районі	55
ВИСНОВКИ	61
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	64

ВСТУП

Актуальність дослідження. Аграрний сектор України – це єдиний сектор економіки країни, який постійно дає ріст. В сільському господарстві функціонують різні форми підприємств з різними формами власності. Вони мають різні органи та методи управління. Розвиток нових технологій виробництва, засад управління та моделей менеджменту, а саме ГІС та K-MINE. Вивчення приватного сектору, а саме агропідприємств таких, як: «Мрія, Сварог Вест Груп, Агро Інвест, Дружба Нова, Кернел, Авангард» в кожному підприємству використовуються різні підходи, як до менеджменту та виробництва в цілому, але максимізація доходів, як її не критикують, та називають «злом капіталізму», рухає різні напрямки від науки до техніки. ГІС технології та супутниковий моніторинг з розвитком техніки та широкого використання став дешевшим із за ширини використання. Комп'ютеризація та глобальна мережа інтернет дозволяють розширювати можливості в плануванні, зони контролю та вести чесну політику підприємства. Нажаль не усі підприємства в країні грають в чесну гру, по даних «закулісних розмов», моніторингу незалежних іноземних експертів та бізнесмена Г. Балашова 40 % підприємств ухиляються від сплати податків називаючи, це: «оптимізація сплати податків».

Саме тому потрібно консолідувати всі відділи та підрозділи АПК в одне ціле, тобто створити єдину базу, та спростити процедуру вводу та отримання інформації. Як наслідок ми зрозуміли доцільність написання дипломної роботи на тему: «Оцінка стану водних та земельних ресурсів сільськогосподарського підприємства «СГ Відродження Агро».

Управління можна розглядати як систему (єдине ціле), що складається з частин (елементів). Такими частинами є: цілі, принципи, завдання, функції, методи, кадри, структура управління, техніка і технологія управління, інформація. Кожний з цих елементів впливає на ефективність функціонування

системи. У разі невідповідності будь-якого з елементів своєму призначенню погіршується результативність діяльності всієї системи.

Для реалізації намічених завдань можна використовувати різні засоби: повноваження і владу, уміння управляти, управлінський механізм і структуру, процедури технології управління, людські системи управління, побудовані на відносинах субординації. Усе вище сказане говорить про велику актуальність даного питання.

Завдяки наявності родючих земель, більше третини яких є цінними продуктивними землями в Україні існують унікальні природні передумови для високоефективного розвитку агропромислового комплексу. Стан використання наших земель, як показує практика, потребує вжиття нагальних науково обґрунтованих заходів, спрямованих на підвищення родючості ґрунтів. Заходи з охорони земельних ресурсів та їх раціонального використання різноманітні і різнопланові, але найефективніше діють в комплексі, єдиною системою, взаємодоповнюючи і посилюючи дію всіх інших.

Основа використання земельних ресурсів – це їх екологізація, охорона і захист землі як складової довкілля, примноження та відтворення її продуктивної сили як аграрного ресурсу. Одним із головних завдань сучасної державної політики у сфері землекористування є забезпечення раціонального використання та охорони продуктивних земель.

Еколого-економічні проблеми використання земельних ресурсів охоплюють раціональне землекористування, яке забезпечує максимальне залучення до господарського обігу всіх земель. Водночас воно забезпечує їх ефективне використання за основним цільовим призначенням. Створює найсприятливіші умови для високої продуктивності сільськогосподарських угідь.

Для раціонального використання земельних ресурсів та їх охорони необхідний моніторинг земель. Це система спостереження за станом земельного фонду, з метою своєчасного виявлення змін, їх оцінки, відтворення та ліквідації наслідків негативних процесів. Упровадження системи моніторингу забезпечує систематичне спостереження за станом земельного

фонду. Систематичний аналіз стану земельного фонду дасть можливість передбачити на перспективу заходи по кожному з регіонів щодо поліпшення стану земельних ресурсів і їх раціонального використання.

Метою бакалаврської роботи є аналіз сучасного стану земельних ресурсів, а також запропонувати шляхи ефективного їх використання.

Для досягнення поставленої мети було вирішено такі **завдання**:

- сутність показників екологічного використання землі та методика їх визначення;
- визначити склад, структура та ефективність використання сільськогосподарських угідь Житомирського району;
- визначити формування орендних земельних відносин в Житомирському районі;
- описати структуро-логічні схеми та моделі управління земельними ресурсами;
- впровадити системи заходів щодо ефективного управління, використання й охорони земельних ресурсів;

Об'єктом дослідження є земельні ресурси сільськогосподарського підприємства «СГ Відродження Агро».

Предметом дослідження є процес моніторингу земельних ресурсів сільськогосподарського підприємства «СГ Відродження Агро».

Методи дослідження. При вирішенні поставлених завдань у дипломній роботі використовувалися такі методи:

- монографічний (при опрацюванні наукових публікацій з питань теоретичного аналізу ефективності використання земельних ресурсів)
- історичний (при визначенні динаміки розвитку землекористування)
- статистичний та економічного аналізу (при дослідженні сучасного стану земельних ресурсів та ефективності їх використання)
- експериментальний (при обґрунтуванні шляхів підвищення економічної ефективності використання земельних ресурсів в процесі трансформації земельних угідь).

Інформаційна база. Дослідження здійснено на підставі Конституції України, Господарського кодексу, Законів України, Постанов Кабінету Міністрів України, правові-нормативні акти Міністерства аграрної політики та продовольства України, монографій вчених-економістів, підручників та навчальних посібників, статей з економічної періодики, фактичних даних статистичної звітності, власних спостережень.

Наукова новизна полягає в дослідженні теоретичних і практичних аспектів сучасного стану земельних ресурсів України та обґрунтуванні основних напрямів їх ефективного використання.

Структура дипломної роботи. Кваліфікаційна робота викладена на 67 сторінках, складається зі вступу, трьох розділів, загальних висновків, списку використаних джерел з 45 найменувань на 4 сторінках.

РОЗДІЛ 1. НАУКОВІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ ТА ВОДНИМИ РЕСУРСАМИ В СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ «ВІДРОДЖЕННЯ-АГРО»

1.1. Земельні ресурси – основа виробничого потенціалу сільськогосподарських підприємств

Земля є невід’ємною частиною нашого життя і нашого існування. Як природний об’єкт, що охороняється законом, існує незалежно від волі людини, земля виконує екологічну функцію; як місце й умова життя – соціальну; як територія держави, просторова межа державної влади – політичну; як об’єкт господарювання – економічну функцію.

Земля як специфічний засіб виробництва відіграє подвійну роль, оскільки задіяна у процесі суспільного матеріального виробництва або іншої сфери соціальної діяльності.

Територіальне розташування забезпечило нашу державу колосальними природними ресурсами, як в кількісному так і в якісному відношенні, провідне місце серед яких припадає саме на земельні. Україна є державою з могутнім земельним потенціалом, який становить 5,7% території Європи. Серед європейських країн Україна займає перше місце (після європейської частини) за територією (60,4 млн. га) і входить до дванадцяти найбільших країн світу (а за площею ріллі – до дев’яти). Житомирська область займає вигідне географічне положення, характеризується сприятливими природними та кліматичними умовами, різноманітністю ландшафтних територій, багатством рослинного і тваринного світу, мінеральних вод, родючих чорноземів, широкою мережею річок.

Використання великої кількості гербіцидів та застосування хімічної зброї викликало явище знищення рослинності та лісу вцілому. Будь-яка рослинність, на яку був спрямований вплив, була відсутня на територіях протягом десятиріч, а інколи й не відновлювалась. Зменшення рибних запасів та розмивання

берегової лінії водних об'єктів було спричинено внаслідок загибелі лісового масиву. Загибель одних та процвітання інших видів флори та фауни стало об'єктом порушення екосистемних зв'язків.

Земля – багатство людства, основний засіб виробництва, ефективність використання якого впливає на результати ведення діяльності суб'єкта господарювання. Крім того, ефективність використаних земельних угідь у різних галузях господарства є чинником підвищення конкурентоспроможності національної економіки за сталими результатами господарювання.

Питання ефективності використання земельних угідь є актуальним для сьогодення, бо це стосується перш за все, екологічного захисту зовнішнього середовища та екологічно-безпечного використання земельних ресурсів, охорони ґрунтів та підвищення родючості.

Земельне питання є одним з пріоритетних у формуванні сталого розвитку аграрної галузі національного господарства. Тому проблематика ресурсного потенціалу, в даному разі – землі, земельних угідь, повинна базуватися на концепції ресурсозбереження, екологізації земель та природоохоронних тенденцій державних програм.

Регулювання процесів формування і використання земельно-ресурсного потенціалу має тісний зв'язок із сутністю поняття «природно-ресурсна основа», яке включає сукупність природних ресурси і природно-кліматичні умови окремих територій. Природні ресурси являють собою тіла і сили природи, які за певного рівня розвитку продуктивних сил можуть бути використані для задоволення потреб суспільства. Природно-кліматичні умови мають істотне значення для суспільства, але не беруть безпосередньої участі у виробничій і невиробничій діяльності.

Виявлено, що природно-ресурсний потенціал розглядається як сукупність усіх можливостей, засобів, запасів, джерел, які є і можуть бути мобілізовані, використані для досягнення певної мети. Ресурси визначають як запаси, цінність, можливості й засоби. Поняття «природно-ресурсний потенціал» найпоширеніше у науках, які вивчають території, є одним з найважливіших

факторів розміщення продуктивних сил і включає окремі елементи природного середовища.

Таким чином, взаємодія суспільства і природи є однією із важливих умов розвитку і саме природа виступає основою розвитку суспільства, використовуючи природні ресурси за видами, враховуючи регіональні особливості території. Успішне функціонування і розвиток аграрного сектора залежить від рівня ресурсного забезпечення сільських територій. Важливу і вирішальну роль відведено землям сільськогосподарського призначення, що є не лише одним із видів природних ресурсів, а і матеріальною основою життєдіяльності суспільства.

Визначено, що вагоме місце у природних ресурсах належить земельним ресурсам, які є одними з найбільш універсальних природних ресурсів, необхідних для усіх галузей економіки, суспільства. Особливості земельних ресурсів полягають у тому, що їх не можна замінити жодним іншим ресурсом, і вони використовуються за місцем знаходження. Саме земельні ресурси є територіальним базисом, який покладено в основу розвитку суспільства, окремих територій, у тому числі сільських територій.

Земельні ресурси виступають територіальною базою розташування господарських об'єктів, системи розселення населення, а також предметом праці у сільському господарстві. Усі категорії земельних ресурсів незалежно від їхнього цільового призначення, цільового використання й власності складають єдиний земельний фонд. Розмір останнього перебуває у групі факторів мінімуму, в кінцевому рахунку виступаючи критичним фактором розвитку території. Тому максимально ефективне використання землі є одним з ключових принципів раціонального використання земельно-ресурсного потенціалу сільської території, а розмір і структура земельного фонду – одним із найважливіших факторів розвитку. Збереження і відновлення земельно-ресурсного потенціалу, ефективність реалізації природоохоронних заходів ґрунтується на інституціональних засадах, що здійснюються відповідно до Конституції України, Земельного Кодексу України, Закону України «Про охорону земель», «Про охорону навколишнього середовища» і інших

нормативно-правових актів. В Законі України «Про охорону земель» вказано, що земельні ресурси – це сукупний природний ресурс поверхні суші як просторового базису розселення і господарської діяльності, основний засіб виробництва у сільському та лісовому господарстві.

Отже, на основі дослідженого матеріалу сформовано класифікаційні види земельно-ресурсного потенціалу, які наведено на рис. 1.1.

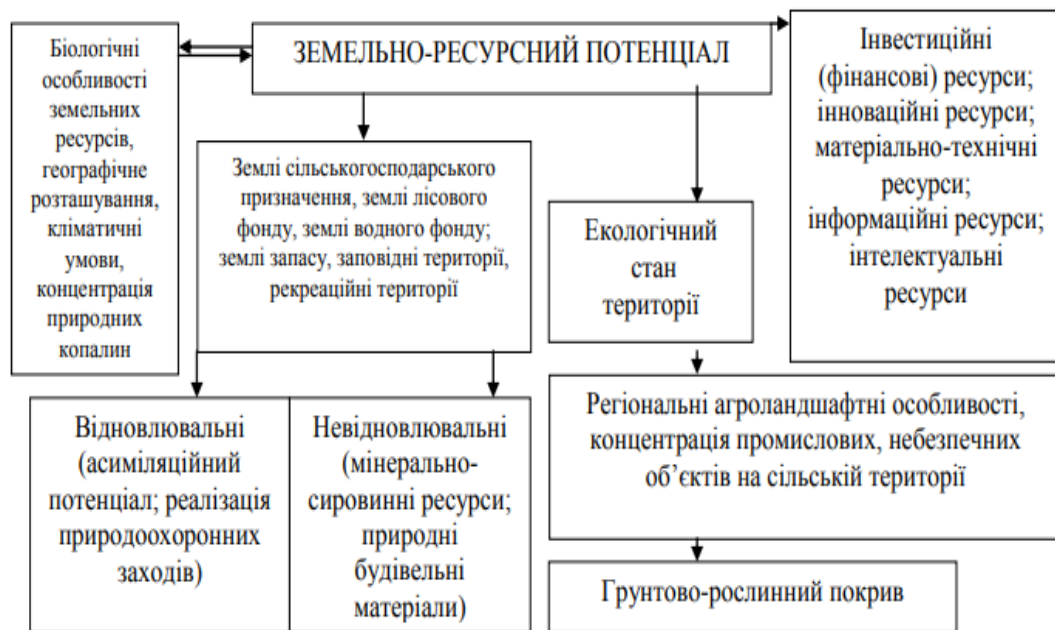


Рис. 1.1 – Класифікаційні види, взаємозв'язки у формуванні та використанні земельно-ресурсного потенціалу сільських територій

Враховуючи те, що природно-ресурсне забезпечення розвитку аграрного сектора розглядається через кількісний і якісний рівень сукупного природноресурсного потенціалу у взаємозв'язку його елементів, з урахуванням територіальної ознаки вважаємо, що на земельно-ресурсний потенціал і на розвиток аграрного сектора впливають регіональні особливості території, на якій сконцентровано земельні ресурси. Обумовлено, що у використанні земельно-ресурсного потенціалу важливу роль відіграють не тільки регіональні особливості територій, а й інтенсивність використання земельних ресурсів, їхній екологічний, можливості до самовідновлення. Поняття «земельно-ресурсного потенціалу» вчені-економісти трактують по-різному і вкладають у нього дещо різне змістовне значення. Вважаємо, що на земельно-ресурсний потенціал, на підходи щодо його формування і використання впливають

регіональні особливості території на якій сконцентровано природні ресурси. У використанні земельно-ресурсного потенціалу важливу роль відіграють екологічний стан і інтенсивність використання земельних ресурсів, асиміляційний потенціал. У контексті наведених міркувань, існує потреба у визначенні і доповненні поняття «територія», «сільська територія», «потенціал», «ресурсний потенціал» і «земельні ресурси», що є складною системою утворення взаємопов'язаних і взаємодіючих елементів, які складають певну єдність – «земельно-ресурсний потенціал сільських територій».

Отже, потенціал являє собою сукупність накопичених ресурсів та їх використаних і невикористаних потенційних можливостей у сфері виробництва матеріальних благ та послуг з метою найбільш повного задоволення потреб суспільства. Досліджуючи сутність поняття вважаємо, що потенціал є базовим елементом будь-якого підприємства, який поєднує у собі мету, можливість, засіб та рушійну силу джерела його розвитку з метою отримання відповідного результату. Існує велика кількість визначень поняття «ресурсний потенціал», які передбачають, що ресурсний потенціал є основою як виробничого, так і економічного потенціалу. Потенціал виробничих сил є постійною можливістю країни виробляти матеріальні блага з метою задоволення потреб суспільства, а потенційні виробничі не тільки матеріальні елементи, а також матеріальні умови, за яких здійснюється виробничий процес. У контексті розвитку сільських територій, аграрного сектора економіки слід окремо виділити сутність виробничого потенціалу, який є сукупністю виробничих ресурсів, що об'єднанні у процесі виробництва й мають певні потенційні можливості у сфері виробництва матеріальних благ та послуг.

Забезпечення ефективного використання і подальшого нарощування ресурсного потенціалу має стати одним з головних пріоритетів діяльності як керівництва підприємства, так й усіх його підрозділів. Основним напрямом ефективного використання ресурсного потенціалу є підвищення продуктивності праці, впровадження нових високоефективних технологій, зміцнення матеріально-технічної бази, впровадження ресурсо- і енергозберігаючих технологій, удосконалення організації праці, підвищення

рівнів концентрації, спеціалізації та кооперації виробництва, удосконалення цінового і фінансового механізмів, підвищення рівня організації та мотивації праці.

Вважаю, що ресурсний потенціал підприємства характеризує не весь запас конкретного ресурсу (земельного), а ту його частину, яка залучена у виробництво з урахуванням економічної доцільності та досягнень науковотехнічного прогресу, включає у себе не тільки сформовану систему ресурсів, а й нові альтернативні ресурси та їх джерела. Досліджуючи ресурсний потенціал як складну сукупну систему пропонуємо використовувати системнокомплексний підхід, який передбачає необхідність урахування організаційних, технологічних, фінансових, інноваційних, інвестиційних, економічних, екологічних, правових, соціальних та інших аспектів діяльності підприємств, соціально-економічного розвитку сільських територій з урахуванням відповідних природно-ресурсних особливостей. Земельні ресурси включають частину земельного фонду і використовуються або можуть бути використані у галузях економіки, вони є сукупним природним ресурсом поверхні суші як просторового базису розселення і господарської діяльності, основним засобом виробництва у сільському й лісовому господарстві, враховуючи територіальні ознаки регіону.

Вважаю, що сільські території є структурним елементом не тільки поселенської мережі, а й виступають засобом - земельні ресурси, базисом виробничо-господарської діяльності. Доведено, що земельно-ресурсний потенціал є складним природносоціальним утворенням, яке характеризується, як ознаками просторового та інтегрального природного ресурсу, так і об'єктом господарської діяльності, базою для розміщення продуктивних сил суспільства і розселення людей, засобом виробництва і визначає умови середовища життя людей. Територіальна організація земельно-ресурсного потенціалу сільських територій розглядається, як існуюча система використання, відновлення і покращення наявних земельних ресурсів, що визначається єдиним управлінням й специфічними зв'язками із соціумом та довкіллям, на основі врахування особливостей природних, соціальних і економічних умов. Під поняттям

«земельно-ресурсного потенціалу сільських територій» розуміємо сукупність ресурсів за їх кількісним складом і якістю (продуктивними характеристиками), які визначають умови життя, використовуються для розміщення засобів виробництва і мають біологічні особливості, які можуть бути залучені з метою отримання суспільних благ. Досліджуючи поняття «використання», що означає застосовувати, вживати що-небудь з користю, користуватись чимсь і поняття «формувати», що означає надавати чогось завершеного, визначеного, формування і використання земельно-ресурсного потенціалу сільських територій являє собою сукупність підходів, дія яких спрямована на задоволення потреб суспільства у виробничій і соціальній сферах на певній сільській території.

Вважаю, що процес використання земельно-ресурсного потенціалу сільських територій ґрунтується на системі заходів і підходів обробки сільськогосподарських земель, суспільного використання окремих видів земельно-ресурсного потенціалу у певний період часу, на певній території з метою отримання суспільних благ.

Таким чином, процес формування земельно-ресурсного потенціалу сільських територій включає особливості і передумови до суспільного використання земельно-ресурсного потенціалу за умови запровадження системних заходів з раціонального (ощадливого) ведення сільського господарства, збереження, відновлення і охорони довкілля.

Раціональне використання земельно-ресурсного потенціалу сільських територій передбачає поєднання екологічного, економічного й соціального напрямів у процесі суспільного використання окремих його видів у часі і просторі. Екологічний напрям ґрунтується на необхідності охорони і розумному використанні земельних ресурсів сільської території, як основного природного ресурсу і базисного компонента навколишнього середовища; під економічним напрямом враховуються система інтересів товаровиробників у нарощуванні фінансових результатів; соціальний напрям працює на задоволенні суспільних потреб жителів сільських територій. Сутність процесу охорони земельно-ресурсного потенціалу сільських територій визначається як

система правових, організаційних і технологічних заходів, спрямованих на забезпечення режиму раціонального використання ресурсів, які сконцентровано на окремої території. А охорона ґрунтів є системою організаційно-господарських, технологічних, нормативно-правових і економічних заходів цілісності й ландшафтних функцій ґрунтового покриву, які дозволяють відновити якісні характеристики ґрунтів, забезпечити їхній захист від забруднення і подальшої деградації. Сучасний екологічний стан більшості території України дозволяє обумовити необхідність запровадження системного підходу у запровадженні заходів з екологізації виробничих процесів, залучення й освоєння «екоінновацій». А процес використання земельних ресурсів передбачає збереження і підвищення родючості ґрунтів за умови використання ґрунтозахисного обробітку земель, удосконалення структури угідь, оновлення лісових насаджень, збереження земель під водою, використання ощадливих технологій вирощування сільськогосподарських культур.

ФГ "ВІДРОДЖЕННЯ АГРО" займається змішаним сільським господарством, що включає рослинництво у поєднанні із тваринництвом. За вартістю продукції рослинництво перевищує тваринництво. Рослинництво включає вирощування зернових, технічних, кормових.

Площа земель, які знаходяться у власності чи користуванні сільськогосподарського підприємства станом на 01.01.2024 р. становить 42,7 млн.гектарів, з них:

32,5 млн. га – рілля

2,4 млн. га – сіножаті

5,4 млн. га – пасовища

0,8 млн. га – багаторічні насадження

0,2 млн. га – перелоги.

За своєю природою аграрне виробництво – складна багатофакторна система, кінцеві результати якої залежать від нагромадження, збереження і використання ресурсного, людського і земельного потенціалу. Земля виступає як єдиний і особливий засіб виробництва, що поєднує в собі предмет праці і

засіб праці. Раціональне використання землі визначає багатство країни, добробут її населення.

Основними завданнями по охороні і раціональному використанню земельних ресурсів в Житомирському районі повинні стати відмова від традиційного споживацького підходу до землі як невичерпного ресурсу виробництва.

Ефективне, екологічно збалансоване землекористування має бути пріоритетним напрямом сталого розвитку і продовольчої безпеки нашої країни.

Практика сучасного землекористування свідчить, що проблеми раціонального й ефективного використання земельних ресурсів є особливо актуальні сьогодні, коли Україна, займаючи перше місце за територією (60,4 млн. га) серед Європейських країн, і маючи 42 млн. га сільськогосподарських угідь, входячи до дванадцяти найбільших країн світу [42, с. 31], опинилася у глибокій еколого-економічній і соціальній кризі.

У зв'язку з цим, розвиток аграрного сектора має здійснюватися на основі таких принципів, методів та форм господарської діяльності, які за умови кризової ситуації можуть забезпечити продовольчу безпеку. Звернемо увагу, що сучасна аграрна наука зробила певні кроки у формуванні наукових основ функціонування сучасної аграрної політики, стратегічні напрями здійснення аграрної реформи, комплекс конкретних заходів, спрямованих на прискорення виходу сільськогосподарського виробництва з кризового стану, які детально викладені в Державній цільовій програмі розвитку українського села на період до 2025 року, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 19 вересня 2018 р. № 1158 [16, с. 5-6].

Проте через відсутність науково обґрунтованого механізму запровадження цих заходів, реформа у сільському господарстві не забезпечила позитивних результатів, а навпаки, поглибила його кризу.

Також одна з причин такого стану – недосконалість земельних відносин, зумовлених формами власності, грошовою оцінкою та методами господарювання. Тому удосконалення земельних відносин в аграрній сфері

нині відбувається з великими труднощами як на шляху створення земельного законодавства, так і економічних методів здійснення земельної реформи.

1.2. Сутність показників екологічного використання землі та методика їх визначення

Земельна власність тісно пов'язана з інтересами територіальної громади, держави, інших землевласників, які поєднуються з відповідними напрямками соціально-економічного розвитку країни, що зумовлює багатофункціональність у використанні кожного її об'єкта. Проте сучасні форми і методи ефективного використання земельних ресурсів не сприяють їх раціональному розподілу між галузями національного господарства, різними землевласниками і землекористувачами.

За умов, коли відтворювальний процес у трансформаційному суспільстві характеризується нестабільністю, держава втрачає важелі впливу на розвиток окремих галузей, а регулювання використання земельних ресурсів ще не сформувалася як цілісна система, втрачаються оптимальні структурні пропорції та просторові пріоритети соціально-економічної сфери країни, руйнується її інфраструктурна складова, загострюється проблема економічної і екологічної безпеки як окремих територій, так і держави у цілому. Земельно-ресурсний потенціал сільських територій, земельні відносини, земельна власність країни завжди були визначальними факторами її соціально-економічного розвитку (рис. 1.2). Виникає потреба у раціональному використанні земельно-ресурсного потенціалу сільських територій, а саме:

- розроблення та запровадження загальнодержавних, регіональних і місцевих програм з метою визначення цілей, завдань, джерел і обсягів фінансування, термінів і виконавців комплексу відповідних заходів;
- проведення системного моніторингу трансформації та охорони ландшафтів і агроландшафтів; зміни стану наземних і водних екосистем під впливом антропогенних навантажень;

- забезпечення охорони водних ресурсів від забруднення різними стоками, шкідливими речовинами, радіонуклідами, раціонального використання водних ресурсів у сільськогосподарському виробництві та споживанні її населенням;
- запровадження режиму економії використання лісових ресурсів у деревообробній промисловості, вжиття запобіжних заходів для боротьби з лісовими пожежами і охорони лісів від несанкціонованого вирубування;
- запровадження ефективних технологій і сучасної екологічнобезпечної техніки, оптимального розміщення підприємств й виробництв, що сприятиме раціональному використанню природних ресурсів за видами і послабленню екодеструктивного впливу на довкілля;
- запровадження науково-обґрунтованого співвідношення земельних угідь (рілля, природні кормові угіддя, ліси та полезахисні насадження);
- налагодження механізму вилучення (викупу), надання у власність або користування (в оренду) земельних ділянок, розміщених на сільських територіях відповідно до планів земельно-господарського устрою, генеральних планів населених пунктів, місцевих правил забудови з урахуванням наявної кадастрової інформації.

Використання у виробничій діяльності земельно-ресурсного потенціалу сільських територій спричиняє руйнівним і деградаційним процесам земельних ресурсів, що призведе до економічних збитків у сільському господарстві. Антропогенне навантаження (порушення співвідношень основних елементів живлення мінеральних добрив, механічний обробіток ґрунтів, їх переущільнення у результаті діяльності важкої сільськогосподарської техніки, забруднення ґрунтів радіонуклідами, пестицидами, важкими металами тощо) спричиняє погіршенню якісного стану ґрунтів. За результатами агрохімічного обстеження низький і дуже низький вміст гумусу зафіксовано у 16% обстежених площ. Загострилася проблема балансу поживних речовин (азоту, фосфору, калію).



Рис. 1.2. Сутність, особливості, взаємозв'язок формування і використання земельно-ресурсного потенціалу сільських територій України

За результатами агрохімічної паспортизації протягом 7-8 турів обстеження вміст у ґрунтах фосфору зменшився на 6,1 мг/кг, а калію - на 6,3 мг/кг. Щорічний винос поживних речовин з ґрунту на формування урожаю у 5 разів перевищує обсяги їх надходження. Навіть при низьких урожаях сільськогосподарських культур від'ємний баланс елементів живлення у землеробстві становить понад 100 кг/га, що зумовлено різким скороченням застосування мінеральних добрив.

Досить небезпечною для ґрунтів є водна і вітрова ерозії. За даними Держземагенства України, водної ерозії зазнають понад 13 млн. га сільськогосподарських угідь, із них майже 11 млн. га – орні землі. Особливо активно процеси водної ерозії розвиваються у зоні Степу. Найбільш критичними у цьому відношенні є Донецька, Одеська та Луганські області. Понад 50% орних земель України є дефляційно небезпечними, 12,4 млн. га із них зосереджено у степовій зоні. Крім того значні площі земельних ресурсів

зазнають спільної дії водної і вітрової ерозії. З метою забезпечення раціонального використання земельно-ресурсного потенціалу, з урахуванням суспільних потреб у розвитку сільських територій, необхідно: створити передумови й запровадити технологічне оновлення виробництв, що буде спрямовано на підвищення якісного стану земельних ресурсів, збереження і відновлення родючості ґрунтів; створити передумови й забезпечити вдосконалення системи землеустрою на сільських територіях з урахуванням особливостей територіального зосередження окремих видів земельних ресурсів, концентрації окремих виробничих об'єктів; створити умови до розбудови екологічної мережі на сільських територіях; провести повну інвентаризацію земель на сільських територіях, які використовують у виробничій й невиробничій сферах діяльності; проводити зонування земель за видами з метою встановлення цільового використання; запроваджувати системи резервування земельних ресурсів, за необхідності, переводити окремі земельні ресурси у землі запасу, розширювати землі рекреаційного й заповідного фондів, забезпечувати їхню охорону; застосовувати дієві механізми захисту прав землевласників і землекористувачів, вирішувати земельні спори відповідно до чинного законодавства; забезпечувати постійний державний контроль за дотриманням норм з раціонального використання земельних ресурсів; запроваджувати економічні важелі стимулювання з метою підвищення ефективності використання земель тощо.

1.3. Управління земельними ресурсами: теорія і методологія

Системний аналіз та оцінка нинішньої соціально-економічної, екологічної, виробничо-організаційної ситуації у землекористуванні свідчать не тільки про її надзвичайну гостроту, а й про невирішеність багатьох проблем управлінського характеру.

Практична реалізація ідеологеми майбутнього землекористування, сформульованої як програми дій уряду зіткнулася з незрілістю та однобічністю оптимістичних засад самої політики земельної реформи.

В такій ситуації формальне окреслення земельної реформи, завданням якої було радикальне оновлення економічних відносин у суспільстві і якісний прорив у розвитку АПК представляє лише перший етап, а не кульмінацію їх розвитку. Заради історичної справедливості відзначимо, що земельна реформа відбувалась у пільмі, тобто несла в собі неусвідомлений, нераціональний оптимізм органів державної влади та суспільства.

Цивілізаційний підхід до розв'язання перспектив земельної реформи актуалізував необхідність пошуку практичних ефективних способів. Регулювання вище згадуваної проблеми. У цьому зв'язку, короткий екскурс у світ наукових здобутків вітчизняних і зарубіжних вчених дозволив зробити незаперечний висновок, що другим етапом соціальних, економічних, екологічних і інших змін у суспільстві зумовлених земельною реформою є розвиток системи управління земельними ресурсами і розуміння її ролі в інтерпретації сучасної картини розвитку нашої країни.

При цьому, управління має за мету забезпечити динамічну рівновагу між використанням землі і її охороною, науково – обґрунтований розподіл землі за суб'єктами господарювання, захистити права власників і користувачів землі, накласти відповідальність за порушення чинного законодавства, розвиток земельного менеджменту і маркетингу, контролю за потоками коштів на земельному ринку тощо.

У цьому контексті пізнавальні цінності науки управління засвідчують, що вона набирає статусу продуктивної сили, спроможної вносити великий вклад у розвиток вітчизняного землекористування ринкового типу, забезпечити високу еколого-економічну ефективність суб'єктів господарювання на землі консолідувати, інтегрувати та організувати в управлінському просторі колективну поведінку учасників земельних відносин.

Проте цей гіпотетичний ідеал досягається дуже рідко через відсутність фундаментальних теоретико-методологічних досліджень вузлових питань управління земельними ресурсами, низької культури організації та діяльності системи органів виконавчої влади, тобто апарату державного управління.

Характерною особливістю управління земельними ресурсами є діяльність

спрямована на досягнення кінцевої поставленої мети, наприклад: забезпечення умови раціонального використання і охорони земель; визначення грошової оцінки земель; реєстрація речових прав на нерухоме майно і ін

Ефективне управління потребує знання керівником інтересів і потреб суспільства, колективу та кожного працівника, їх потреб, мотивацій до праці. За переходу від планової економіки до ринкової, від тоталітарного суспільства до демократичного без земельної інформації управління просто неможливе.

Принципова переорієнтація управлінської діяльності, зокрема в напрямі задоволення соціально-гуманітарних потреб громадян відповідно до міжнародних стандартів, зумовлює необхідність зміни ціннісно-нормативної орієнтації всіх ланок управлінської сфери і структур суспільства.

Економічні критерії в управлінні варто розглядати як ресурсні можливості або обмеження в процесі реалізації соціально орієнтованих проектів, а не брати їх за найголовнішу мету, як це було за часів планової економіки, коли основними були не якість і кількість спожитих населенням товарів та продуктів, а валові обсяги продукції. Головне завдання управління в суспільстві це збереження соціально-економічної рівноваги суспільства (рис. 1.3.).

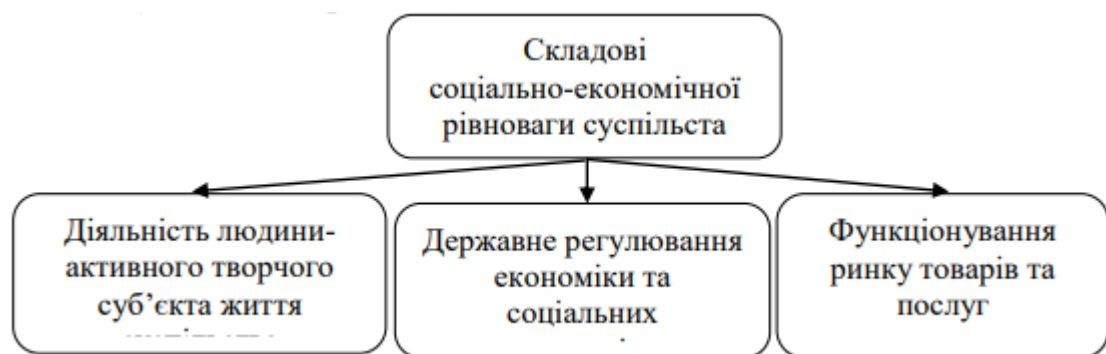


Рис. 1.3. Складові соціально-економічної рівноваги суспільства

Саме на підставі визначення таких напрямів і орієнтирів можлива успішна підготовка та формування системи управління у складі:

- прогнозування, що носить імовірнісний характер;
- планування, яке полягає у визначенні конкретних засобів для досягнення поставленої мети;

- організації, спрямованої на формування керуючої і керованої систем (об'єкта та суб'єкта управління);

- мотивація, що має на меті збереження, підтримання й удосконалення системи управління, вплив на свідомість і поведінку людей за допомогою економічних важелів (заробітної плати, прибутку, ціни), правових та адміністративних заходів.

Моніторинг об'єкту – отримання, обробка, аналіз і систематизація інформації, контроль відповідності процесу функціонування об'єкта управління управлінським рішенням, що приймалися.

Вказане втілюється в управлінському рішенні – засобі управлінського впливу щодо організованої взаємодії суб'єкта та об'єкта управління.

Загалом поняття „управління” використовують для характеристики будь-яких систем – біологічних, соціальних, технологічних. Відповідно до цього визначають різні сфери управління:

- управління діяльністю в живій природі;
- управління процесами, пов'язаними з діяльністю суспільства;
- управління процесами функціонування і взаємодії технологічних систем.

У процесі управління особливе місце належить причиннонаслідковій залежності, здатній переходити з одного стану в інший, оскільки впорядкування систем може здійснюватися тільки там, де існує мережа таких залежностей. Цей процес є прямою протилежністю процесу дезорганізації і, власне, уможливорює стабілізацію системи, забезпечує її розвиток і досягнення поставленої мети. Розглядаючи управління як самокеровані системи, зазначимо, що процес управління можна забезпечити тільки за умови зворотного зв'язку за схемою „суб'єкт управління – об'єкт управління – суб'єкт управління”. Інакше кажучи, суб'єкт управління повинен отримати інформацію про досягнення (або недосагнення) ефекту від об'єкта управління, належно оцінити і скоригувати своє рішення з тим, щоб система функціонувала в заданому режимі.

Системний аналіз та оцінка нинішньої соціально-економічної, екологічної, виробничо-організаційної ситуації у землекористуванні свідчать не

тільки про її надзвичайну гостроту, а й про невирішеність багатьох проблем управлінського характеру. Практична реалізація ідеології майбутнього землекористування, сформульованої як програми дій уряду зіткнулася з незрілістю та однобічністю оптимістичних засад самої політики земельної реформи.

Загальновідомо, що розпоряджатися об'єктом власності може не тільки власник, а і володілець, користувач та управляючі власника і володільця. Методологічно неправильно, категорію, що належить до системи понять управління, ставити в один класифікаційний ряд з категоріями приналежності.

Але між розпорядженням і власністю є беззаперечний зв'язок. Глибинний зміст зв'язку полягає не в тому, що власник благ може розпоряджатися ними, а він полягає в тому, що суб'єкт, який фактично розпоряджається благами, орендар крім власника, може за певних умов стати власником не тільки фактичним, а й наділеним правом (паї передані в оренди). Все визначає спосіб присвоєння, який у сфері виробництва й обміну продуктами прийнято називати способом виробництва або господарювання.

Самостійне ведення господарства за допомогою чужих ресурсів, що не належать по праву власності господарнику, перетворює останнього в суб'єкта, якому фактично цілком або частково належать результати, а згодом і засіб господарювання (або він його використає (знос) або суттєво погіршить (природну родючість (землю)). Економічна функція власності полягає в діяльності, що забезпечує використання об'єкта власності в інтересах власника, задоволенні його потреб.

Управління – найважливіший елемент вказаної діяльності, тому, коли власник передоручає виконання функції управління об'єктами власності іншій особі, то передбачає (і закріплює договором), що управляючий керуватиметься насамперед інтересами власника.

Процес управління є усвідомленою та цілеспрямованою діяльністю, пов'язаною з реалізацією повноважень суб'єктів управління з розроблення й упровадження державно-управлінських рішень чи послідовного здійснення управлінського циклу (планування, організація, мотивація, контроль), яка

впливає на зміну суспільних процесів і явищ, наближаючи їх до бажаного стану згідно з визначеними цілями.

Об'єктом управління є земельні ресурси країни. Терміни земля та земельні ресурси, вживаються в досить широкому розумінні.

Господарстві – головний засіб виробництва. Земля є найголовнішою частиною навколишнього природного середовища, що характеризується простором, рельєфом, кліматом, ґрунтовим покривом, рослинністю, надрами, водами, а також просторовим базисом для розташування усіх галузей народного господарства.

Земля була й залишається головним джерелом задоволення першорядних потреб людини, вона є найважливішою ланкою всіх виробничих процесів і тому має велике значення в житті людей. Життя людства немислиме без постійного використання земельних ресурсів як речовинного фактора й об'єкта суспільних відносин. Коли до землі приєднується людська праця (жива й уречевлена), вона не лише є засобом виробництва, залученим у систему сільсько- чи лісгосподарського виробництва, а виступає і як матеріальна умова, і як активний фактор – головний засіб виробництва. У цьому разі вона є і предметом праці, і безпосереднім засобом праці, оскільки володіє унікальною відмітною рисою – родючістю, тобто здатністю відтворювати рослини, забезпечуючи їх необхідними поживними речовинами.

Без соціальної спрямованості мета управління може викликати загострення соціальної ситуації. В умовах розвитку земельного ринку відбулася переорієнтація на врахування економічного аспекту, тобто досягнення максимального економічного ефекту, що найчастіше має вигляд максимуму грошових надходжень у бюджет і окупності витрат.

Сучасна мета управління земельними ресурсами має бути зорієнтована на максимум економічного ефекту при забезпеченні гарантованого соціального й екологічного рівня.

Методи фінансово-економічного регулювання земельних відносин реалізуються через справляння земельного податку і орендної плати, стимулювання раціонального землекористування і відшкодування збитків

заподіяних не з вини власника землі чи землекористувача, державну підтримку з фінансування, розвиток інвестиційної діяльності і ін. Слід зазначити, що історичний досвід управління в цілому, в тому числі земельними ресурсами засвідчив, що досягнення кінцевої мети управління ніколи не забезпечувалось за векторною прямою, зрештою і не могло цього бути, оскільки вплив зовнішнього середовища безпосередньо чи опосередковано впливав на відхилення прямолінійного курсу. У цьому зв'язку виникає необхідність врегульовувати процес відхилення силою впливу адекватною силою такого відхилення.

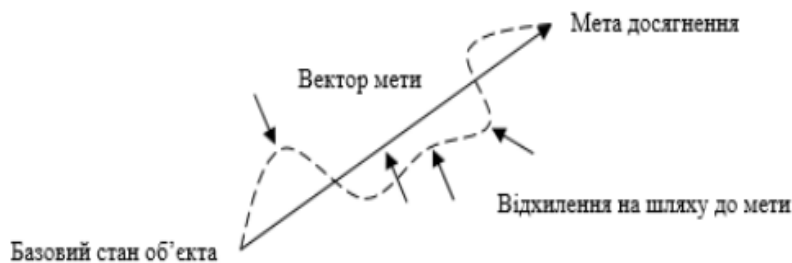


Рис.1.4. Схематичне зображення процесу регулювання

Схематично це можна представити у формі (рис. 1.4), на якому жирною лінією показано вектор досягнення мети з урахуванням врегулювання відхилень (пунктирна лінія) зумовлених впливом зовнішнього середовища (макрооточення, безпосереднього та внутрішнього оточення).

З огляду на це процес регулювання виступає як тінь“ управління і супроводжує його на всьому шляху досягнення цілі суб'єктом управління. Розуміючи важливість регулювання будь – якого процесу в Україні (зрештою, які і у всьому світі) запроваджено багаторівневу систему законодавчих актів і нормативних документів, які за принципом “від загального до конкретного” цілеспрямовано фокусуються.

РОЗДІЛ 2. СУЧАСНИЙ РІВЕНЬ УПРАВЛІННЯ ЕФЕКТИВНІСТЮ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ У СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ «ВІДРОДЖЕННЯ-АГРО»

2.1. Організаційно-економічна характеристика «ВІДРОДЖЕННЯ-АГРО»

Унікальний земельно-ресурсний потенціал України сприяє сталому розвитку економіки. Ефективне і раціональне використання земельних ресурсів має важливе значення для національної економіки України.

Земля є обмеженим природним ресурсом, тому суспільство повинно розумно та ощадливо розпоряджатися своїм національним багатством.

Земельне питання є одним із самих головних питань у функціонуванні господарства країни. Основою для збільшення виробництва сільськогосподарської продукції є ефективне використання земельних ресурсів, підвищення їх продуктивності.

З часу проведення земельної реформи в Україні змінились структура та склад земельного фонду, однією з основних проблем у сільському господарстві є трансформація земельних відносин України до ринкового типу без належно сформованих механізмів реформування.

Формування та високоефективне використання земельних ресурсів в аграрному виробництві є складним і актуальним як у науковому, так і в практичному плані. Нераціональне використання сільськогосподарських земель є однією з найважливіших проблем.

Основним видом діяльності агрокомпанії «ВІДРОДЖЕННЯ-АГРО» є вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур. Проте досить часто підприємства можуть займатися і суміжними видами діяльності, якщо це вказано в додаткових КВЕДах.

2.2. Склад, структура та ефективність використання сільськогосподарських угідь

Рациональне використання земельноресурсного потенціалу — важлива проблема народногосподарського значення, яка потребує термінового вирішення, оскільки земля є основним засобом агропромислового виробництва.

На сучасному етапі практично всі придатні для ведення сільського господарства землі вже освоєні, тому подальше збільшення обсягів виробництва повинно базуватись на здійсненні інтенсивного використання наявних угідь. Проблема підвищення ефективності використання земельних ресурсів зводиться до вирішення таких основних завдань:

- охорона сільськогосподарських угідь від руйнування та здійснення заходів по відновленню деградованих земель;
- оптимізація структури землекористування;
- інтенсивне використання земельного фонду;
- систематичне покращення родючості ґрунту;
- удосконалення орендних відносин.

Проаналізувавши теоретичні основи раціонального і ефективного використання земельних ресурсів зупинимося детальніше на аналізі сучасного рівня та економічної ефективності використання земельних ресурсів в Житомирському районі. Нам спочатку потрібно розібратися, що таке соціально-економічна система, та яким рядом найважливіших особливостей вона володіє.

Конкретна історична сукупність економічних відносин, що відповідає системі продуктивних сил і взаємодіє з нею, розвивається на основі дії як об'єктивних економічних законів, так і суб'єктивних факторів, визначає сутність економічної системи суспільства.

Економічна система - це сфера функціонування продуктивних сил і економічних відносин, взаємодія яких характеризує сукупність організаційних форм та видів господарської діяльності.

Структурні ланки, що утворюють різноманітні економічні системи, за своїм змістом неоднорідні. Вони поєднують у собі загальні та специфічні,

основні та похідні, нові, що народжуються, та відмираючі старі, перехідні та проміжні економічні форми, кожна з яких функціонує на основі спільної для всієї системи і разом з тим власної логіки розвитку. В сучасних економічних умовах структурні елементи системи характеризуються динамізмом, мінливістю, суперечністю розвитку. Сучасна економічна система є не сукупністю індивідуальних господарств одного рівня, а складною субординованою системою трьох рівнів, що взаємодіють.

Економічна система має три основні ланки, підсистеми: економічну структуру продуктивних сил суспільства, систему економічних відносин і механізм господарювання.

Соціально-економічна сутність системи сучасного світового господарства полягає в діалектичному взаємозв'язку національних господарств країн, що належать до трьох соціально-економічних підсистем, здійснюваному через міжнародні економічні відносини.

Соціально-економічна система володіє рядом найважливіших особливостей, до числа яких можна віднести:

- мінливість окремих параметрів системи й стохастичність її поведіння;
- наявність у неї граничних можливостей, обумовлених наявними ресурсами;
- здатність змінювати свою структуру й формувати варіанти поведінки;
- здатність протистояти ентропійним тенденціям;
- здатність адаптуватися до умов, що змінюються.

У складі соціально-економічної системи виділяють наступні підсистеми (з наступним розкладанням на елементи):

- технічні ресурси;
- технологічні ресурси;
- кадрові ресурси;
- просторові ресурси;
- ресурси системи керування;
- інформаційні ресурси;

- фінансові ресурси [20].

Специфіка економічної системи суспільства визначається соціально-економічними виробничими відносинами, які мають складну і багатогранну структуру, що ґрунтується на відносинах власності. Власність визначає суспільний спосіб поєднання робочої сили з засобами виробництва та відповідні стосунки між людьми з приводу привласнення матеріально-речових елементів і результатів виробничого процесу. Одночасно відносини власності зумовлюють історичну специфіку суспільства, його соціальну структуру, пануючу систему політичної та економічної влади. Соціально-економічні відносини є цілісною, структурно субординованою системою, що постійно розвивається від простого до складного. При цьому виробничі відносини можуть відігравати двоїсту роль двигуна, що стимулює і прискорює розвиток продуктивних сил, або сили, що гальмує цей розвиток [2, с. 214].

Агроформування є на сьогодні основними роботодавцями у сільській місцевості (рис.2.1). Крім того, сплачуючи відповідні податки, вони забезпечують фінансові надходження до місцевих бюджетів, а значить – сприяють соціально-економічному розвитку територіальних громад. Гарним стимулом для роботодавців є те, що в разі працевлаштування офіційно зареєстрованого безробітного на нове робоче місце вони отримують від держави відшкодування витрат у розмірі єдиного соціального внеску, що передбачено новаціями Закону України «Про зайнятість населення».

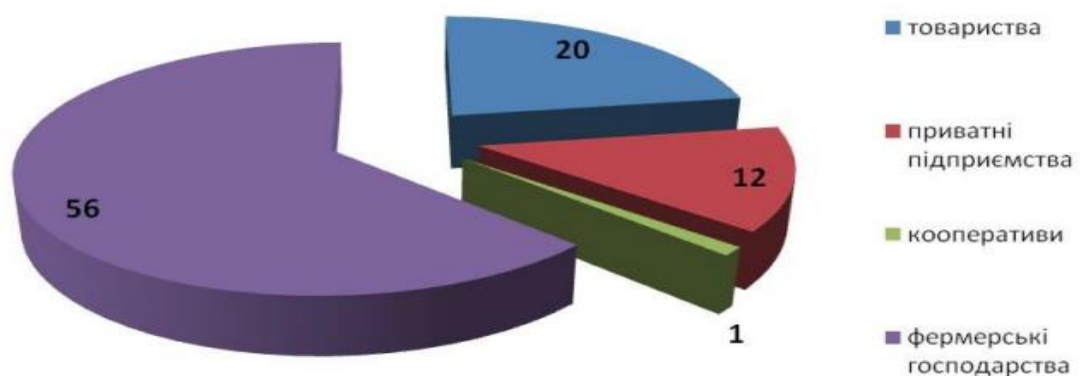


Рис. 2.1. Структура агроформувань станом на 01.12.2023 р.

Соціально–економічний стан району значною мірою залежить від ефективності роботи сільськогосподарських підприємств. Розвитку цієї галузі надається пріоритетне значення.

Програмою передбачено обсяг валової продукції с/г підприємств (в порівняльних цінах) на кінець 2023 року складе 1223,6 млн.грн.. (101,8%) в т.ч. рослинництво – 571,6,0 млн.грн.. (102,3%), тваринництво – 652,0 млн.грн. (101,4%).

В галузі рослинництва Програмою передбачено валовий збір зерна по всіх категоріях господарств складе 168,5 тис. тонн (102,1%).

Фактично вартість виробленої валової продукції по сільгосппідприємствах району (в порівнянні цінах 2020 року) за січень-грудень 2023 року склав 1107,3 млн. грн. (за відповідний період 2022 року – 756,8 млн. грн.), що забезпечило темп росту на 146,3 %, в т. ч.: по рослинництву – 313,1 млн. грн., або 128 % до минулого року (за відповідний період 2022 р. – 244,6 млн. грн.) та по тваринництву – 794,2 млн. грн. (2022 рік – 512,2 млн. грн.), що забезпечило темп росту на 155 %.

У 2023 році вся посівна площа сільгоспкультур становить 73,7 тис. га, що на 0,6 тис. га більше попереднього року. Як і в попередні роки агроформування району залишаються провідними у вирощуванні зернових та технічних культур, де їх частка в структурі посівів 2013 року становить 70%.

Збільшення площ посіву зернових культур та ріст їх врожайності дозволило отримати в 2023 році рекордний урожай зерна – 215 тис. тонн, проти 165 тис. тонн у 2022 році. Це здійснено за рахунок збільшення показника урожайності зернових до 42,7 ц/га проти 38,7 ц/га – у минулому році, та показника урожайності кукурудзи на зерно, який на 16 ц/га перевищує минулорічний та становить 82,5 ц/га.

Стовідсотково виконано прогнозні показники по посіву озимих культур під урожай 2024 року, по всіх категоріях господарств з осені 2023 року проведено посів озимих на площі 20,6 тис. га озимих (в т. ч. 16,5 тис. га по с/г підприємствах), з них 16,9 тис. га озимих на зерно та зелений корм (в т.ч. по сільгосппідприємствах 12,8 тис. га) та 3,7 тис. га озимого ріпаку.

В галузі тваринництва Програмою передбачено виробити молока 7150 тонн, м'яса 6816,5 тонн, яєць -1230,4 млн.шт.

За 12 місяців поточного року виробництво молока по агроформуваннях району становить 6656 т, що на 18,0 т менше в порівнянні з 2012 роком, вирощено м'яса в живій вазі 7337 т (на 742 т більше до відповідного періоду м. р.), виробництво яєць складає 1525 млн. шт., обсяг виробництва яєць в порівнянні до минулого року збільшилось на 559,8 млн. шт., або в 1,6 раз (929,3 млн. шт. у 2022 р.).

По сільгосппідприємствах району станом на 1 січня 2024 року утримується:

- ВРХ - 3410 гол., на 539 гол. менше минулого року;
- в т.ч. корів - 1346 гол., на 31 гол. більше до відповідного періоду 2022 року;
- свиней - 1469 гол., що в порівнянні з 2022 роком зменшилось на 1563 гол.;
- овець – 1475 гол., що на 485 гол. більше попереднього року;
- птиці 7094,98 тис. гол., що на 1018,1 тис. гол. більше до 2022 року.

Станом на звітну дату виплата орендної плати за паї складає 42,0 млн. грн., або 99,5%, при цьому сплачено прибуткового податку 6,26 млн. грн., або 99,0 % від нарахованої суми.

З початку року на території району проведено 471 ярмарки, з них 230 в місті Житомир та 241 у районі, де товаровиробниками реалізовано близько 1903,7 тонн власної продукції на суму біля 46101,5 тис. грн.

Головний засіб виробництва в сільському господарстві – земля. Її основна властивість утворювати споживчу вартість. Її функціонування, як засобу і предмету праці – родючість.

Сільське господарства відіграє важливу роль не тільки в продовольчій безпеці, а в економічній.

Усі землі в межах державних кордонів України, незалежно від форм власності, видів господарювання і цільового використання, становлять єдиний земельний фонд України (рис.2.2).

Розвиток різних форм власності та господарювання на землі без суворого і надійного державного екологічного та митного контролю за ввезенням небезпечних відходів, брак відповідної законодавчої бази призвели до споживацького ставлення до землі. Використання у великій кількості мінеральних добрив, пестицидів та інших хімічних препаратів разом з промисловим і радіаційним забрудненням може ще більше ускладнити екологічну ситуацію, знизити відтворювальну здатність біосфери та екологічну стійкість агроландшафтів.

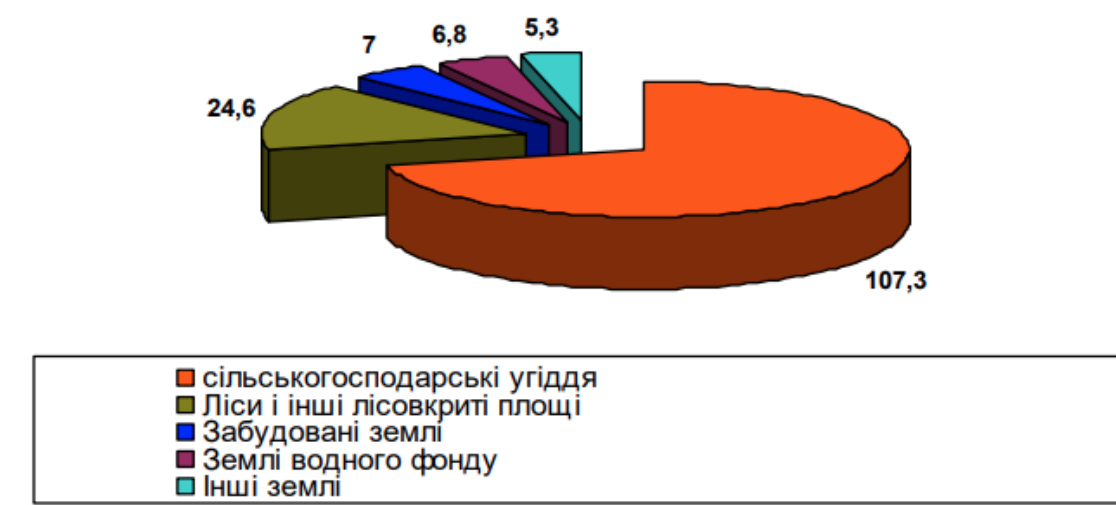


Рис.2.2. Земельний фонд Житомирського району

Важливим напрямом раціоналізації використання земельних ресурсів є поліпшення екологічного стану зрошуваних земель, на яких спостерігається підтоплення, вторинне засолення, водна ерозія, руйнування природної структури ґрунтів тощо.

Обґрунтування напрямів раціоналізації використання і охорони земельного фонду України забезпечується системою заходів, серед яких виділяються заходи державного управління земельним фондом.

Ступінь задоволення потреб населення в продуктах харчування і товарах широкого вжитку із сільськогосподарської сировини залежить від кінцевих результатів виробничої діяльності аграрних підприємств. Залежно від економічного змісту і цільового призначення цих результатів розрізняють такі види їх: валова продукція, товарна продукція, кінцева продукція, чиста продукція і прибуток.

Валова продукція сільського господарства — це первісний результат взаємодії факторів виробництва, матеріальна і вартісна основа інших кінцевих результатів, що в натуральній формі представлений всіма виробленими протягом року первинними продуктами рослинництва і тваринництва, а у вартісній — оцінений за порівнянними цінами відповідного року (рис.2.3).

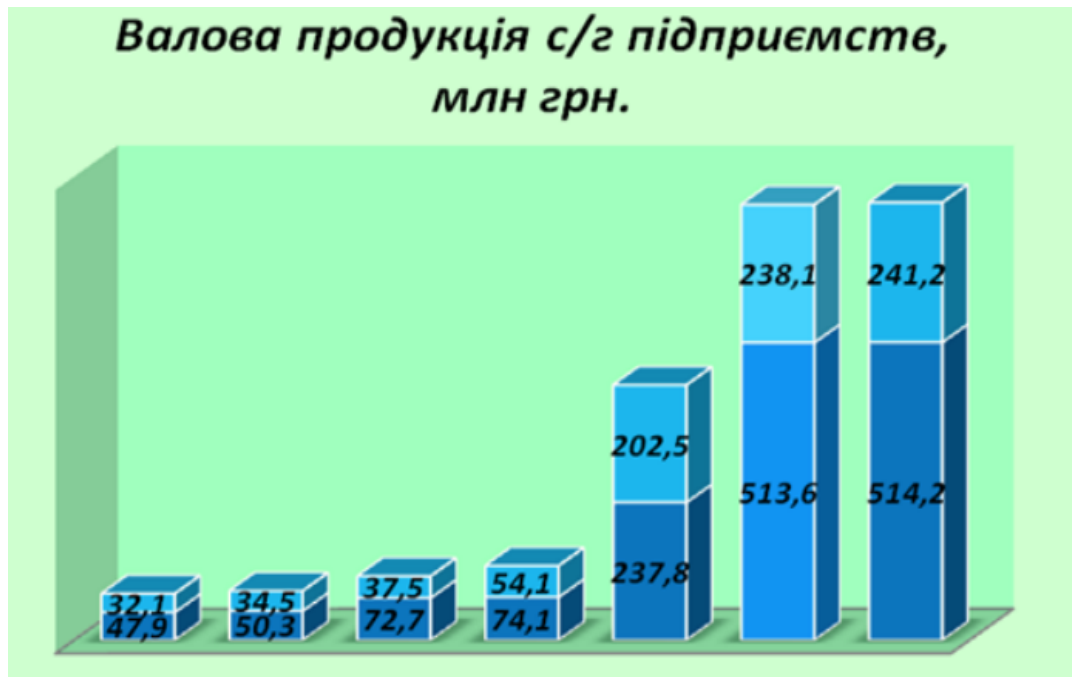


Рис 2.3. Валова продукція с/г підприємствах, млн. грн.

Валової сільськогосподарської продукції підприємствами вироблено 751.7 млн.грн., темп росту 170.7% , в т.ч. по рослинництву – 238.1млн. грн., темп росту 117.6 % , по тваринництву - 513.6 млн. грн. , темп росту 215.9 %.

Валовий збір зернових і зернобобових культур за 2023 рік по всіх категоріях господарств збільшився порівняно з минулим роком на 15.8 тис.

тонн і становить 164.7 тис. тонн при середній урожайності 44,3 ц/га, (2021 рік - 126,8 тис. тонн при середній урожайності 36,4 ц/га).

По сільськогосподарських підприємствах зібрано 119.4 тис. тонн зернових та зернобобових при середній урожайності 38,7 ц/га.

Якщо змальовувати картинку загалом, то сьогодні 37 сільгосппідприємств обробляють 82 тис.га землі, площа якої щороку збільшується. Поля не пустують, а рясніють житом, пшеницею, ячменем, кукурудзою, соєю, соняшником, ріпаком та іншими культурами. По району

зібрано 153 тис.т зернових, і це ще не фінал жнив, валовий збір буде куди більшим (рис.2.4).



Рис 2.4. Виробництво продукції рослинництва по всіх категоріях господарства

Якщо порівняти цю цифру з минулим роком, то вона становила лише 147 тис.т вже при закінченні збирання. Такий результат досягнуто за рахунок збільшення площ посіву. Уявіть собі, лише за останні 3 роки вони розширились на 20 тис.га. Відповідно, не могла не зрости й валова продукція, кількість якої цього року є рекордною. Зрозуміло, що це заслуга всіх агропідприємств разом узятих.

А от виробництво молока розвивається не настільки стрімко. Та головне слово в попередньому реченні «розвивається», адже, в порівнянні з попереднім роком, кількість молока збільшилась на 1690 т. На 49 голів зріс і приплід телят.

І хоч цифри не захмарні, та все ж плюсові. Бо з поросятами в районі зовсім невесело. Сьогодні в сільськогосподарських підприємствах утримуються 3108 свиней. Ця цифра за останній рік зменшилась на 80 голів. Такий спад аргументують дорогими кормами та нестабільною ціною на м'ясо.

З Державного бюджету здійснюється нарахування дотацій фізичним особам за молодняк ВРХ. А з районної скарбниці ми профінансували галузеві програми підтримки молочного скотарства та бджільництва на загальну суму 28,9 тис.грн.

За 2023 рік сільськогосподарськими підприємствами району вироблено: молока 6710 т, що більше до минулого року на 1822 тонн; м'яса в живій вазі

6603 тонн, що більше до 2012 року на 324 тонни ; яєць 929,3 млн. шт., що в 2,6 рази більше до минулого року.

2.3. Формування орендних земельних відносин

Оренда землі в Україні у період реформування земельних відносин, обумовлених з ринком земель сільськогосподарського призначення та дії мораторію на їх продаж, є надзвичайно важливим питанням, оскільки в умовах приватної власності є, певною мірою, альтернативною формою ринкового користування та володіння землями сільськогосподарського призначення. Оренда землі дає можливість завдяки орендній платі наповнювати бюджети місцевих селищних та сільських рад шляхом передачі в оренду земель державної і комунальної власності та невитребуваних паїв.

На законодавчому рівні запропоновано розв'язання проблем з регулювання орендних відносин, що передбачатиме: механізм подальшого викупу орендарем орендованої земельної ділянки; збільшення рівня орендної плати; розроблення й запровадження механізму здійснення заставних операцій із земельними ділянками та правами на них для одержання довгострокових кредитів сільськогосподарськими товаровиробниками; розроблення порядку врегулювання земельних відносин щодо невитребуваних земельних паїв та відумерлої спадщини, земель колективної власності; створення об'єднань власників земельних часток (паїв); проведення постійного контролю за дотриманням орендарями умов орендних договорів, чинних стандартів та нормативів раціонального й ефективного землекористування; запровадження належного стимулювання власників і користувачів за покращення якісних характеристик ґрунтів; створення відповідного механізму страхування ризиків, обумовлених орендою сільськогосподарських земель; створення Державного земельного фонду, що буде здійснювати викуп земельних часток (паїв) у землевласників, які неефективно працюють, з метою їх подальшого перепродажу або передачі у довготермінову оренду на конкурсній основі ефективнішим господарям тощо. Становлення ринкових відносин в аграрному

секторі економіки України передбачає формування цивілізованого ринку сільськогосподарських земель. Земельні ресурси є джерелом національного багатства, від ефективності використання яких залежить сталий економічний розвиток країни, рівень життя і здоров'я нації. Формування земельного ринку посідає чільне місце в аграрній реформі та передбачає реформування відносин власності і визнання землі товаром.

Земельна реформа як основна складова аграрної політики виявила значну кількість складних, багатогранних проблем, пов'язаних з оцінкою ефективності використання землі в ринкових умовах господарювання. Основним результатом земельної реформи є визнання інституту приватної власності на землю, питання ж існування ринку землі залишається дискусійним. У зв'язку з невизнанням легального земельного ринку землевласники не повністю усвідомлюють своє право володіння, користування та розпоряджання землею. Це знижує їх зацікавленість у кінцевих результатах своєї праці, отже, і ефективність сільськогосподарського виробництва. До того ж аграрна реформа супроводжується поділом великих підприємств на значну кількість дрібних, що призводить до порушення існуючих сівозмін, нераціонального використання земельного фонду, зниження родючості ґрунтів, погіршення екологічної ситуації. Тому питання підвищення економічної ефективності використання землі, формування земельного ринку, визнання землі товаром і капіталом, визначення її ринкової вартості є надзвичайно актуальними.

Проблема земельних відносин завжди перебувала в центрі уваги представників різних шкіл економічної науки, таких як: У.Петті, Ф.Кене, А.Тюрго, А.Сміт, Д.Рікардо, П. Прудон, Дж.С. Мілль, К. Маркс, М.І. Туган-Барановський та ін.

За даними нормативної грошової оцінки, вартість 1 гасільськогосподарських земель у середньому по Україні становить 8 927 грн. (1 768 дол. США) [23]. Найдорожчими є сільськогосподарські землі Чернівецької, Вінницької, Черкаської, Херсонської областей та Автономної Республіки Крим, а найдешевшими — Закарпатської, Львівської, Житомирської, Чернігівської та Луганської областей (рис. 2.5.). Суттєва різниця

у розмірах земельної частки (паю) та у нормативній грошовій оцінці земель сільськогосподарського призначення по областях України призводить до того, що вартість земельної частки (паю) в різних регіонах України неоднакова. Спостерігається чітка тенденція зростання вартості паю із західного регіону на схід-південь України.

Найменша вартість паїв у Івано-Франківській, Чернівецькій та Львівській областях. Найбільша — в Херсонській і Запорізькій областях та в Автономній Республіці Крим (рис.2.6.)

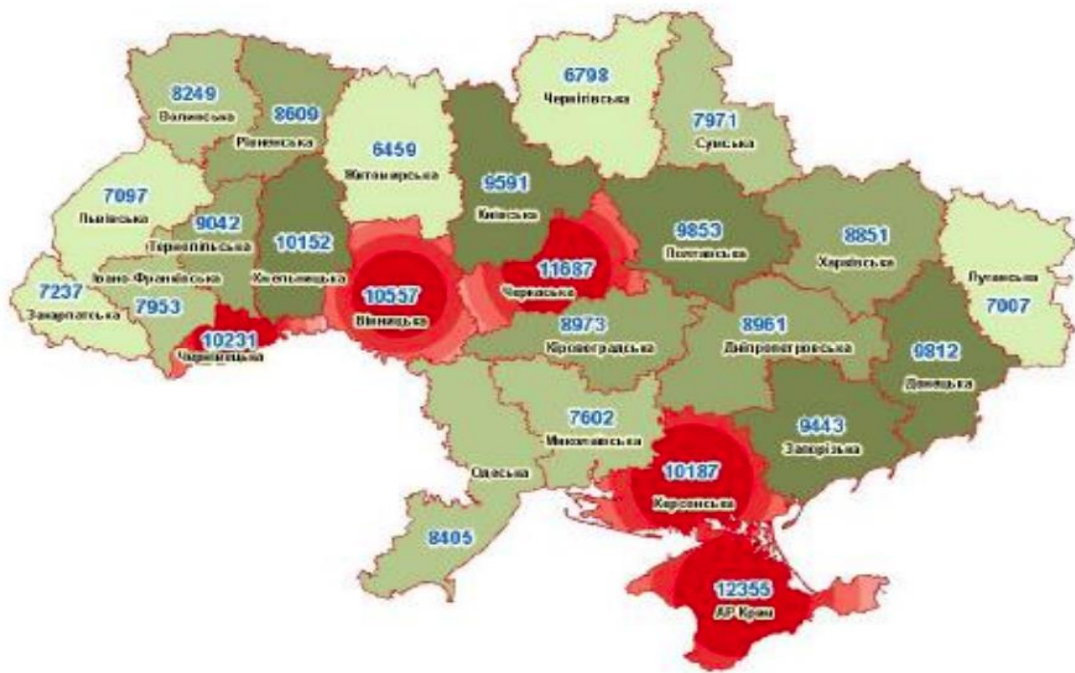


Рис. 2.5. Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських земель України по областях станом на 1 січня 2024 р., грн./га

При вирішенні цього питання повинні бути розроблені умови передачі земель на консервацію власниками і орендарями, розраховані для них розмір компенсації за втрати урожаю, визначені їх права і обов'язки стосовно законсервованих земель, бюджет проведення консервації, порядок виплати компенсацій власникам і орендарям. При консервації земель необхідно передбачити можливість консервації і водних джерел, прибережних територій, порядок використання надр на законсервованих землях.

Щодо непрацюючих власників земельних і майнових паїв, тут в основі взаємовідносин між ними і орендарями має бути орендна плата, яка є одним із факторів матеріальної підтримки сільських пенсіонерів.



Рис. 2.6. Вартість земельної частки (паю) по областях України станом на 1 січня 2024 р, доларів США

Удосконалення орендних земельних відносин потребує формування комплексної системи їх правового регулювання, з чітким дотриманням її в умовах виробництва та прийняття довгострокової урядової програми розвитку оренди в аграрному секторі, що дозволить суб'єктам орендних відносин повною мірою реалізувати всі правомочності, закладені в тріаді «володіння – користування – розпорядження» земельними ділянками.

Всі заходи мають спрямовуватись на максимально можливий захист прав орендодавців і бути прийнятними для орендарів. Подальший розвиток орендних земельних відносин потребує створення відповідної правової бази [3]. Певні позитивні зрушення ми вже маємо, а саме прийнято:

- Закон України «Про державний земельний кадастр», що ввійде в дію з 01.01.2012 р.;

- проект Закону України «Про ринок землі», який наразі викликав масу дискусій, адже містить певні суперечності;

- проект Закону України «Про державний земельний (іпотечний) банк».

Диференціація рівня родючості земельних ділянок є причиною виникнення диференціальної ренти на кращих за родючістю і місцезнаходженням землях. А економічною умовою її реалізації є однаковий рівень цін на сільськогосподарську продукцію.

Існування інституту власності на землю є важливою передумовою розподілу земельної ренти. Проте визнання визначальної ролі природи у створенні земельної ренти дає підстави стверджувати, що земельна рента має передусім належати тому, хто застосовує заходи щодо відтворення родючості ґрунтів. Оскільки абсолютна рента притаманна для всіх сільськогосподарських земель і не залежить від місця розташування та рівня родючості, а також враховуючи, що вся земля є національним багатством України і держава має створювати сприятливі умови для її збереження, то частково абсолютна земельна рента у вигляді земельного податку, але не через зниження цін на сільськогосподарську продукцію, може вилучатися державою.

Таким чином, основним напрямком розвитку орендних відносин є надзвичайно важливі аспекти проблеми переорієнтації сільськогосподарського виробництва на створення господарських формувань, заснованих на засадах приватної власності їх членів і колективних форм господарювання – акціонерних і господарських товариств, сільськогосподарських виробничих кооперативів. Як правило, це великі господарські структури, яким у складних ринкових умовах легше виживати, більш ефективно господарювати, бути конкурентоспроможними.

Ці формування забезпечують стабільне землекористування, необхідні передумови для дотримання систем ведення землеробства і тваринництва, включаючи сівозміни, запровадження системи іпотечного кредитування, відтворювальний процес виробництва, вирішення соціальних проблем, поліпшення демографічної ситуації на селі.

2.4. Управління ефективністю використання земельних ресурсів

Сучасним завданням земельної економіки є підвищення ефективності використання земельних ресурсів. Якщо раніше в ефективність вкладали розуміння економічної сторони результату виробничої діяльності, то, виходячи з теперішнього законодавчого тлумачення, додають екологічну, соціальну та інші складники. Це потребує систематизації різних видів ефективності використання земельних ресурсів та їх поєднання на різних рівнях.

В управлінні земельними ресурсами ефективність використання земельних ресурсів постає на перше місце. Ринкова економіка базується на отриманні прибутку від землі під час підприємницької діяльності. При цьому земельна реформа надала соціалізації та екологізації використанню землі, що позначилося на диференціації ефективності використання земельних ресурсів.

Завдання управління земельними ресурсами на кожному рівні поділяються на завдання законодавчих і виконавчих органів влади. Завдання управління реалізуються всіма суб'єктами управління, мають істотні розходження стосовно до проблем забезпечення життєдіяльності конкретних галузей, регіонів і перспектив їх розвитку. Тому необхідно диференціювати завдання для відомств і регіонів, що допоможе визначити місце і роль кожного суб'єкта управління в конкретному регіоні, уникнути дублювання в їх діях або відсутності системи управління з важливих процесів землекористування.

До основних завдань державного управління земельними ресурсами можна віднести:

- наділення органів управління політичними й організаційнонормативними функціями, що забезпечують ефективний розвиток землекористування та суспільства в цілому;
- взаємоузгодження рішень органів державного управління;
- регулювання державними актами фінансової, природоохоронної та підприємницької діяльності суб'єктів земельних відносин;
- забезпечення соціально-правового захисту суб'єктів земельних відносин;

- формування сприятливих умов для підприємництва і прогресивного розвитку суспільства;
- поліпшення використання й охорони земельних ресурсів;
- ведення державного земельного кадастру, організація землеустрою та моніторингу земель;
- здійснення державного контролю за використанням і охороною земель;
- створення правових, економічних і організаційних передумов для різних форм господарювання на землі.

Для вирішення цих завдань необхідно забезпечити виконання таких основних умов:

прийняти необхідні нормативно-правові акти з регулювання земельних відносин відповідно до Конституції України на рівні держави, рівні регіонів і місцевих органів самоврядування;

прийняти законодавчі акти, що регулюють земельні відносини в інших галузях народного господарства і забезпечити відповідність цих законів земельному законодавству;

створити на державному рівні економічні, правові й організаційні передумови для регулювання, використання й охорони земель ринковими методами;

створити горизонтальну і вертикальну структуру системи органів управління земельними ресурсами для всіх рівнів адміністративно-територіальних утворень;

забезпечити фінансування поставлених завдань з раціонального й ефективного використання земель, включаючи формування системи державного земельного кадастру і підтримку його в актуальному стані;

здійснити поділ земель на державну і комунальну власність;

узаконити різноманіття і рівноправність усіх форм речових прав на землю.

Дії в процесі управління земельними ресурсами оформляються як конкретні заходи або функції.

Ураховуючи розглянуті завдання управління земельними ресурсами, можна визначити функції, що тісно пов'язані з реалізацією поставлених завдань за допомогою стандартних процедур управління (додаток 2).

Варто враховувати, що управління земельними ресурсами здійснюється у двох напрямках: безпосереднє й опосередковане. Перше пов'язане зі створенням конкретних форм і умов землекористування (земельних ділянок, інженерних споруд, поселень, виробничих і рекреаційних центрів, зміна стану земель) і носить дискретний характер. Друге створює рамки (межі) у використанні землі шляхом створення нормативно-правової бази. Опосередковане управління, на відміну від безпосереднього, здійснюється постійно. Зазначені функції управління за цими напрямками виявляються по-різному.

До функцій безпосереднього управління земельними ресурсами слід віднести такі етапи:

- збір і аналіз даних про об'єкт управління та керовані процеси: вивчення властивостей землі (польові обстеження, інвентаризація земель), ведення земельного кадастру (реєстрація, облік, оцінка) і моніторингу земель, створення і ведення геоінформаційних систем (ГІС);
- вироблення управлінського рішення: зонування земель, прогнозування, планування і проектування використання земель;
- реалізація управлінського рішення: державний перерозподіл земель (вилучення, надання земель), організація і фінансування заходів щодо зміни властивостей землі, облаштуваності й формування землекористувань, регулювання ринкового обороту земель, економічне стимулювання раціонального землекористування;
- контроль за функціонуванням сформованого процесу і його коректування: контроль за використанням земель і дотриманням земельного законодавства, вирішення земельних суперечок, пов'язаних з реалізацією управлінських рішень і функціонуванням сформованої системи організації використання земель.

Функції управління виявляються як конкретні відособлені заходи, виконувані різними організаціями в різний термін. Основні функції управління в галузі використання і охорони земель визначені Земельним кодексом України (розділ 7). При дослідженні земельного фонду виконуються такі заходи як:

- космічні, аерофотогеодезичні і наземні геодезичні вишукування;
- ґрунтові, геологічні, гідрогеологічні, геоботанічні, хімічні, радіаційні й інші обстеження;
- інвентаризація земель.

При веденні земельного кадастру - реєстрація земельних ділянок, кількісний і якісний облік, оцінка земель, моніторинг земель, оцінка пов'язаних із землею об'єктів нерухомості. При створенні і веденні ГІС - створення інформаційної бази даних і цифрових моделей місцевості, підтримка їх на сучасному рівні. Зонування земель здійснюється як результат проведення певних вишукувань і обстежень, оцінних робіт. Прогнозування, планування, проектування оформляється у вигляді окремих документів, генеральних схем, техніко-економічного обґрунтування, схем, планів, карт, проектів землеустрою, розроблювальних як у цілому для всієї системи чи конкретних землекористувань, так і з окремих проблем.

Перерозподіл земель включає: вилучення, продаж, надання, земель. Безпосереднє регулювання ринкового обороту земель відбувається шляхом продажу, покупки, здавання в оренду, регулювання цін і податків.

Для зміни стану і якості земель організуються і фінансуються такі заходи: рекультивація, дезактивація, меліорація земель, інженерний захист земель, облаштуваність, докорінне поліпшення земель.

Економічне стимулювання раціонального землекористування полягає в: оподатковуванні, кредитуванні, квотуванні виробничої діяльності, лімітуванні використання природних ресурсів. Державний контроль за використанням земель і вирішення земельних суперечок виступають як самостійні заходи.

До функцій опосередкованого управління належать: вивчення характеру земельних відносин, стану земельного законодавства і їх моніторинг; розробка і прийняття законодавчих актів (законів, рішень, постанов) і нормативів

використання землі; реалізація заходів щодо зміни системи землекористування, передбачених у законодавчих актах; удосконалення землекористування, зонування, нормування використання землі; державний контроль за дотриманням земельного законодавства; вирішення земельних суперечок, пов'язаних з введенням і функціонуванням земельного законодавства і нормативів використання землі.

Реалізація управлінських рішень, особливо при безпосередньому управлінню, здійснюється за допомогою директивних, правових, економічного методів.

Перелічені вище вимоги і функції державного управління земельними ресурсами забезпечують формування визначених принципів, що виявляються як об'єктивна необхідність, яка характеризує визначений об'єктивний зв'язок у системі. Врахування цих закономірностей дозволяє правильно оцінити не тільки стан системи управління, а і передбачати шляхи її удосконалення. Ці закономірності можна розділити на дві групи:

перша - формуючий і визначальний процес управління в цілому

друга - що характеризує приватні моменти.

До загальних принципів належать:

1) єдність управління земельними ресурсами і управління територіями, як найважливіший чинник ефективного розвитку держави і суспільства;

2) незамінність і обмеженість землі як компонента природи, засобу виробництва, територіального базису й об'єкта нерухомості, зростання потреби суспільства і промисловості в сировині. Необхідність відводу земель для розміщення об'єктів промислової і соціальної інфраструктури вимагають раціонального розподілу і перерозподілу земельних ресурсів між галузями економіки країни; створення організаційно-територіальних умов, які сприяють ефективному використанню й охороні землі; формування відповідного економічного механізму. Ефект від державного управління земельними ресурсами буде вище у випадку, якщо кожна галузь і сфера економіки країни буде мати у своєму розпорядженні найбільш придатні для неї землі.

3) Організаційна узгодженість використання земель і управління територіями. Цей принцип полягає в тому, що керуюча система повинна забезпечувати підвищення ефективності системи землеволодінь і землекористувань, дотримання ними прав і обов'язків з використання земельних ресурсів, формування правильної організації і управління території для нормального функціонування всіх підприємств та господарств території в цілому. На підставі цієї закономірності структура управління земельними ресурсами і чисельність апарату управління на всіх рівнях повинна формуватися з урахуванням обсягу робіт і змісту управлінських рішень.

Разом з тим систематичне удосконалювання функцій і методів управління земельними ресурсами - одна з характерних рис управління, що залежить від науково-технічного прогресу в економіці країни. Так, земельний кадастр пройшов шлях від описів, які полягають в найпростішому описі монастирських, церковних та інших землеволодінь до державного земельного кадастру, що включає в себе державну реєстрацію земельних ділянок, кількісний і якісний облік земель та їх зонування, економічну і вартісну оцінку земель.

Економічно ефективно поєднання державного, регіонального і муніципального управління земельними ресурсами, забезпечується поділом владних повноважень державного і муніципальних утворень.

Зважаючи на особливі властивості землі, ряд учених, зокрема А.А. Варламов, Ю.Г. Гуцуляк, С.Н. Ткачук, А.М. Третьак, виділяють низку інших принципів формування раціонального землекористування, які повинні бути покладені в основу формування системи управління земельними ресурсами в умовах трансформації земельних відносин і створення ринкової системи землекористування. Ними запропоновані такі узагальнені принципи:

1) принцип різноманіття і рівноправності усіх форм власності, володіння і користування землею;

2) принцип пріоритету на захист життєво важливих інтересів особистості, суспільства і держави;

3) принцип пріоритету прав і обов'язків, визначених Конституцією України;

- 4) принцип державної підтримки заходів щодо раціонального використання, поліпшення якості і охорони земель;
- 5) принцип доступності інформації про стан земель;
- 6) принцип пріоритету державного управління земельними ресурсами;
- 7) принцип раціонального використання земель;
- 8) принцип використання земель за цільовим призначенням;
- 9) принцип платності використання земель.

Одночасно зазначені принципи необхідно доповнити ще і такими принципами як: принцип сталості землекористування, принцип диференційованого підходу до управління землями різних категорій і регіонів, принцип правового захисту і відповідальності.

Принцип сталості землекористування стосується як сталості прав суб'єктів земельних відносин на дану ділянку, сталості його використання, так і його територіальної, просторової сталості. Це є необхідною умовою раціонального використання землі і покликане забезпечити зацікавленість землекористувачів у дбайливому, господарському ставленні до землі. Сталість землекористування забезпечується тим, що використання земельної ділянки, як правило, носить постійний (безстроковий) характер і його примусове припинення може бути тільки в особливих випадках, визначених ст. 140 і 141 Земельного Кодексу України. Цей принцип також належить і до формування екологічної сталості землекористування.

Упровадження екологічних вимог у земельні відносини дає змогу забезпечити застосування природоохоронних технологій виробництва, здійснення комплексних заходів для охорони земель від негативних природних і антропогенних процесів, таких як ерозія, засолення, заболочування, розміщення, будівництво, експлуатація об'єктів, які негативно впливають на стан земель, та приводять до їх забруднення хімічними, радіоактивними, бактеріальними і паразито-бактеріальними речовинами. Наприклад, у ряді випадків застосовують такий засіб відновлення родючості, як консервація земель, тобто виведення їх з обороту. Такий захід найчастіше застосовується для сильно еродованих, перезволожених, посушливих, засолених та

малопродуктивних земель. При вирішенні цього питання повинні бути розроблені умови передачі земель на консервацію власниками і орендарями, розраховані для них розмір компенсації за втрати урожаю, визначені їх права і обов'язки стосовно законсервованих земель, бюджет проведення консервації, порядок виплати компенсацій власникам і орендарям. При консервації земель необхідно передбачити можливість консервації і водних джерел, прибережних територій, порядок використання надр на законсервованих землях.

Принцип диференційованого підходу до управління землями різних категорій і регіонів допомагає широко використовувати правові норми при управлінні земельними ресурсами з врахуванням економічних і природних особливостей земель різних категорій та регіонів.

Принцип правового захисту і відповідальності не допускає втручання в господарську діяльність суб'єктів земельних відносин або примусового припинення прав на земельну ділянку, крім випадків, передбачених законом.

Він дає можливість визначати межі відповідальності суб'єктів земельних відносин за соціальні, економічні та інші несприятливі наслідки прийнятих ними рішень, а також діяльності, яка ними здійснюється.

Даний склад і зміст принципів раціоналізації використання земель в умовах ринкових земельних відносин необхідно розглядати як об'єктивну передумову для здійснення практичних заходів з управління земельними ресурсами.

Одночасно можуть бути виділені також індивідуальні принципи управління земельними ресурсами, до яких слід віднести:

- 1) організаційне і кадрове забезпечення управління земельними ресурсами, що має на увазі наявність спеціальних органів управління земельними ресурсами з оптимальною чисельністю і фінансуванням, особливо для муніципального рівня, що виконують основну роботу з управління земельними ресурсами на місцевому рівні;

- 2) обов'язковість і достатність державної фінансової підтримки, що забезпечує якісне проведення визначених видів робіт на конкретних територіях, у яких зацікавлена держава;

3) розмежування функцій з управління земельними ресурсами між органами виконавчої і представницької влади різних адміністративно-територіальних рівнів. Законодавча база повинна визначати компетенцію органів виконавчої і представницької влади, бо відсутність розмежування призведе до перекриття або пробілів в управлінні, що негативно позначається на ефективності системи. Поділ функцій між різними відомствами на державному і муніципальному рівнях (наприклад, між земельним, лісовим і водним комітетами, органами архітектури, Мінприроди і Мінагрополітики України). Для вирішення цього принципу необхідно прийняти нормативно-правові документи, які розмежовують функції різних органів з управління земельними ресурсами та землекористуванням;

4) правове забезпечення управління земельними ресурсами (Земельний і Цивільний кодекси України, закони України «Про плату за землю», «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про державний контроль за використанням і охороною земель» і т. д.) Тільки за наявності необхідної нормативно-правової бази держава може управляти земельними ресурсами в умовах формування ринкових відносин;

5) відповідність законодавству України і не протиріччя законів та інших нормативно-правових актів, прийнятих органами місцевого самоврядування.

Відповідність земельному законодавству України законодавчої бази інших галузей, пов'язаних з регулюванням земельних відносин (Містобудівний кодекс, Водний кодекс, Лісовий кодекс, Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та обмежень» та ін.).

Отже, для формування сучасної системи управління земельними ресурсами важливим є чітке визначення її завдань, функцій та принципів організації управління.

РОЗДІЛ 3. ШЛЯХИ ПІДВИЩЕННЯ УПРАВЛІННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЛІ В УМОВАХ РИНКОВИХ ВІДНОСИН

3.1. Структуро-логічні схеми, моделі та проєкти управління земельними ресурсами «Відродження-Агро»

Згідно з Основним Законом України – Конституцією земля є власністю народу України, його надбанням. Отже, кожен квадратний метр землі повинен нести добробут у кожную українську родину. Тому ефективне управління земельними ресурсами повинно бути тим дієвим механізмом, від якого залежить багатство нашого народу.

Особливої уваги при цьому заслуговує управління земельними ресурсами населених пунктів, зокрема міст. Хоча площа земель населених пунктів і складає 11,5% всього земельного фонду України, але більше 70% земельного податку надходить до бюджету за рахунок використання саме земель населених пунктів, що є вагомим вкладом у розв’язання соціально – економічних проблем в Україні. Міські, та районні землі є предметом специфічних соціальних та правових відносин, які, у свою чергу, стають об’єктом державного управління.

Саме це, з одного боку, створює для користувачів земель населених пунктів виключно сприятливі можливості для господарювання та підприємництва, а з іншого - потребує ефективного використання міських земель, що є необхідною умовою успішного проведення економічних і соціальних ринкових перетворень, оскільки саме міста, насамперед великі і найбільші, виступають каркасом нових форм господарювання в країні. У системі управління земельними ресурсами важливе місце належить земельно – кадастровій інформації в складі автоматизованої системи ведення земельного кадастру.

Такий кадастр є багатоцільовою реєстраційно-інформаційною системою по збору, обробці, систематизації, збереженню, узагальненню, поновленню і

наданню відомостей та документів про правовий режим, природний і господарський стан земельних ділянок з розміщеними на них об'єктами нерухомості, а також про юридичних і фізичних осіб, їх права власності, права користування землею та договорів на оренду землі, в тому числі утримувачів сервітутів, орендарів і закладоутримувачів.

Відповідно до статті 195 Земельного Кодексу України основними завданнями ведення державного земельного кадастру визначено:

- забезпечення повноти відомостей про всі земельні ділянки;
- застосування єдиної системи просторових координат та системи ідентифікації земельних ділянок;
- єдиної системи земельно-кадастрової інформації, її достовірності.

Державний земельний кадастр включає: кадастрове зонування, кадастрові зйомки, бонітування ґрунтів, економічну оцінку земель, грошову оцінку земельних ділянок, державну реєстрацію земельних ділянок, облік кількості та якості земель, тобто відомості і документи про правовий режим земель, їх розподіл серед власників землі і землекористувачів. У країнах з розвиненою економікою реєстрація прав власності на землю та інше нерухоме майно базується виключно на земельно-кадастрових системах. Це відповідає самій суті нерухомого майна, що тісно пов'язане із земельними ділянками. У реєстраційній системі необхідно передбачити сучасний інформаційний зв'язок між реєстраційними офісами (по горизонталі) та між офісами й вищими рівнями (органами) системи реєстрації (по вертикалі) з використанням засобів корпоративної комп'ютерної мережі та розділених баз даних. Створення такої мережі дасть можливість забезпечити повноцінне інформаційне обслуговування користувачів системи, централізоване ведення моніторингу систем, створення централізованих баз даних, оперативний пошук земельно-кадастрової та іншої інформації для різних цілей.

Побудова системи реєстрації прав власності на землю та нерухоме майно повинна стати базою для реєстрації інших прав, пов'язаних із заставою, орендою й іншими обмеженнями та обтяженнями, тобто правами третіх осіб на певну нерухомість. Вивчення зарубіжного досвіду показує, що у багатьох

країнах земельний реєстр, реєстр будівель, споруд, приміщень або їх частин створювалися у різні часи і ведуться окремо і, як правило, різними установами.

Але всі об'єкти нерухомого майна належать до конкретної земельної ділянки, які тісно пов'язані з нею і не можуть існувати без територіального простору, тобто землі. Крім того, всі вони об'єднуються за рахунок єдиної системи кодифікації і класифікації, стандартизації обміну та збереження даних на основі використання сучасних засобів інформаційних технологій [25].

Нині в Україні існує багато інформаційних систем (реєстрів), зокрема реєстр платників податків (Державна податкова адміністрація), реєстр підприємств, установ та організацій (Держкомстат); реєстр будівель (БТІ) тощо.

Але особливе значення має положення Земельного кодексу України про те, що державний земельний кадастр є основою для ведення кадастрів інших природних ресурсів. Створення та запровадження в Україні єдиної автоматизованої системи державного земельного кадастру України, реалізованої в середовищі сучасних інформаційних технологій, повинне забезпечити можливість більш ефективного управління земельними ресурсами, створити всі передумови для вдосконалення системи оподаткування та запровадження в Україні системи реєстрації прав власності на землю та іншу нерухомість, забезпечити формування інформаційної інфраструктури ринку землі.

Основними напрямками розвитку ринку землі в системі управління земельними ресурсами передбачається:

- безоплатна передача земельних ділянок несільськогосподарського призначення у власність громадянам України та продаж цих земельних ділянок суб'єктам підприємницької діяльності, розроблення та вдосконалення прозорого порядку відчуження земельних ділянок, надання фізичним та юридичним особам можливості вибору різних дозволених видів функціонального використання земельних ділянок, удосконалення процедур набуття права на забудову та організаційно – правових механізмів надання концесій для будівництва та експлуатації транспортної та міської інженерної інфраструктури;

- формування інфраструктури ринку землі, забезпечення її функціонування, створення умов для розвитку конкуренції, забезпечення прозорості операцій та зменшення інвестиційного ризику на цьому ринку.

Створення інфраструктури ринку землі, зокрема у складі земельних бірж, земельних банків та інших фінансово – кредитних установ, створення державного реєстру земель у складі державного земельного кадастру;

- запровадження в Україні ефективної системи вивчення попиту та пропозицій, розвиток менеджменту та маркетингу на ринку землі.

Визначення та щорічне затвердження переліку земельних ділянок для їх можливого продажу на конкурентних засадах;

- забезпечення оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення в ринкових умовах. Запровадження незалежної системи оцінки земельних ділянок, прав на них, в тому числі в комплексі з об'єктами нерухомості;

- створення механізму узгодження приватних, громадських, державних інтересів у процесі функціонування ринку землі. Визначення порядку узгодження умов використання земельних ділянок згідно з містобудівною документацією, місцевими правилами забудови, розроблення економічних механізмів стимулювання власників землі, орендарів земельних ділянок щодо збереження та поліпшення екологічного стану земель, історико – культурної спадщини;

- забезпечення правового захисту прав учасників ринку землі, рівних можливостей громадянам та юридичним особам України щодо набуття прав власності та інших прав на земельні ділянки, а також іноземним фізичним і юридичним особам щодо набуття права на оренду земельних ділянок;

- удосконалення економічних, правових засад механізму функціонування та регулювання ринку землі, створення прозорої інформаційної системи для забезпечення функціонування і регулювання цього ринку.

Розроблення схем приватизації земель із наступним коригуванням Генеральних планів, іншої містобудівної та землепорядної документації, з урахуванням даних державного земельного кадастру.

Для узгодження приватних, громадських, державних інтересів у процесі формування первинного і функціонування вторинного ринку земель здійснюється відповідне регулювання з боку органів державної влади та місцевого самоврядування (рис.3.1).

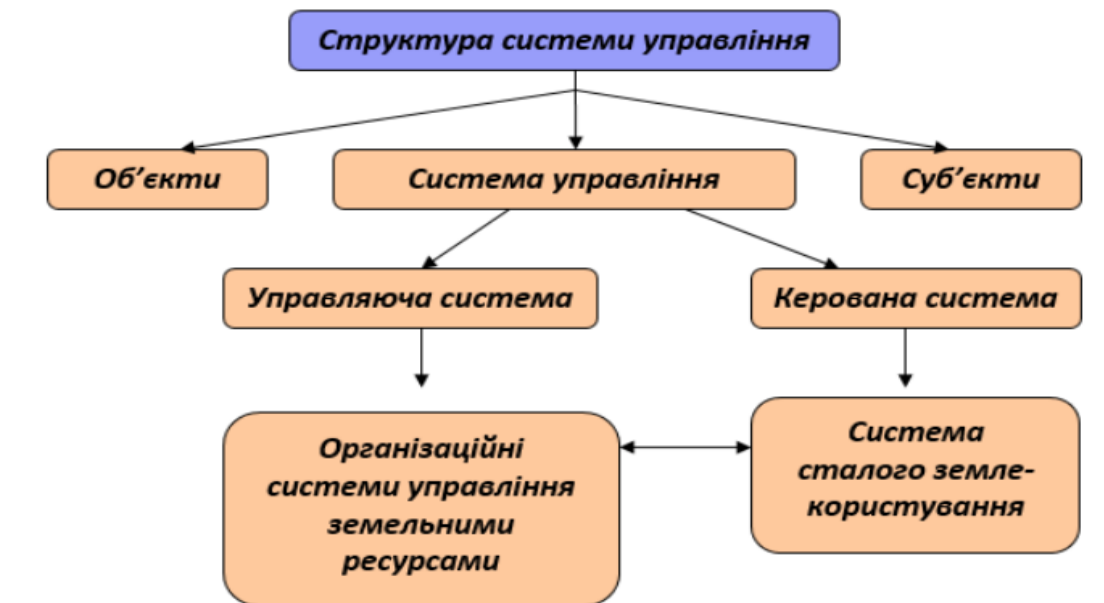


Рис 3.1. Структура управління сільськогосподарського підприємства
«СГ Відродження Агро»

Вивчення структури управління земельними ресурсами потребує формування відповідних інформаційних банків даних по кожному показнику системи управління. Відповідно до рис. 3.1 такі структурно – логічні схеми повинні бути по об'єкту системи управління та системи відображення в реєстрових документах результатів управління. Для визначення цих та інших питань розробляється кількісна і якісна програма структурно – логічних схем, яка складається на основі матеріалів геодезичних зйомок та їх картографічного відображення, матеріалів землевпорядних робіт, даних земельного кадастру, природо–охоронних заходів, які визначені в аспектах управління.

3.2. Використання інноваційних технологій земель с-г призначення у галузі рослинництва Житомирського районі

Підготовка інформації для прийняття управлінських рішень та їх реалізація можуть мати багато спільного в різних економічних службах

(підтримки). Деякі етапи іноді можуть виконуватися одночасно, паралельно. Кожен етап розробки додатка завершується створенням цільової продукції етапу.



Рис. 3.3. Етапи циклу розробки системи та їх цільова продукція.

Рисунок 3.3. зосереджує увагу на продукції всіх етапів циклу розвитку системи. На етапі системних досліджень повинен бути сформульований висновок про можливість реалізації (здійсненності) системи. Для цього необхідно розглянути такі головні питання: чи дійсно є проблема або є альтернативи, які не мають проблем; чи доцільне створення нової інформаційної системи; чи дійсно її можна буде реалізувати (створити).

Етап системного аналізу ставить мету сформулювати функціональні вимоги до майбутньої системи. Продуктом етапу є документ "Вимоги до системи". Тут вивчаються інформаційні потреби кінцевих користувачів, вплив навколишнього середовища, роль існуючої інформаційної системи.

Вимоги повинні бути визначені і документовані не тільки зі системи в цілому, але й з окремих її ресурсів (устаткування, телекомунікації, програмне забезпечення, бази даних), а також щодо окремих інформаційних процесів (введення даних, зберігання, обробка, виведення, управління даними).

Етап системного проектування завершується створенням детальних специфікацій щодо кожного елементу інформаційної системи.

Створюються специфікації устаткування (основного і додаткового), програмного забезпечення, специфікації персоналу (усіх категорій користувачів, які працюватимуть з новою системою), специфікації ресурсів даних (документів і баз даних), специфікації інформаційних продуктів (форм екранів, форм документів).

Етап упровадження (введення в експлуатацію) завершується створенням працездатної системи. На цьому етапі виконують такі заходи:

- отримують (або розробляють) і встановлюють устаткування та програмне забезпечення;
- проводять тестування системи та її документування;
- проводять навчання персоналу;
- здійснюють перехід на нову систему.

Залежно від того, чи зберігається стара технологія обробки даних на період упровадження нової системи, розрізняють варіанти упровадження:

- 1) з дублюванням робіт старим способом;
- 2) без дублювання.

Упровадження з дублюванням робіт надійніше в разі відмови нової системи або будь-яких її порушень. Проте цей варіант вимагає додаткових витрат на подвійну технологію обробки даних. Якщо в процесі упровадження системи пріоритетним є зберегти і не погіршити якість обслуговування клієнтів, то слід вибрати метод упровадження з дублюванням, незважаючи на витрати. Якщо ж на першому місці є зниження витрат, то краще вибрати метод упровадження без дублювання. В останньому випадку слід завчасно провести тестування устаткування і програмного забезпечення, а також попереднє навчання персоналу з контролем навчання.

За наявності декількох структурних підрозділів, в яких слід упроваджувати проект системи, перехід на нову систему може здійснюватися послідовним, паралельним або комбінованим методом. За послідовного методу проект упроваджують по чергові в кожному підрозділі. Сумарний час упровадження проекту при цьому максимальний, проте для непершочергових

підрозділів є змога вносити корективи, необхідність яких виявляється під час упровадження в першочергових підрозділах.

За паралельного методу проект упроваджують одночасно у всіх підрозділах, тому час введення тут мінімальний, а внесення корективів ускладнюється і збільшується з кількістю підрозділів. Компромісним і оптимальним є комбінований метод, коли спочатку проект упроваджується послідовно в одному-двох підрозділах, потім за наслідками упровадження в проект вносять необхідні корективи, і, нарешті, відкоректований проект одночасно (паралельно) упроваджується у решті підрозділів організації.

Локальні мережі, на основі яких можуть функціонувати різні комплекси АРМ як у межах окремих підрозділів, так і на рівні суміжних виконуваних функцій, реалізованих різними підрозділами, є базою для організації взаємозв'язку окремих АРМ в систему збору, обробки інформації та прийняття рішень у сфері управління конкретним об'єктом.

Створення АРМ для систем організаційного управління передбачає проведення їх структуризації і параметризації на стадії проектування.

Структуризація АРМ передбачає опис середовища функціонування:

- забезпечувальних і функціональних підсистем та зв'язків між ними;
- інтерфейсів з користувачем і технічними засобами; - засобів програмного та інформаційного забезпечення.

Параметризація передбачає виділення й дослідження параметрів технічних, програмних та інформаційних засобів, що задовольняють вимоги і обмеження, сформовані при структуризації.

Основа планування – визначення становища, в якому перебуває підприємство в даний момент, інакше сам факт планування вже не може бути реальним. Як видно з практики, управління організацією і реальне його становище на даний момент часу стає відоме через місяці (тижні, дні), коли щонебудь виправити практично неможливо.

Під організацією розглядаємо створення деяких організаційних структур з метою виконання поставлених перед ними завдань і надання їм відповідних повноважень. Це можуть бути як окремі фахівці і організовані для них робочі місця, так і цілі підприємства. З позиції інформаційних систем розглядаємо цю

функцію як організацію праці окремих фахівців і потоків інформації, з якою їм належить працювати.

Під мотивацією розглядаємо ефективне виконання поставлених перед співробітниками (підрозділами) завдань за винагороду, що сприяє задоволенню їхніх потреб. Важливий чинник – отримання морального задоволення працівником від виконання дорученої йому роботи.

Менеджмент у землеустрої передбачає контроль. Це вимірювання досягнутого результату за певні проміжки часу з метою корекції відхилень, можливо, допущених під час виконання планових показників, або виправлення самих планових показників. Автоматизація управління організацією переслідує тільки одну мету – своєчасне прийняття менеджером правильного організаційного рішення, яке буде реалізоване і проконтрольоване, на підставі чого буде прийнято подальше рішення. Важливими чинниками для ухвалення рішень є: збір та аналіз достовірної інформації, підготовка альтернативних варіантів подальшого розвитку подій, безпосередньо ухвалення рішення, організація його реалізації, контроль виконання, аналіз одержаного результату, корекція [3].

ВИСНОВКИ

Проведений аналіз сучасного стану земельних ресурсів а також відносин, пов'язаних з їх використанням на Україні дозволяє зробити висновки про те, що проблеми підвищення ефективності їх використання та охорони, припинення деградації ґрунтів та зростання їх родючості, досягнення збалансованого співвідношення угідь у зональних системах землекористування, а також запровадження повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення належать до числа найбільш болючих питань земельної сфери в Україні. Аналізуючи вищеподаний матеріал слід сказати:

Сучасне використання земельних ресурсів України не відповідає вимогам раціонального природокористування. Порушено допустиме співвідношення площ ріллі, природних кормових угідь, лісових насаджень, що негативно впливає на стійкість агроландшафту. Розораність земель досягла 56 відсотків території країни і 80 відсотків сільськогосподарських угідь що є найвищою в світі. Інтенсивне сільськогосподарське використання земель призводить до зниження родючості ґрунтів. Для запобігання цьому необхідно з метою господарсько-доцільного, економічно та екологічно обґрунтованого перерозподілу земель сільськогосподарського призначення в державі має бути запроваджений зрештою регульований земельний ринок, який враховує нинішні соціально-економічні реалії та регіональні особливості можливого земельного обігу.

Після даних кроків, які мають зробити підприємства буде зведена загальна база даних, для цього уже в Україні є створена кадастрова система, а також дасть змогу обмінюватися інформацією між державними службами, наприклад місцевим Держкомстатом та відділом управління сільського господарства району в єдиному електронному вікні, при умові дублювання інформації у двох видах, електронному та друкованому виді. При цьому буде розроблено трьох:

Ступеневий доступ до інформації:

1-рівень. Доступ до публічної інформації, яка не несе державної та комерційної таємниці.

2-рівень. Доступ інформації для інвесторів, та державних службовців, в цьому рівні будуть відображатися зведенні дані про економічний стан підприємства в цілому та по окремих структурних підрозділах, галузях виробництва.

3-рівень. Для службового користування антимонопольному комітету України, відділу планування державної регулятивної політики та забезпечення державних запасів, міністерству аграрної політики та продовольства із профільними комітетами. В даному рівні буду детально описаний стан виробництва та підприємства на мікро та макро рівнях, а також порівняльна характеристика по регіонах, а також стратегія розвитку не прибуткових секторів сільського господарства, та план державних за купівель на наступний рік.

Як було вище сказано, дана робота присвячена покращенню управлінню саме земельними ресурсами Житомирському району, але при успішному впровадженню та використанню, може бути доопрацьовано та введена на всеукраїнському рівні, при цьому потрібно буде урегулювати законодавство, та покращити захист персональних даних, та ввести кримінальну відповідальність за розкриття даних, які будуть в третьому рівні доступу до бази даних, а також створити групу при СБУ, яка займатиметься розслідуванням про використання та здобуття інсайдерської інформації.

Вигода для підприємств в наступному:

- 1). Збільшення урожайності на 10-20%;
- 2). Зменшення затрат на виробництво продукції;
- 3). Можливість отримання вигідних кредитів та спрощення процедури страхування;
- 4). Стане простіше використовувати елементи інвестування та ІРО, для залучення коштів у розвиток підприємств.

Та багато інших точкових змін у кращу сторону. В залежності від масштабів підприємства, строк окупності даної технології буде варіюватися від

3-5 років, а для районого управління, значних коштів не потребується так, як вони працюватимуть із готовими даними із підприємств.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Андрійчук В.Г. Економіка аграрних підприємств. 510 с.
2. Білецька Г.М. Сучасний стан та перспективи розвитку земельного ринку в Україні. Економіка.Фінанси.Право. 2007. №6. С.12-13
3. Булигін С. Ю. Якість земель, як основа контролю землекористування. Агроекологічний журнал. №1. 2015. С. 36-46.
4. Варламов А.А., Нагаев Р.Т., Кальченко С.А. Методологічні положення управління земельними ресурсами. Монографія. К.: 2011. С. 5–24.
5. Ведення сільського господарства в умовах радіоактивного забруднення території України внаслідок аварії на Чорнобильській АЕС на період 1999–2002 рр. (Методичні рекомендації). К.: Мінагропром, МНС України, УНДІСГР, 1998. 104 с.
6. Гладій М.В., Лузан Ю.Я. Аграрні трансформації та селянські господарства в системі продовольчої безпеки України. Аграрна політика і реформування. Економіка АПК, 2020, № 5. С.6-16.
7. Глент Райт. Державне управління.-Київ,-Основи,-1994,-188с
8. Горбагіювич С.М. Ринок земель, яким бути в Україні? Вісник ХНАУ 2003. № 4. С. 126-138. '
9. Гуцуляк Ю.Г. Управління земельними ресурсами. Чернівці, Прут. Земельний Кодекс України: правові основи управління земельними ресурсами. За ред. В.В. Горлачука.-Львів: НВФ "Українські технології", 2001. 88 с.
10. Данькевт А.Є. Проблеми та перспективи розвитку орендних земельних у відносин у сільському господарстві. Землеустрій і кадастр. 2004. № 1. С. 88-91.
11. Добряк Д. Земельна реформа і формування ринку землі в Україні. Економіка.Фінанси.Право. 2007. №6. С.32-43
12. Економіка підприємства: Навчальний посібник для студентів вищих навчальних закладів. К.: Каравелла, 2004. 568 с.

13. Економічний аналіз: Навчально – методичний посібник з економічних спеціальностей для аграрних вищих закладів. К.: НМЦ, 2004. 222с.
14. Жерибор Л.Л. Природні ресурси сільських територій як основа їх відтворення. Наукові праці Кіровоградського національного технічного університету. Економічні науки. 2011. Вип. 20. Ч. I. с.111-116.
15. Закон України “Про землеустрій”, Офіційний вісник України. 2003. № 125. – С. – 122–142.
16. Закон України “Про охорону земель”: Прийнятий 19.06.2003 № 962-IV. Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 39. – Ст. 349.
17. Закон України «Про оренду землі»
18. Закон України. “Про державний контроль за раціональним використанням та охороною земель”: Прийнятий 19.06.2003 № 963-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 39.. 350 с.
19. Земельний кодекс України. Землевпорядкування. № 4. 2001. С. 44–107.
20. Ільков П.П Ефективність використання основних виробничих засобів в аграрному секторі // Економіка АПК. 2005. №4. С. 16 – 22.
21. Ільницька Н. Оренда як правова форма використання земель у сучасний період: поняття, особливості, юридична природа. Право України. 2006. № 8. С. 60-64.
22. Інвестиційний паспорт Житомирського району 2023 р.
23. Кириленко І.Г. Аграрна реформа: час соціальних пріоритетів// Економіка АПК. 2006. №3. С. 71 – 75
24. Коркуна О.І. Вплив земельної реформи на розвиток об’єднаних територіальних громад. Територіальний розвиток та регіональна економіка. URL: [http://ird.gov.ua/sep/sep20201\(141\)/sep20201\(141\)_029_SmovzhenkoTS,KorkunaOI,KorkunaII,KhromyakUV.pdf](http://ird.gov.ua/sep/sep20201(141)/sep20201(141)_029_SmovzhenkoTS,KorkunaOI,KorkunaII,KhromyakUV.pdf).
25. Котикова О.І. Еколого-економічна ефективність використання потенціалу земельних ресурсів (на матеріалах агроформувань Миколаївської області). 2003. М. 187 с.

26. Кучер О.О., Озірська С.І. Особливості експертної оцінки с-г земель. Земельний устрій і кадастр. 2005. №2. С.36-47
27. Левек Р.С., Ходаківська О.В., Юрченко І.В. Моделі регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в країнах Європейського Союзу. Економіка АПК. 2017. № 10. С. 5-12.
28. Лихоруд М.Г. Концепція створення державного земельного кадастру. Землевпорядний вісник. 2005. №4. С60-65.
29. Лупенко Ю.О., Ходаківська О.В. Наукові засади запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення // Економіка АПК. 2016. № 12. С. 5-15.
30. Менеджмент в землевпорядкуванні : навч. посіб. К. : ЦЗРУ, 2004. 344с.
31. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України від 31 березня 2020 року № 552-IX. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2020, № 20, ст. 142. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>.
32. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закон України від 17 червня 2020 року № 711-IX. Відомості Верховної Ради (ВВР), 2020, № 46, ст. 394. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>.
33. Статистичний щорічник Хмельниччини за 2010-2012 р. Вінниця, 2005-2007.
34. Строкаль В. П. Антропогенне навантаження на стан водних та земельних ресурсів: проблеми локальних територій України // Збалансоване природокористування. 2020. № 2. С. 119-128.
35. Ступень М.Г. Використання земель сільськогосподарського призначення в пореформений період: монографія. Львів: ТзОВ Ліга-Прес. 2011. 184 с.
36. Сценко І. Адаптація українського законодавства до сучасних правовідносин у сфері надання чужої земельної ділянки для забудови // Право України. 2007. № 3. С. 93-96.

37. Тихонов А.Г. Ринок земель та його інфраструктура// Земельний устрій і кадастр. 2006. №2. С.67-74
38. Третяк А.М., Дорош О.С. «Управління земельними ресурсами»: за редакцією професора а. М. Третяка Вінниця «нова книга» 2006.
39. Філіпенко А. Б. Агроекологічні комплекси Західного Полісся. Екологічний вісник. №3. 2010. С. 22-23.
40. Фурдичко О.І. Еколого-економічні особливості використання природних ресурсів в аграрному виробництві України. Агроекологічний журнал. – №3. 2013. С. 7-12.
41. Управління земельними ресурсами: навчальний посібник. Миколаїв: Вид-во МФ НаУКМА, 2002. 316 с.
42. Шпичак О.М., Андрійчук В.Г. Теорія та практика формування ціни землі сільськогосподарського призначення. Агроінком. 2003. № 3-4. С. 33-41.
43. Янчук В.П. Напрями вдосконалення управління земельними ресурсами за ринкової економіки// Землевпорядний вісник. 2006. №4. С.57-62
44. Яровий В.Д. Застава права на оренду землі // Матеріали Міжнар. наук. конф. "Власнісний статус і проблеми раціонального використання земель". К.: РВПС Р України НАН України, 2000. Ч. 1. С. 167.
45. Ruel., ByarsL. Management: Thery and Aplication: Revised edition.- Illinois: Richard D. Irwin, ina,1980. P.7-11.