

Міністерство освіти та науки України
Львівський національний університет природокористування
Навчально-науковий інститут заочної та післядипломної освіти
Кафедра землеустрою

Кваліфікаційна (дипломна) робота
освітнього ступеня «Магістр»
на тему:

«Еколого-економічна організація сталого
сільськогосподарського землекористування в контексті
євроінтеграційних процесів»

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Виконав: студент Роман Бобеляк
(ім'я та прізвище)

Керівник: к.е.н., доцент Ольга Солтис
(ім'я та прізвище)

Рецензент: Надія Кришеник
(ім'я та прізвище)

Дубляни 2022

Еколого-економічна організація сталого сільськогосподарського землекористування в контексті євроінтеграційних процесів. Бобеляк Роман Ігорович. – Кваліфікаційна робота. Кафедра землеустрою. – Дубляни, Львівський національний університет природокористування, 2022.

79 с. текстової част., 19 рис., 11 табл., 50 джерел літератури, мультимедійна презентація.

В роботі розкрито теоретичні аспекти еколого-економічної організації сталого сільськогосподарського землекористування; визначено сутність сталого сільськогосподарського землекористування, запропоновано землевпорядні механізми раціонального використання земель, розкрито особливості функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення. Проаналізовано сучасний стан функціонування ринку землі сільськогосподарського призначення, наведено результати реформування сільськогосподарського землекористування в Україні, розкрито стан орендних земельних відносин сільськогосподарського землекористування та основні результати функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення.

Запропоновано напрями забезпечення організації сталого сільськогосподарського землекористування та механізми еколого-економічної організації сталого сільськогосподарського землекористування, обґрунтовано функціонування системи сталого використання та охорони сільськогосподарських земель на прикладі визначеної території.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	5
1 ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ СТАЛОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	8
1.1 Сутність сталого сільськогосподарського землекористування.....	8
1.2 Землевпорядні механізми раціонального використання земель.....	12
1.3 Особливості функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення.....	16
2 СУЧАСНИЙ СТАН ФУНКЦІОНУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	21
2.1 Результати реформування сільськогосподарського землекористування в Україні	21
2.2 Орендні земельні відносини сільськогосподарського землекористування.....	27
2.3 Основні результати функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення	39
3 НАПРЯМИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОРГАНІЗАЦІЇ СТАЛОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	42
3.1 Механізми еколого-економічної організації сталого сільськогосподарського землекористування.....	42
3.2 Комплекс топографо-геодезичних й картографічних робіт	44
3.3 Обґрунтування функціонування системи сталого використання та охорони сільськогосподарських земель.....	50
4 ОХОРОНА ПРИРОДИ ТА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА	59
5 ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ ВІД НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ	64
ВИСНОВКИ.....	72
БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК	74

ВСТУП

Важливе місце в системі ефективного ведення сільськогосподарського виробництва відведено сталому розвитку землекористування, який, в свою чергу, базується на запровадженні науково-обґрунтованого підходу збалансованості сільськогосподарського землекористування. Аналіз чинного законодавства дає нам підстави вважати, що збалансоване землекористування трактується через форму та відповідні методи використання земель, які дозволяють забезпечити оптимальні параметри екологічних й соціально-економічних функцій території.

Однак в сучасних реаліях продовжують діяти досить застарілі концепції організації й управління земельними ресурсами, вони не орієнтовані на збалансоване землекористування. Екстенсивна система землекористування, не врахування наукових рекомендацій стосовно раціонального використання земель, безуспішна та довготриваюча політика боротьби із наслідками деградації земель, а не із причинами, нестабільність державної структури, відсутність дієвих економічних важелів стимулювання нових господарюючих суб'єктів в сфері земельних відносин, привели не лише до збереження, а й до поглиблення кризової екологічної та економічної ситуації у системі землекористування й управління земельними ресурсами в цілому.

Земельні ресурси є основним природним багатством, відтак вони мають стати і основою для стабільного й сталого розвитку агропромислового комплексу, складовою життєзабезпечення населення, й окрім того, основою підтримки екологічної рівноваги в агросфері. В свою чергу зростання деградаційних процесів в системі землекористування спричинило появу низки негативних наслідків.

Інтеграція України до Європейського Союзу в галузі еколого-економічної організації сталого сільськогосподарського землекористування повинна здійснюватися через співробітництво із країнами-членами Євросоюзу й бути спрямованою, в першу чергу, на захист ґрунтів, усунення ризиків щодо

накопичення пестицидів, збереження біологічного й ландшафтного різноманіття, підписання міждержавних угод стосовно передачі новітніх технологій в сферах органічного землеробства й екологічно безпечного тваринництва.

Мета та завдання дослідження. Метою дослідження є обґрунтування теоретичних й практичних засад еколого-економічної організації сталого сільськогосподарського землекористування в контексті євроінтеграційних процесів.

Для досягнення поставленої мети було виконано наступні завдання:

- розкрити теоретичні аспекти еколого-економічної організації сталого сільськогосподарського землекористування;
- визначити сутність сталого сільськогосподарського землекористування;
- проаналізувати сучасний стан функціонування ринку землі сільськогосподарського призначення;
- розкрити стан орендних земельних відносин сільськогосподарського землекористування та основні результати функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення;
- запропонувати напрями забезпечення організації сталого сільськогосподарського землекористування та механізми еколого-економічної організації сталого сільськогосподарського землекористування;
- обґрунтувати функціонування системи сталого використання та охорони сільськогосподарських земель на прикладі визначеної території.

Об'єкт дослідження – процес еколого-економічної організації сталого сільськогосподарського землекористування.

Предмет дослідження – є сукупність теоретичних підходів й практичних заходів щодо еколого-економічної організації сталого сільськогосподарського землекористування.

Методи дослідження. Теоретична та методологічна основа проведеного дослідження базується на положеннях сучасних теорій ефективного і

раціонального використання земельних ресурсів, а також на основоположних законодавчих та нормативних актах України.

Структура, обсяги кваліфікаційної роботи. Кваліфікаційна робота містить: вступ, п'ять розділів, висновки, бібліографічний список. Обсяг основної частини складає 79 сторінок тексту, що містить 11 таблиць, 19 рисунків. Бібліографічний список складає 50 назв використаних джерел.

1 ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ СТАЛОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

1.1. Сутність сталого сільськогосподарського землекористування

Основні ідеї, принципи та рекомендації сталого розвитку були покладені в основу програмних документів конференції ООН, яка проходила у Ріо-де-Жанейро ще в 1992 році. В той час ще було схвалено Декларацію з навколишнього середовища, де закріпилися двадцять сім принципів стратегії сталого (збалансованого) розвитку, яка орієнтована на досягнення процесів зростання економіки шляхом узгодження із можливостями навколишнього середовища.

Зараз у науковій літературі побутує досить багато тлумачень терміну «сталий розвиток». Однак, жодне із них не закріпилося як загальновизнане. Попри це в усіх випадках йдеться про розвиток у межах господарської (екологічної) ємності природного середовища, що не вносить необоротних змін в природу й не створює загрози для існування суспільства в цілому [8].

У науковій літературі зустрічається велика кількість критеріїв, які виокремлюють з метою досягнення сталого розвитку. Наводимо найбільш вагомі із них:

- а) наявність умов й можливостей безпечного та гідного життя та розвитку для сучасних а також прийдешніх поколінь;
- б) збалансованість економічної, соціальної, екологічної складових сталого розвитку;
- в) раціональне розумне залучення, споживання й використання природних ресурсів;
- г) покращення й зміцнення здоров'я населення, продовження тривалості повноцінного життя й трудової активності;
- д) переважання застосування в виробництві високотехнологічних, а основне ресурсозберігаючих технологій;

е) демократизація управління сталим розвитком.

Варто також зауважити, що в окремих літературних джерелах досягнення сталого розвитку виділено також й супровідні критерії, зокрема [9]:

а) якісне, взаємоузгоджене законодавство України, що задовольняє національні потреби й міжнародні вимоги сталого розвитку;

б) нові стратегічні орієнтири соціальної політики, яка орієнтована на активізацію трудової, підприємницької і творчої діяльності, реалізацію вимог сталого розвитку, формування інтелектуального, людського, соціального капіталу;

в) впровадження механізмів соціальної відповідальності за реалізацію принципів сталого (збалансованого) розвитку на всіх рівнях управління;

г) реалізація в економічній політиці принципів інноваційності й сталості (збалансованості);

д) запровадження моніторингу сталого (збалансованого) розвитку у державі й у всіх окремих її регіонах;

е) участь в вирішенні глобальних проблем сталого розвитку, запровадження соціальної екології в створенні трансграничних зон соціальної стабільності.

На вищезазначеній конференції також був прийнятий програмний документ «Порядок денний на XXI століття», який став базовим орієнтиром для розробки стратегії відтворення земельних ресурсів на державному рівні, регіональному й локальному. Першочергове правило – використання землі повинно базуватись не на виснажливому підході щодо її експлуатації для задоволення лише економічних інтересів, а й забезпечувати обов'язковість виконання заходів щодо збереження, поліпшення й охорони земельних вгідь.

Глава 14 даного документу «Сприяння сталому веденню сільського господарства та розвитку сільських районів» визначає стале (збалансоване) нарощування обсягів виробництва продовольства й підвищенні продовольчої безпеки. Дана ідея повинна бути втілена у життя через використання

економічних стимулів й розробку відповідних новітніх технологій, а також через раціональне використання природних ресурсів й охороні навколишнього середовища.

Сталий розвиток також пов'язується із гармонійними потребами досягненням наступних цілей: задоволення потреб суспільства, подолання бідності, здорова економіка, висока якість навколишнього середовища і збереження сталості розвитку впродовж довгого періоду.

Із метою впровадження заходів сталого (збалансованого) розвитку було розроблено окремі екологічні індикатори для сільського господарства, зокрема: використання засобів захисту, пестицидів, води, земель й їхня консервація, якість ґрунтів, води, викиди газів, середовище існування диких видів тварин й рослин, ландшафт, біорізноманіття, управління сільськогосподарською діяльністю, фінансові ресурси сільського господарства, соціокультурні проблеми.

На думку вчених аграрного напрямку, сталий розвиток саме аграрної сфери повинен визначати стратегію нового етапу зростання й стати базовою складовою суспільного прогресу [11, 17, 44].

Також потрібно зауважити, що основними вимогами сталого розвитку являється забезпечення функціональної цілісності й оптимального співвідношення компонентів у природних та природно-антропогенних системах, максимального збереження ландшафтного біорізноманіття. В свою чергу, якщо наведені вимоги буде порушено, то втратиться надійність природної екосистеми – здатність екосистеми (ландшафту) існувати без раптових змін структури та функцій, саморегулюватися й самовідновлюватися.

Ідея сталого розвитку в Україні має широке поширення, однак для її втілення в життя, на жаль, необхідні ще багато зусиль, часу й фінансування. Переважно більшість вчених не вдаються до розкриття детального механізму формування сталого розвитку, розробки методологічної концепції такого розвитку тощо. Поки що не розроблена та не опрацьована досконало

національна програма, відтак ми не маємо жодного прикладу повноцінного системного функціонування системи сталого землекористування.

Базуючись на таких складових сталого розвитку, як економічна, екологічна й соціальна, формуються стратегії сталого розвитку чи плани переходу до нього.

Узагальнюючи зазначені дані встановлено, що успішність концепції сталого (збалансованого) розвитку сільськогосподарського землекористування визначається ступенем мінералізації гумусу, який є наявним у ґрунтах. Однак нинішня модель розвитку сільськогосподарського землекористування не передбачає механізм балансування між мінералізацією та процесом нагромадження гумусу через запровадження системи сівозмін з широким використанням багаторічних й однорічних трав. При правильному підборі сільськогосподарських культур та їхньому чергуванні в сівозміні можливо досягти умову збереження запасів гумусу у ґрунті, а це дозволить підвищити сталість агроєкосистеми.

Отже, приходимо до висновку, що сталий розвиток сільськогосподарського землекористування дозволяє забезпечити одержання суспільно необхідної кількості продукції високих стандартів якості без порушення екосистеми.

З огляду трактування поняття сталого сільськогосподарського землекористування» побудована логічна модель (рис. 1.1), вона формує важливі аспекти сучасної модернізації сільськогосподарського землекористування, при цьому забезпечує обнадійливі якісні зрушення в сільськогосподарському землекористуванні, а це дозволяє сформувати рекомендації стосовно формування стратегії й тактики повного, комплексного бачення його розвитку.

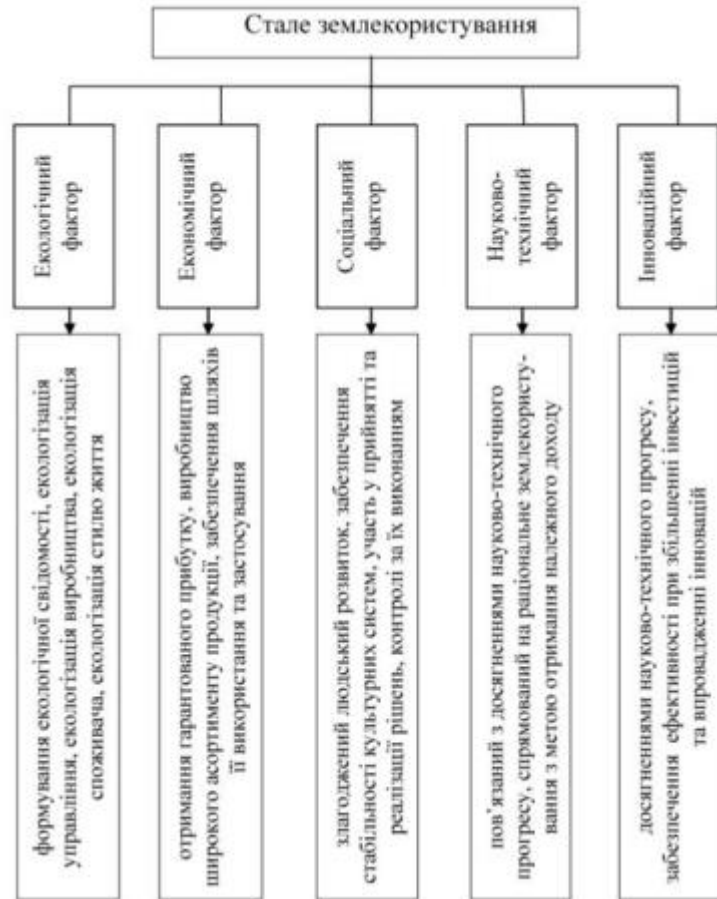


Рисунок 1.1 – Базові фактори сталого (збалансованого) землекористування [1]

1.2 Землевпорядні механізми раціонального використання земель

Для забезпечення сталого (збалансованого) використання сільськогосподарських земель важливу роль відіграє державна політика у сфері регулювання сільськогосподарського землекористування. Зараз державна політика у галузі сталого (збалансованого) використання земельно-ресурсного потенціалу в нашій державі перебуває на етапі формування, що вказує на певну її невідповідність європейським й світовим критеріям та стандартам, а саме в частині визначення належного рівня еколого-економічної ефективності землекористування. Саме тому виникає необхідність у розробці новітніх механізмів до формування та реалізації державної політики в галузі сталого (збалансованого) землекористування в

напрямі забезпечення відповідного рівня еколого-економічної ефективності використання земельних вгідь на засадах сталого розвитку [4].

Реалізація ринкової моделі розвитку сільськогосподарського землекористування характеризується суттєвими труднощами на практиці. Залишається нерозв'язаним широке коло проблем, які пов'язані із забезпеченням раціонального використання й охорони земель, зокрема:

- не проведена комплексна інвентаризацію земельного фонду держави;
- не передбачено передумови для науково-обґрунтованого розподілу земель відповідно до цільового призначення із врахуванням інтересів землевласників та землекористувачів;
- не врегульовано питання організації використання сільськогосподарських земель;
- не сформована раціональна система землеволодінь і землекористувань для створення екологічно збалансованих ландшафтів.

Наявність такого спектру невирішених питань свідчить про необхідність розробки й запровадження чіткого науково обґрунтованого механізму раціоналізації землекористування із визначенням соціальних й екологічних пріоритетів, які спрямовані на підвищення ефективності використання та охорони землі.

Відтак, механізм раціонального використання землі поєднує в собі інноваційну, інформаційну, політико-правову й еколого-економічну функції (рис. 1.2).

Сучасне сільськогосподарське землекористування попри тривале реформування має відбиток колишньої командно-адміністративної системи, яка була не спрямована на досягнення економічних цілей, не передбачала створення правових й інституційних засад ефективного землекористування, її найважливішою ціллю було задоволення політичних інтересів.

Фіскальна політика держави призвела до «глухого кута» сільськогосподарських товаровиробників, як наслідок унеможливлено процес

виходу країни із затяжної еколого-економічної кризи, земельні перетворення втратили свою значущість, доходи населення скоротились, поглибилась бідність.



Рисунок 1.2 – Землевпорядні механізми раціонального використання земель

[16]

Землеустрій з метою забезпечення раціонального використання земель передбачає здійснення комплексу заходів стосовно приведення до оптимальних розмірів та структури вгідь земельних ділянок громадян, юридичних осіб, створення нових землеволодінь і землекористувань, удосконалення системи організації територій існуючих суб'єктів права власності й права користування землею.

Базовим інструментом, через який можливим є реалізація землевпорядних механізмів раціонального використання земель вбачаємо проект землеустрою.

При розробці проекту землеустрою можливим є вибір найкращої спеціалізації господарства, можливість сполучення галузей та рівня концентрації сільськогосподарського виробництва, визначення раціональної структури угідь, посівних площ й систему сівозмін, визначаються необхідні виробничі витрати на розміщення господарських центрів, трансформація й поліпшення вгідь, розміщення та організація території сівозмін й інших угідь для одержання максимальної кількості продукції при мінімізації витрат засобів і праці.

Склад і зміст проекту землеустрою залежать від природних та соціально-економічних умов, а також існуючих форм землеволодінь й землекористувань, визначальними є також спеціалізація господарства, склад й співвідношення галузей, умови розселення, розвиток елементів інфраструктури (рис. 1.3).

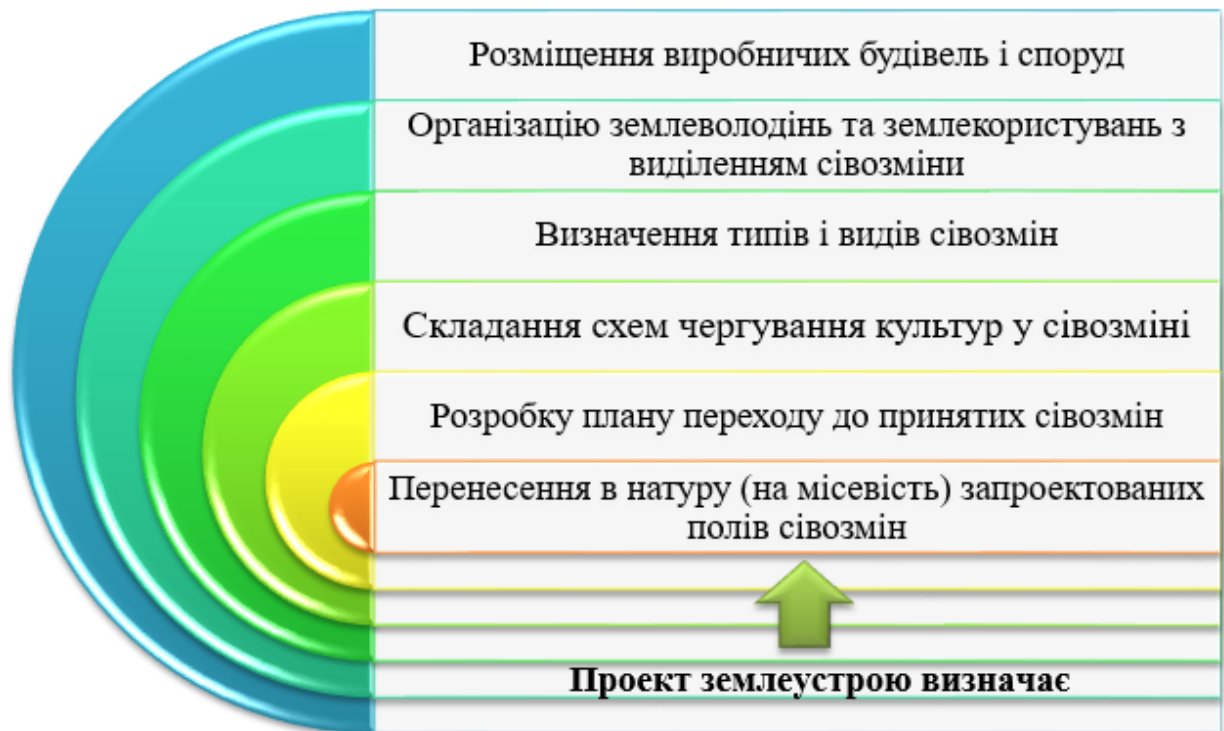


Рисунок 1.3 – Базові елементи проекту землеустрою

Організація території сівозмін – це одна із головних складових частин проекту. Її основна мета передбачає підвищення інтенсивності і виявлення резервів росту ефективності використання земельних ресурсів, через врахування економічних інтересів землевласників і землекористувачів. Основні завданнями сівозміни, які вирішуються в проекті землеустрою, проілюстровано на рисунку 1.4.



Рисунок 1.4 – Основні завдання сівозміни, які вирішуються в проекті землеустрою

Відтак, раціонально виконана організація території, яка враховувала б повною мірою вимоги охорони навколишнього середовища, являється істотним чинником підвищення ефективності природокористування.

1.3 Особливості функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення

За умов євроінтеграції, як провідної тенденції сучасного розвитку України, принципи еколого-економічної організації сталого сільськогосподарського землекористування доцільно будувати із врахуванням

вимог законодавства Євросоюзу [12]. Але у Україні базовим нормативним актом в сфері земельного законодавства являється Земельний кодекс, а у правовому полі Європейського Союзу, виокремленого розділу «земельне законодавство» не має, так як відносини в земельній сфері Європейського Союзу в переважній більшості регулюються у контексті охорони та захисту ґрунтів від забруднення та ерозії.

Відтак, перший крок у євроінтеграційних намірах із еколого-економічної організації сталого сільськогосподарського землекористування повинен передбачати розробку й запровадження стратегії адаптації законодавства стосовно використання та охорони земельних ресурсів, бо права відносин власності дуже тісно переплітаються як із економічною, так й екологічною політикою суспільних відносин.

Другим кроком є врахування європейського бачення сутності земельної політики. Доступність землі у європейських нормативних документах розглядається як першооснова економічного і соціального розвитку суспільства, яка тісно пов'язана з проблемами багатства, влади і суспільної значущості.

Третій крок визначає, що землі сільськогосподарського призначення являються найважливішим ресурсом, що забезпечує зайнятість населення, виробництво сільськогосподарської продукції й дохід.

Із прийняттям Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» із 1 липня 2021 року у Україні відбулося скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення.

Зокрема, нормативними актами встановлено наступні основні строки повноцінного запуску обігу прав власності на землі сільськогосподарського призначення:

- 1) у період із 1 липня до 1 січня 2024 року – поміж громадянами України, державою й територіальними громадами;

- 2) із 1 січня 2024 року – за участю юридичних осіб, які були створені згідно із законодавством України із певними обмеженнями після прийняття рішення на референдумі – за участю іноземних юридичних осіб й громадян.

Розвиток ринку продажів сільськогосподарських угідь у Україні після скасування мораторію визначається двома основними чинниками: доступність капіталу й переліком обмежень, що будуть прописані в Законі про обіг земель.

У країнах Європейського Союзу ринки земель сільськогосподарського призначення є порівняно невеликими й стабільними. Для прикладу, в Франції в період від 1993 до 2005 року договори купівлі-продажу уклалися близько 280000 га щорічно. Це дорівнює близько 1% від загального обсягу земель сільськогосподарського призначення. У Італії на ринку проводяться угоди по 1-2 % площі сільськогосподарських земель. У Ірландії дана частка є близькою до 3 %, у Швеції, Іспанії, та Сполученому Королівстві – тільки 0,6%. Щодо нових членів Європейського Союзу, то напередодні вступу до альянсу продаж земель сільськогосподарського призначення у Болгарії дорівнював менше ніж 2,5% загальної площі земель, водночас загальна площа, яка стала предметом угод, збільшилася на 45% від 2006 до 2008 року. У Румунії перед вступом країни до Європейського Союзу дана частка була ще меншою за розміром, у середньому до 1,5% щорічно. Площі земель сільськогосподарського призначення, які продали за період від 2005 до 2009 року, більш ніж потроїлася. В Польщі до 0,9% земель продається на публічних торгах, й така ж частка продається через приватний продаж. В Чехії величина річного обігу приватних земель досягала близько 0,2-0,3% загальної площі сільськогосподарських земель у 1993–2001 роках, і 1,5% від 2002 до 2004 року й навіть 3,3% в 2005-му. Такі зростання в останні роки пояснюється запуском програми іпотечних кредитів по нижчим відсоткам.

Ціни на сільськогосподарські землі у різних європейських країнах та сусідніх країнах дуже відрізняються (табл. 1.1, рис. 1.5). Найвищими є ціни у Мальті й Нідерландах (показники перевищують 60000 доларів США за один

гектар). В більшості західноєвропейських країн ціни різняться від 15000 до 30000 дол/га, натомість в Східній Європі дані показники є в межах від 1000 до 5000 дол/га.

Таблиця 1.1 – Ціна на землю в країнах світу

Країна	Орендна плата		Ціни на продану землю		Співвідношення орендної плати та ціни продажу
	Рік	Ціна, дол/га	Рік	Ціна, дол/га	
Бельгія	2006	123,75	2006	33617,72	0,37%
Болгарія	2014	278,94	2014	4653,59	5,99%
Данія	2009	708,83	2012	25919,26	2,73%
Естонія	–	–	2015	5000,00	
Ірландія	2014	592,20	2014	39305,78	1,51%
Іспанія	2009	227,30	2009	14593,23	1,56%
Італія	–	–	2011	27018,48	
Латвія	–	–	2009	1414,84	
Литва	2009	53,72	2009	1354,58	3,97%
Люксембург	2009	256,17	2009	27889,60	0,92%
Мальта	2009	115,99	2009	181282,40	0,06%
Нідерланди	2009	672,14	2012	63738,43	1,05%
Німеччина (захід)	2005	219,36	2013	16761,46	1,31%
Німеччина (схід)	2005	219,36	2013	11600,62	1,89%
Польща	–	–	2014	10265,66	
Росія	–	–	2012	1140,00	–
Румунія	–	–	2012	6132,00	
Сербія	–	–	2013	19926,96	
Словаччина	2009	26,29	2009	1752,01	1,50%
Сполучене Королівство	2007	281,29	2015	31389,61	0,90%
Угорщина	–	–	2012	3859,00	
Фінляндія	2008	267,14	2009	9600,99	2,78%
Франція	2009	195,09	2012	7453,00	2,62%
Чехія	–	–	2009	3137,18	
Швеція	2009	157,33	2009	5226,46	3,01%

Цінам властиве зростання. Найвищі темпи зростання в період 2000-2009 років зафіксовано у Латвії, Румунії й Литві (71,0, %, 62,1 % й 47,4 % відповідно). Це пояснюється вступом до Європейського Союзу.

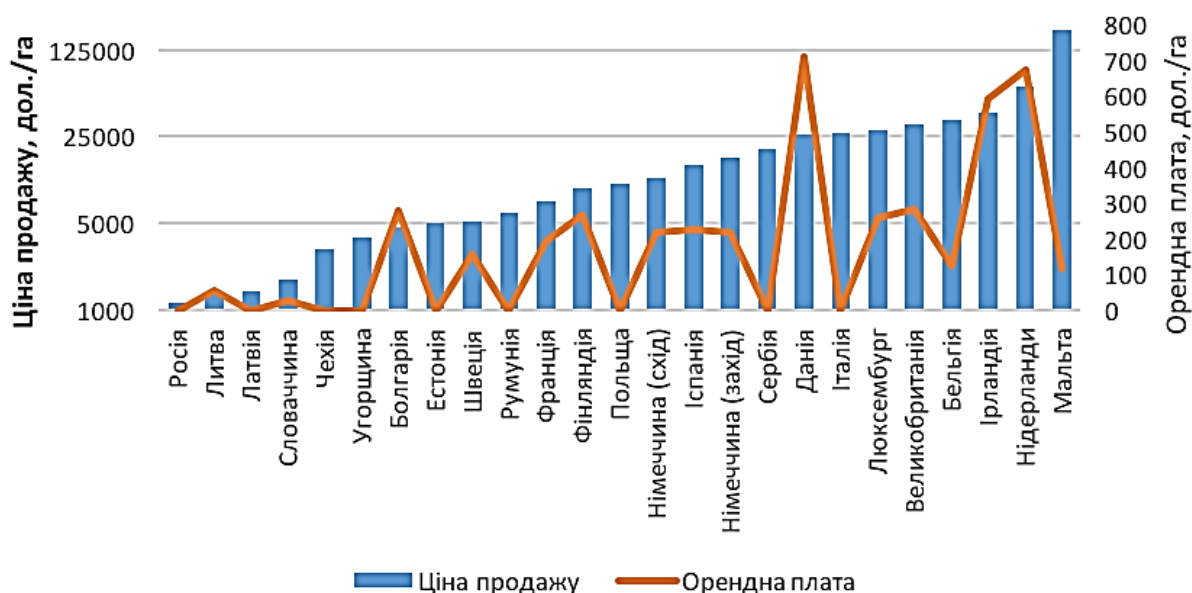


Рисунок 1.5 – Ціни на сільськогосподарські землі в окремих країнах світу [29]

В свою чергу, різниця орендних ставок є значно нижчою. Найвищий розмір орендної плати спостерігається у Данії, Ірландії й Нідерландах (цей показник сягає понад 600 дол/га щорічно), а найнижчий в Литві й Словаччині (відповідно 54 й 26 дол/га). В більшості інших країн розмір орендної плати коливається в межах 200 дол/га.

Інтеграція України до Європейського Союзу в галузі еколого-економічної організації сталого сільськогосподарського землекористування повинна здійснюватися через співробітництво із країнами-членами Євросоюзу й бути спрямованою, в першу чергу, на захист ґрунтів, усунення ризиків щодо накопичення пестицидів, збереження біологічного й ландшафтного різноманіття, підписання міждержавних угод стосовно передачі новітніх технологій в сферах органічного землеробства й екологічно безпечного тваринництва.

2 СУЧАСНИЙ СТАН ФУНКЦІОНУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

2.1 Результати реформування сільськогосподарського землекористування в Україні

Україна поміж Європейських країн є однією із найбільших за територією, а також по чисельності населення й економічним потенціалом. В межах території держави зосереджено величезні природні багатства, але існуючий експлуатаційний підхід й екологічно деструктивна господарська діяльність спричинили не лише порушення, а і руйнування системи природних ландшафтів. Надлишкова концентрація сільського господарства й промисловості призвели до катастрофічного забруднення повітря, водних й земельних ресурсів. Сучасні масштаби екологічних змін призводять до реальної загрози життю й здоров'ю населення країни, а відтак, і національній та екологічній безпеці держави у цілому [26].

В країнах із високим рівнем економічного розвитку система землекористування характеризується багатуокладністю, де її основою являється приватна власність на землю, а також наявність різних за розміром й організаційно-правовою формою підприємств. Можна сміливо стверджувати, що сільськогосподарські землі (не беручи до уваги людський потенціал) для України – це найголовніший актив. Адже, за показником наявності чорноземів (близько 28 млн гектарів) Україна займає перше місце у Європі та четверте в світі (зокрема близько 8,7% світових запасів). Для того, аби використати даний потенціал й забезпечити сталий розвиток сільського господарства в подальшому, ще у 1990 році була започаткована земельна реформа. Зараз вже багато чого зроблено. Зокрема, перші етапи багатуокладності сільськогосподарського землекористування було закладено Земельним кодексом, який прийнятий 18 грудня 1990 року (надалі в редакції від 13.03.1992 року № 2196-ХІІ). Відтак, із прийняттям даного нормативно-правового акту, проголошенням трьох форм власності на землю (державна,

колективна, приватна) визначилися й організаційно-правові форми господарювання.

В колективну власність було передано безоплатно землі колективних сільськогосподарських підприємств, а також сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських акціонерних товариств у тому числі тих, що були створені на базі радгоспів й інших державних сільськогосподарських підприємств, й також землі садівничих товариств.

Зауважимо, що статтею 5 Земельного кодексу [14] вже передбачалася можливість для кожного члена колективного сільськогосподарського підприємства чи сільськогосподарського кооперативу, сільськогосподарського акціонерного товариства виходу із даної структури, а також отримати свою частку землі у натурі (на місцевості). Також визначеним був й порядок обчислення даної частки, однак на той час дана норма не була реалізованою.

Проведена в Україні, земельна реформа характеризується роздержавленням сільськогосподарських земель, впровадженням інститутів оренди земель та їхньої нормативної грошової оцінки, встановленням приватної власності на землю, а також формуванням різних сімейних форм господарювання й корпоративних підприємницьких структур. Такі дії спричинили суттєві зміни в системі земельних відносин та землекористування.

Проголошені Земельним кодексом права приватної власності громадян на землю дозволило їм одержати в власність земельні ділянки для ведення селянського (фермерського) господарства, а також особистого підсобного господарства. Було визначено й розміри земельних ділянок даних типів господарств. Зокрема, для ведення селянського (фермерського) господарства передати в приватну власність чи надавати в користування можливо земельні ділянки, розмір котрих не може бути більшим за 50,0 га сільськогосподарських угідь й 100 га всіх земель. Відтак, в 1990 р. господарства населення України налічували 2669,00 тис. га сільськогосподарських угідь, а в 2000 р. даний показник досягав 8543,40 тис. га й в 2005 р. зріс до 14922,70 тис. га. Відтак, за

даний період питома вага землекористування громадян в його загальному обсязі збільшилася із 6,41 % до 40,31 %. Однак у виробництві сільськогосподарської продукції частка господарств населення була значно вагомішою. Досліджено, що у 2000 р. особисті підсобні господарства забезпечували понад 61,60 % виробництва продукції сільського господарства, із них продукція рослинництва досягала 50,72 %, а тваринництва до 79,21 % (табл. 2.1).

Таблиця 2.1 – Площі сільськогосподарських угідь, тис. га

Роки	Загальна площа сільськогосподарських угідь	із них				
		рілля	сіножаті	пасовища	перелоги	багаторічні насадження
2000	43067,10	32669,90	2336,40	5510,60	376,40	945,20
2005	41763,80	32482,20	2438,00	5530,10	409,70	903,80
2010	41596,40	32478,40	2409,80	5489,70	320,80	897,70
2015	41511,70	32531,10	2407,30	5441,00	239,40	892,90
2017	41504,90	32543,40	2402,90	5430,90	230,60	897,10
2018	41489,30	32544,30	2399,40	5421,50	229,30	894,80
2019	41329,00	32698,50	2294,40	5282,60	190,50	863,00
2020	41310,90	32757,30	2283,90	5250,30	166,70	852,70
2021	41247,60	32847,70	2389,30	5261,10	124,00	605,80

Такі тенденції у структурі сільськогосподарських угідь обумовлені трансформаціями у сфері землекористування.

В період реформування земельні ділянки державної власності складали значну питому вагу поміж форм власності на землю. Однак, в користуванні державних сільськогосподарських підприємств знаходиться тільки 1519,72 тис. га земель державної власності, з яких 1519,72 тис. га сільськогосподарські угіддя, що становить 6,31 % усіх сільськогосподарських угідь держави. Дані території переважно використовуються сільськогосподарськими науково-дослідними установами та навчальними закладами, а також перебувають у користуванні спеціалізованих державних аграрних підприємств, зокрема міністерства оборони.

В процесі земельних трансформацій передача земель у колективну власність сільськогосподарським підприємствам не призвела до покращення

стану господарювання у аграрному секторі економіки. Відтак, впродовж 1990-тих років спостерігалися тенденції постійного зниження виробництва сільськогосподарської продукції.

Наступним етапом трансформації державної власності на землю в приватну стало паювання сільськогосподарських вгідь. В результаті реалізації такого процесу члени колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських акціонерних товариств, а також тих, що були створені на базі радгоспів й інших державних сільськогосподарських підприємств одержали сертифікати на право приватної власності на земельну частку (пай), де зазначався розмір частки (паю) у умовних кадастрових гектарах, і окрім того наводилися дана величина і в вартісному виразі. Власниками сертифікатів на земельні частки (паї) стали майже 6,7 млн громадян, що були членами більше ніж 11000 колективних сільськогосподарських підприємств й інших сільськогосподарських підприємств. Таким чином, усього було розпайовано понад 27,5 млн га земель, із яких 62,22 % передані в оренду, а 17,46 % – приєднані до особистого селянського господарства без створення юридичної особи, також близько 20,42 % не використовується чи використовується без належних підтверджуючих документів. Відтак, паювання сільськогосподарських вгідь перетворило колективну власність на землю у приватну.

Указом Президента України від 3. 12. 1999 р. «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» були створені передумови для докорінної зміни відносин земельної власності. Раніше земельні відносини охоплювали три форми власності – державну, колективну та приватну, а відповідно до Указу тільки дві – державну та приватну. Відтак, переважаючою формою власності на землю стала приватна. Встановлено, що у 1990 р. в державній власності налічувалось 9,93 млн га сільськогосподарських вгідь, це складало 24,1 % від їхньої загальної площі, вже станом на кінець 2019 року дана форма власності налічувала близько 1,07 млн га а її питома вага знизилась до 2,6 %.

За час незалежності із земель державної власності юридичним особам та громадянам передано більше ніж половина земель держави. Впродовж останніх років продовжує збільшуватися частка землі, яка знаходиться в приватній власності. Однак, необхідно звернути увагу на те, що в приватну власність переходять переважно землі сільськогосподарського призначення, що становлять майже 2/5 частини земельного фонду України.

Здійснивши добровільну відмову від монополії в власності на землю на користь громадян, держава через уповноважені органи стала рівноправним землекористувачем поміж іншими власниками земельних ділянок. Площа земель, які перебувають в державній власності визначається загальнодержавними та суспільними потребами, які необхідні: для забезпечення функціонування єдиної енергетичної системи, для космічної системи, для системи транспорту, зв'язку, оборони, національних природно-заповідних й історико-культурних об'єктів, науки та ін. На рисунку 2.1 наведено розподіл земель за напрямками використання земель державної власності (рис. 2.1).

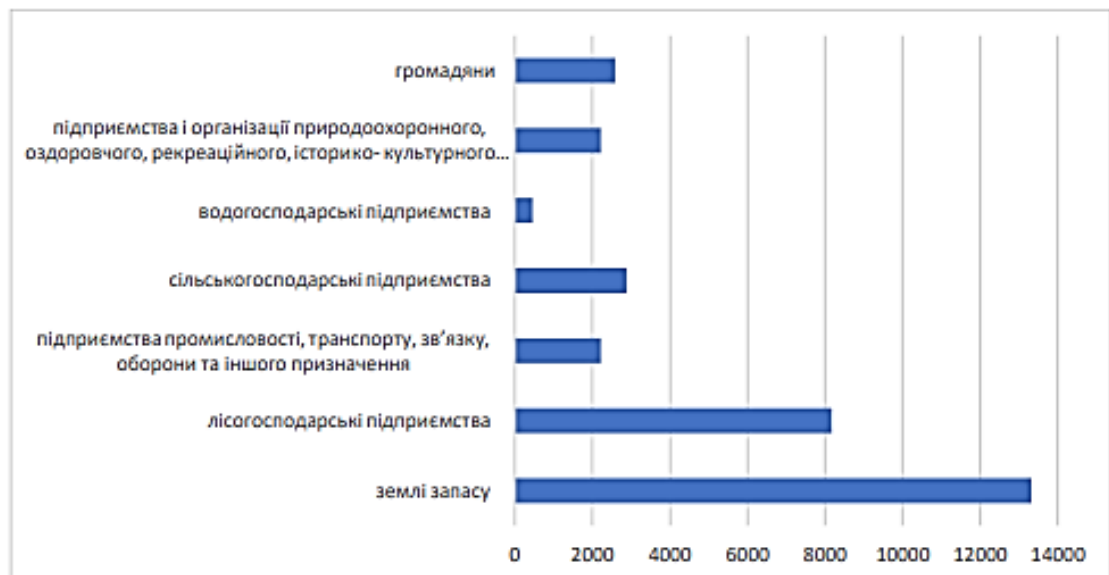


Рисунок 2.1 – Розподіл земель державної власності, тис. га

Відтак, в результаті реалізації земельної реформи відбулися принципові зміни в структурі землекористування та землеволодіння. Так, підсумком реформування земельних відносин є збільшення земельних ресурсів в

господарствах населення та їхнє скорочення в сільськогосподарських підприємствах (рис. 2.2).

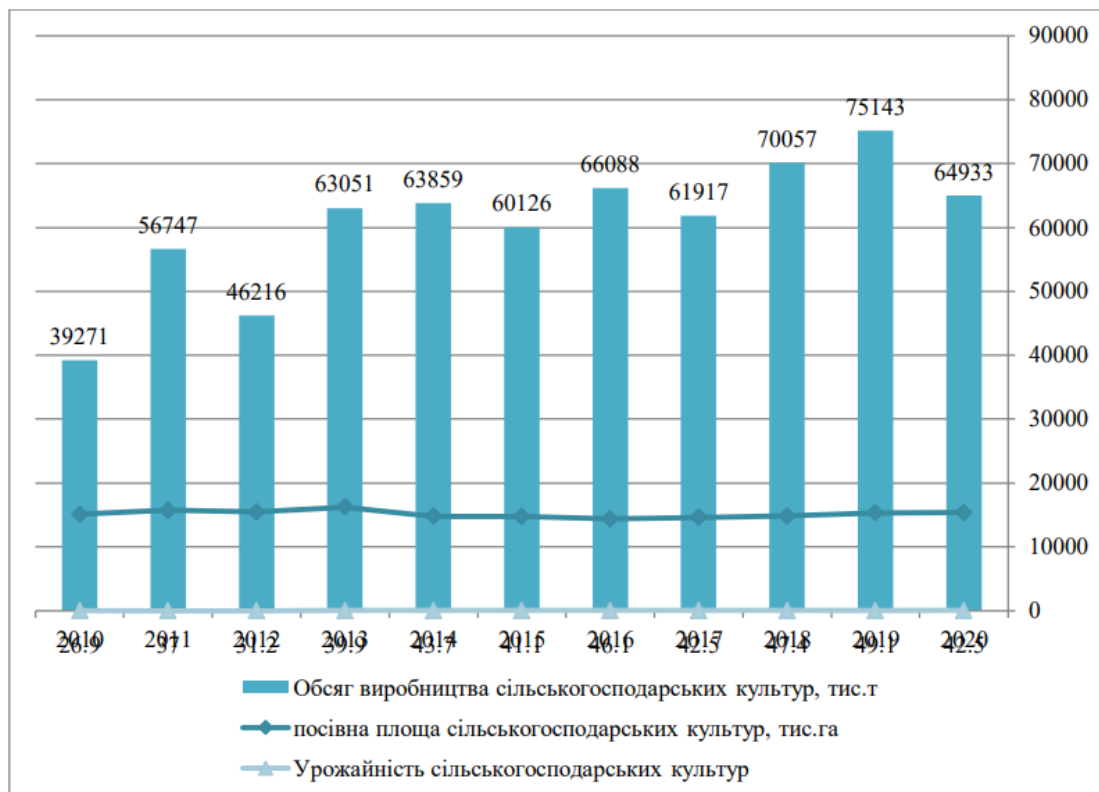


Рисунок 2.2 – Аналіз тенденцій основних показників розвитку ринку сільськогосподарської продукції [18]

Отже, якщо в 1990 р. переважна частка сільгоспугідь (зокрема майже 93,51 %) знаходилась в користуванні сільськогосподарських підприємств й тільки 6,49 % – в населення, то вже в 2018 р. в підприємств перебувало 48,22 % земель, а в населення їхня частка збільшилась до 38,28 %. Однак в господарствах населення та в сільськогосподарських підприємствах сформувалася різна структура земельних угідь. В обробітку населення перебуває понад 74 % ріллі, натомість в сільськогосподарських підприємствах цей показник становить 93,9 %). Відтак в господарствах населення налічується суттєво більша площа пасовищ (до 13,7 %) й сіножатей (7,6 %), в сільськогосподарських підприємствах дані показники є меншими у 4 рази, і становлять лише 3,2 % і 1,9 %. Дана структура використання сільськогосподарських угідь вказує на виробничу структуру, де характерним є

переважання господарств населення в виробництві продукції галузі тваринництва. Така ситуація значно впливає на рівень дохідності суб'єктів господарювання, що слугує базовою ознакою реалізації відносин власності на земельні ресурси.

2.2 Орендні земельні відносини сільськогосподарського землекористування

Із набуттям незалежності Україною й започаткуванням проведення земельної реформи і аж до повноцінного відкриття ринку земель оренда виступала основою формування земельних відносин. Зараз така форма використання земель відіграє важливу роль при формуванні сучасної структури сільськогосподарського виробництва, адже дозволяє виробникам сільськогосподарської продукції розширити площу землекористування й реалізовувати свою господарську діяльність.

При відсутності повноцінного ринку земель вже на початку 2000-х років активно розвивається ринок їх оренди. Впродовж незалежності України до 2021 року орендна була основною формою залучення землі до ринкових відносин. За даним Державної служби геодезії, картографії та кадастру станом на 01. 10. 21 р. площа зданих у оренду земельних часток (паїв), які посвідчені сертифікатами на право на земельну частку (пай) чи державними актами на право власності на земельні ділянки взамін сертифіката, дорівнює 20,9 млн. га, що становить 77,1 % від площі усіх розпайованих земель. Із власниками права на земельну частку (пай), який посвідчений сертифікатом чи державним актом на право власності на земельну ділянку, підписано понад 5,2 млн. договорів оренди земельної ділянки (рис. 2.2).

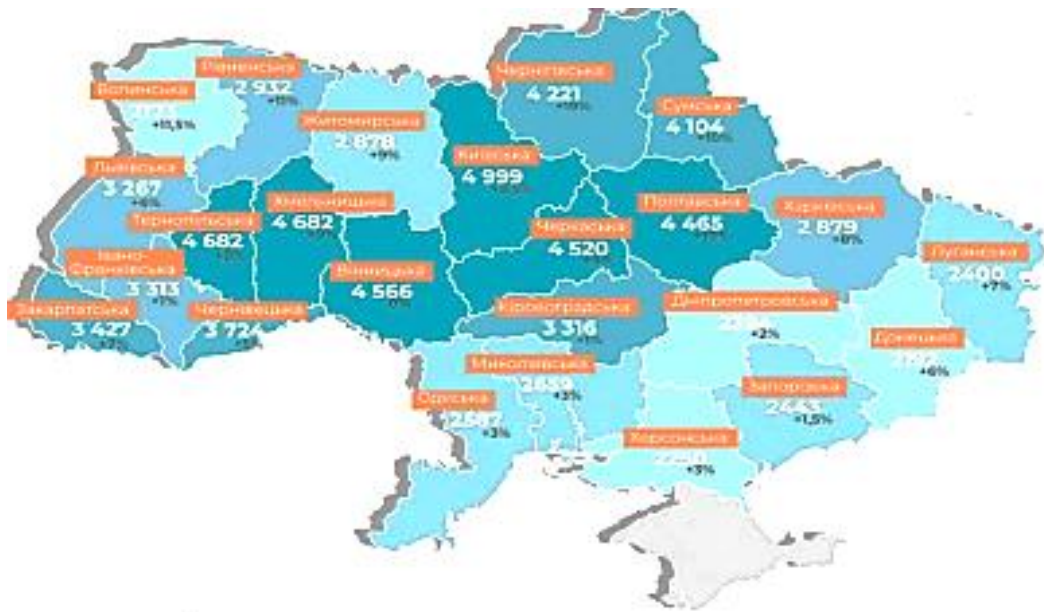


Рисунок 2.3 – Величина орендної плати за 1 га сільськогосподарських вгідь за рік в розрізі регіонів України, грн. (на 1 жовтня 2021 р.) [6]

Стан орендних відносин являється одним з чинників, який обумовлює повноту реалізації відносин власності на землю. Окрім того, вагоме значення орендні відносини набувають через те, що їхній характер дуже впливає на рівень ефективності сільськогосподарського виробництва. При цьому, важливим аспектом орендних відносин залишається, як для землевласників, так й для самих орендарів, визначення розміру орендної плати й терміну дії самого договору оренди. Від даних показників залежить не тільки дохідність суб'єктів орендних відносин, а і потенційно можливі напрями відтворення родючості землі, яка здана в оренду.

Згідно до норм чинного законодавства орендна плата визначається із показників нормативної грошової оцінки землі. Впродовж 2000-2002 років мінімальна орендна плата визначалася в межах 1,0 %, у 2003-2007 років – 1,50 % а вже із 2008 року дана величина сягнула 3,00 %. Таке законодавче збільшення мінімальної орендної плати дозволило збільшити фактичні виплати, однак визначену із 2008 року законодавцями орендну плату в розмірі не меншу за 3,00 % орендарі загалом по державі почали забезпечувати тільки в 2011 році, а у подальшому – із 2014 року.

Згідно даних Інституту аграрної економіки станом на 01.10.2020 року найбільша за розміром середня орендна плата у Україні нараховувалася у Черкаській області (дорівнювала 5401 грн/га), в Вінницькій області (становила 5021 грн/га), й Полтавській області (дорівнювала 4493 грн/га). Водночас електронні аукціони оренди земель сільськогосподарського призначення мають інших лідерів, зокрема, найбільші за середньою орендною платою були Полтавська, Хмельницька та Вінницька області із середнім значенням 7474 грн/га, 7252 грн /га й 6907 грн/га (табл. 2.2).

Таблиця 2.2 – Розмір орендної плати у Україні станом на 10.10.2020 р.

Область	Орендна плата, середні значення грн/га	Орендна плата на електронних аукціонах, середні значення грн/га
Волинська	1350	1574
Луганська	1850	3223
Донецька	1904	2009
Закарпатська	2000	1310
Херсонська	2045	2007
Житомирська	2047	4028
Рівненська	2273	1402
Чернігівська	2280	4697
Івано-Франківська	2300	3637
Запорізька	2702	2390
Сумська	2735	3125
Одеська	2841	5881
Чернівецька	2950	3752
Львівська	2953	3934
Харківська	3010	3085
Тернопільська	3188	3490
Дніпропетровська	3551	3135
Миколаївська	3732	3453
Хмельницька	4055	7252
Київська	4062	3526
Хмельницька	4079	4045
Полтавська	4493	7474
Вінницька	5021	6907
Черкаська	5401	5685

Наочно розмір орендної плати в розрізі областей наведено на рисунку 2.4.

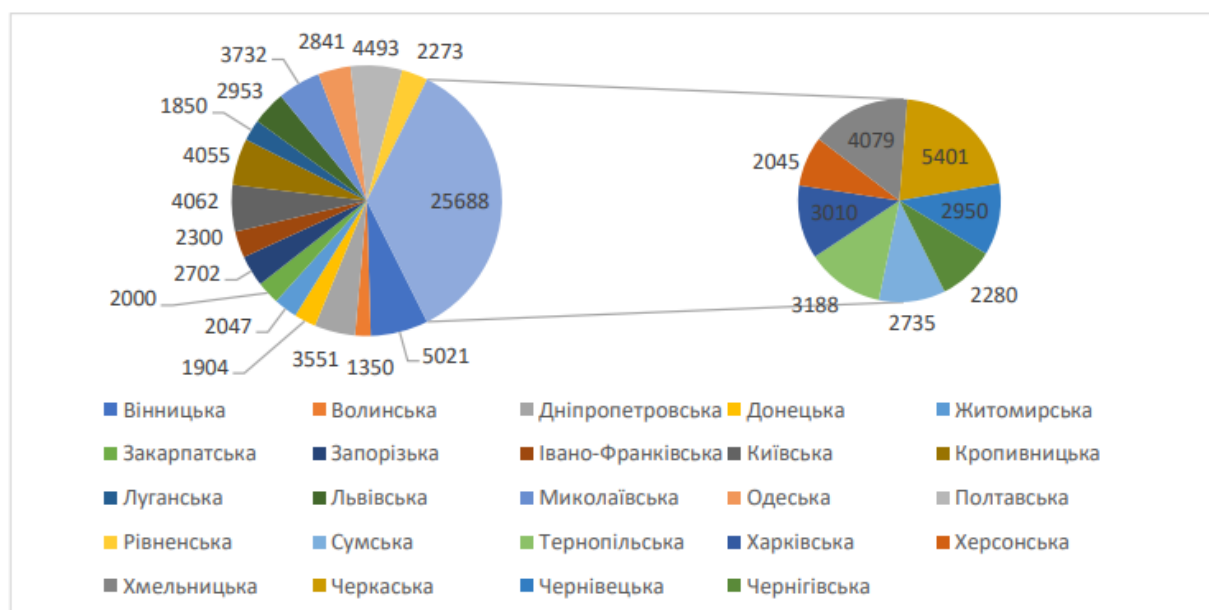


Рисунок 2.4 – Середнє значення орендної плати в розрізі областей (на 01.10.20 року, грн/га)

За наданими даними Інституту аграрної економіки вже у середині 2021 року розмір середньорічної орендної плати за землі сільськогосподарського призначення у Україні для земель державної власності досягнув 120 євро/га, для приватної – до 100-105 євро/га. Водночас, вона перевищила плату за орендовані вгіддя в таких країнах як Словаччина (50 євро/га), Латвія (57 євро/га), Естонія (58 євро/га), Хорватія (69 євро/га), Литва (99 євро/га) та Чехія (104 євро/га), крім того наближається до рівня відповідних показників в таких країнах як Словенія (134 євро/га), Іспанія (148 євро/га), Угорщина (160 євро/га) та Швеція (160 євро/га) (рис.2.5).

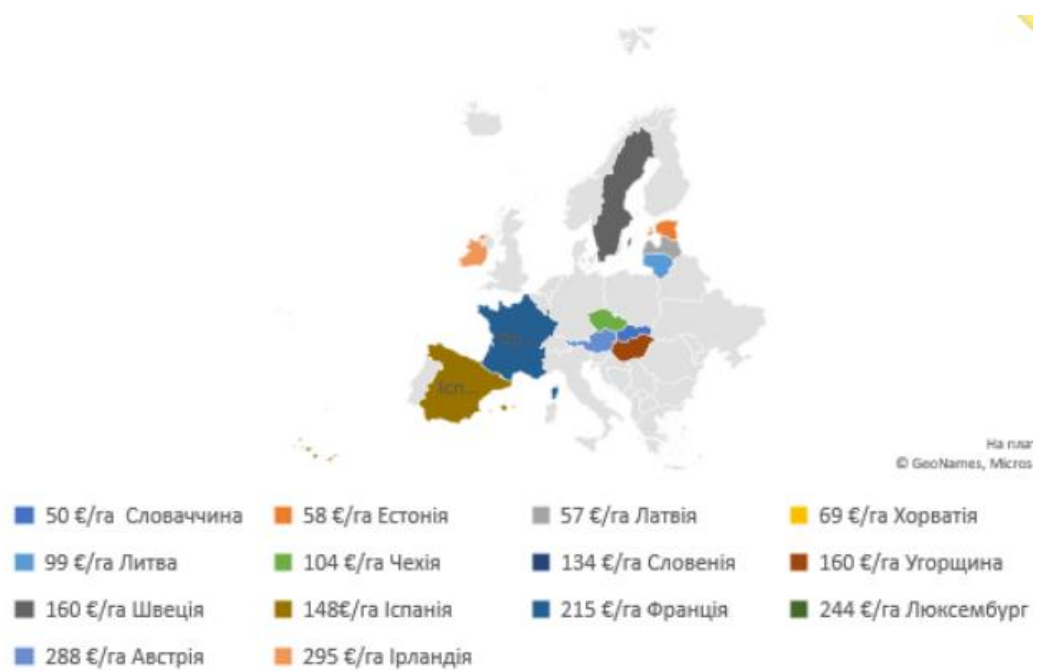


Рисунок 2.5 – Розмір орендної плати у Європі у 2021 році, євро/га

Виходячи з наведених даних, встановлено, що в окремих областях України по землях державної власності (зокрема в Хмельницькій (278 євро/га), Вінницькій (255 євро/га) й Полтавській (237 євро/га)), а також в Черкаській (250 євро/га) стосовно земель приватної власності, – орендна плата за сільськогосподарські землі вже перевищила рівень таких країн як Франція (215 євро/га), Люксембург (244 євро/га) й наближається за своїми показниками до Австрії (288 євро/га) й Ірландії (295 євро/га).

Впродовж останніх років орендна плата за земельні частки (паї) в структурі витрат сільськогосподарських товаровиробників в Україні суттєво не змінюється й перебуває в межах 8-10 %. В фермерських господарствах цей показник є дещо вищим, аніж у цілому в сільськогосподарських підприємствах. Встановлено, що фермерські господарства витрачають на оренду землі менше порівняно із сільгосппідприємствами. Для прикладу, в 2018 р. розмір витрат сільськогосподарських підприємств на оренду одного гектара вгідь у обробітку сягає 2197,0 грн, в свою чергу витрати фермерських господарств сягнули лише 1552,6 грн, що є на 29,3 % менше. В загальному за зазначений період виробнича собівартість продукції сільського господарства

в фермерських господарствах в розрахунку на один гектар землекористування була нижчою на 34,4 %, аніж в сільськогосподарських підприємствах в цілому.

Так як різниця в витратах на оренду землі стосовно інших складових в структурі собівартості продукції сільського господарства для фермерських господарств є нижчою, то це дозволяє стверджувати, що для залучення в обробіток додаткових сільськогосподарських угідь фермери економлять у найменшій мірі. А це дозволяє їм розширювати площі своїх землекористувань. Поряд із цим, фермерські господарства забезпечують більш високий рівень рентабельності продукції сільського господарства щодо сільськогосподарських підприємств загалом.

Варто також звернути увагу й те, що в структурі земель фермерських господарств питома вага площі орендованих земель є дещо меншою порівняно із іншими організаційно-правовими формами сільськогосподарських підприємств. Для прикладу, якщо загалом сільськогосподарські підприємства близько 92,1 % угідь, що перебувають в їхньому землекористуванні, обробляють на засадах оренди, то фермерські господарства залучають в виробництво шляхом оренди лише до 85,0 % земель. Це пояснюється тим, що фермерське.

Зараз сільськогосподарські підприємства провадять свою діяльність переважно на орендованих землях, частка яких в їхньому землекористуванні є більшою аніж 90%.

Впродовж останніх років у Україні надзвичайно високими темпами сільськогосподарські землі концентруються в крупних землекористувачів на основі оренди. Якщо в 2005 році у Україні нараховувалось 41 підприємство із площею сільськогосподарських угідь більше аніж 10000 га, то в 2019 році даних підприємств налічувалось уже 187, зокрема в 4,56 разів більше. Переважна кількість даних підприємств входить до складу агрохолдингів.

Встановлено, що впродовж останніх років найбільші площі були у землекористуванні таких агрохолдингів, як, «Кернел» (506 тис. га),

Укрлендфармінг (460 тис. га), «Миронівський хлібопродукт» (370 тис. га) «Агропросперіс» (300 тис. га), та «Астарта-Київ» (220 тис. га) (табл. 2.3).

Таблиця 2.3 – Тенденції земельного банку десяти найбільших агрохолдингів України, тис. га

№ з/п	Назва агрохолдингу	Роки			
		2015	2019	2020	2021
1	Кернел	390	530	510	506
2	Укрлендфармінг	654	500	475	460
3	Миронівський хлібопродукт	320	360	430	370
4	Агропросперіс	430	396	300	300
5	Астарта-Київ	250	235	243	220
6	Фармерз Груп	180	195	195	195
7	Епіцентр Агро	-	120	160	160
8	Аграрні системні технології	-	110	110	150
9	Гарвест	97	127	127	127
10	ІМК	137	123	124	120

Збільшення земельного банку найкрупніших агрохолдингів проходить як через злиття та поглинання серед самих агрохолдингів, так й шляхом додаткової оренди сільськогосподарських угідь.

За підсумками 2021 року в Україні налічувалось 120 агрокомпаній з площею сільськогосподарських угідь понад 10 тис. га, а їхній земельний банк складав 6,42 млн га. Відтак, десять найбільших агрохолдингів налічують в своєму земельному банку 14,62 % площі угідь, що перебуває в землекористуванні всіх сільськогосподарських підприємств, а 120 агрохолдингів – 31,4 %. Тільки 14 агрохолдингів із площами сільськогосподарських угідь більше ніж 100 тис. га. зосередили в своєму складі 3,2 млн га земель, що становить половину всього земельного банку 120 найбільших агрокомпаній.

Така надмірна концентрація земельних ресурсів в структурі агрохолдингів несе певні ризики щодо формування повноцінної

багатоукладності аграрного сектору економіки. Адже, при зосередженні земельних ресурсів в обробітку кількох великотоварних виробників створює загрози в виробничому та соціальному аспекті. В таких умовах господарювання сучасне сільськогосподарське землекористування призводить до низки негативних наслідків, що спричиняють негативні наслідки та підривають основи його ефективного ведення.

По-перше, така ситуація сприяє послабленню конкуренції у аграрному секторі, а саме вона є рушійною силою економічного прогресу. При концентрації земельних ресурсів в великотоварних виробників зменшуються землекористування малих та середніх підприємств.

По-друге, порушуються сівозміни, результатом чого є погіршення родючості сільськогосподарських вгідь загалом, а також погіршується екологічний стан території. Впродовж свого функціонування, як правило, недодержання сівозмін є характерним для діяльності агрохолдингів. Це пояснюється тим, що дані формування спеціалізуються на виробництві експорто-орієнтованих культур, таких як соняшник та кукурудза. Самці ці культури при недодержанні їхнього чергування в найбільшій мірі виснажливо впливають на родючість ґрунтів. Відтак, при порушенні сівозмін й недостатньому внесенні мінеральних й органічних добрив, відбувається ряд негативних як екологічних та економічних наслідків.

По-третє, переважна більшість агрохолдингів надають перевагу розвитку тільки галузі рослинництва. Встановлено, що майже 98,1 % агрохолдингів спеціалізуються саме на вирощуванні зернових культур, тільки 54,2 % із них також займаються ще і тваринництвом. Відтак, агрокомпанії, що не займаються тваринництвом, в певній мірі не спроможні поновлювати родючість вгідь через відсутність органічних добрив. Поряд із цим, відсутність тваринництва також унеможлиблює раціональне забезпечення зайнятості робочої сили протягом усього календарного року.

Сучасний стан використання земель на локальному рівні є наслідком неефективної державної політики, що сприяє погіршенню якісного стану

земель й зниженню їхньої продуктивності. Тому ситуація, що склалась у земельних відносинах України, вимагає переосмислення найважливіших напрямів державної політики та формування дієвої системи управління землекористуванням. Подальший розвиток земельної політики має підпорядковуватись пошуку найбільш ефективних її пріоритетів.

На локальному рівні про існуючий правовий та функціональний стани земельних ділянок сільськогосподарського призначення можна судити із інформації показаній на рис. 2.6.



Рисунок 2.6 – Індекс агроефективності Львівської області

Площа сільськогосподарських угідь Львівщини займає усього тільки 2,8 % від загальної площі угідь України, в свою чергу на одного жителя області припадає лише 0,4 га сільськогосподарських земель, натомість в середньому по Україні даний показник досягає 0,8 га. Отже, показники свідчать, що у регіоні активного розвитку набуває туризм, який вдало поєднується із аграрним виробництвом через приваблення туристів місцевими локальними продуктами, а також розвиваються оригінальні напрямки агробізнесу.

Львівська область увійшла до першої п'ятірки найкращих регіонів за показником ефективного використання земельно-ресурсного потенціалу в

цілому в сільському господарстві й зайняла перше місце за показниками індекса агроефективності у тваринництві.

Про існуючий правовий стан земельних ділянок власників земельних часток (паїв) на локальному рівні розглянемо на прикладі ТОВ «Ролів», що знаходиться в адміністративних межах Меденицької селищної територіальної громади Дрогобицького району Львівської області (рис. 2.7).

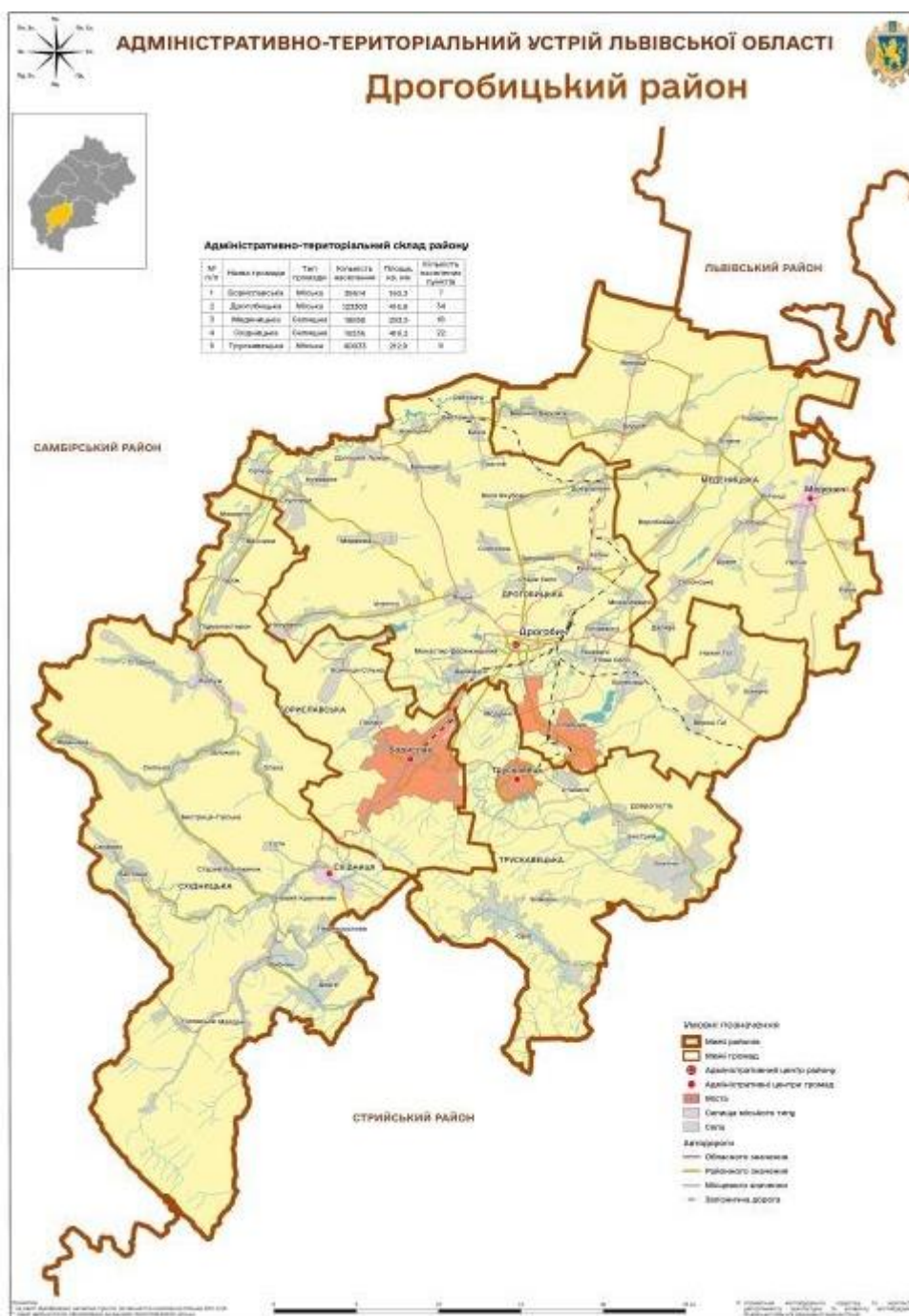


Рисунок 2.7 – Дрогобицький район Львівської області

Земельні вгіддя ТОВ «Ролів» налічують рілля – 505,7 га, пасовища – 24,8 га, та сінокоси – 33,4 га. В таблиці 2.4 наведена експлікація земель в межах ТОВ «Ролів».

Таблиця 2.4 – Експлікація земель в межах ТЗОВ «Ролів»

№ п/п	Назва сільськогосподарських угідь	Площа	
		га	%
1	Рілля	505,7	88,7
2	Сінокоси	33,4	5,9
3	Пасовища	24,8	4,3
4	Інші землі	6,4	1,1
	Всього	570,3	100,0

В таблиці 2.5 наведено характеристику агровиробничих груп ґрунтів, що є поширеними в межах території ТОВ «Ролів».

Таблиця 2.5 – Характеристика агровиробничих груп ґрунтів

Шифр агрогрупи	Назва агровиробничої групи ґрунту
18г	Дерново-середньопідзолисті та підзолисто-дернові слабоповерхнево оглеєні легкосуглинкові
19г	Дерново-середньопідзолисті та сильнопідзолисті сильноповерхнево оглеєні легкосуглинкові
24г	Дерново-середньопідзолисті та підзолисто-дернові слабоповерхнево оглеєні слабозмиті легкосуглинкові
25г	Дерново-середньопідзолисті та сильнопідзолисті сильноповерхнево оглеєні слабозмиті
133г	Лучні опідзолені легкосуглинкові
133е	Лучні опідзолені важкосуглинкові

Існуючі еколого - економічні показники окремих галузей ТОВ «Ролів» показані в нижченаведеній таблиці.

Таблиця 2.6 – Посівні площі ТОВ «Ролів», врожайність та вихід продукції в умовному зерні

Культури	Площа		Врожайність, ц/га	Валовий збір, ц	Коеф. перев в ум. зерно	Вихід продукції в ум. зерні
	га	%				
Озима пшениця	152,7	30,2	29	4428,9	1	4428,9
Ярий ячмінь	114,3	22,6	25	2857,2	0,8	2285,8
Горох	40,0	7,9	15	599,3	1,3	779,0
Кукурудза на зерно	54,6	10,8	26	1420,0	1,2	1704,0
Цукровий буряк	53,1	10,5	300	15929,6	0,26	4141,7
Кукур. на сил. і з/к	40,5	8	250	10114,0	0,2	2022,8
Одн. трави на з/к	16,2	3,2	120	1941,9	0,3	582,6
Баг. трави на з/к	34,4	6,8	110	3782,6	0,15	567,4
Всього посівів	505,7					16519,2
В т.ч. на 1га ріллі						32,7

Отже, вихід продукції в умовному зерні становить 32,7.

На основі даних космічного моніторингу проведено аналіз рослинного шару земної поверхні в межах території господарства. Це дозволило сформулювати карти посівів сільськогосподарських культур, встановити точні межі полів та робочих ділянок, крім того, виділено основні типи рослинного покриву в межах досліджуваної території за останні роки.

В процесі дослідження встановлено невідповідність у кадастрових даних й факт відсутності зміни культур в межах території. Визначено великий масив полів, де вже впродовж кількох років поспіль вирощується одна й та ж культура – ріпак.

2.3 Основні результати функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення

За перший рік роботи ринку земель в Україні було укладено понад 105 000 угод купівлі-продажу землі, в тому числі 88000 правочинів із загальною вартістю у більше ніж 7 млрд грн. В свою чергу через російську агресію не відбулося більше ніж 50000 цивільно-правових угод, й землевласники відповідно недоодержали понад 4,2 млрд грн.

На початок повномасштабного вторгнення держави-агресора кількість угод купівлі-продажу становила більше ніж 102 тис. угод, при цьому площа відчужених земель досягала 245 тис. га сільськогосподарських земель із 32,5 млн га. Від моменту запуску ринку землі середньозважена ціна одного гектара земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва дорівнює 33,141 тис. грн.

На рисунках 2.8 – 2.10 проілюстровано основні показники функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення.

Вже із 1 січня 2024 року юридичні особи, які були створені відповідно до законодавства України, будуть мати змогу набувати у власність всі види сільськогосподарських земель у межах 10000 га.

Ринок землі в подальшому після війни буде сприяти відновленню економіки. В людей з'явилась можливість продавати та купувати землю, запускати власне господарство, інвестувати у розвиток.



Рисунок 2.8 – Кількість угод купівлі-продажу земель для ведення товарного сільськогосподарського призначення (станом на 28.11.2022 р.)

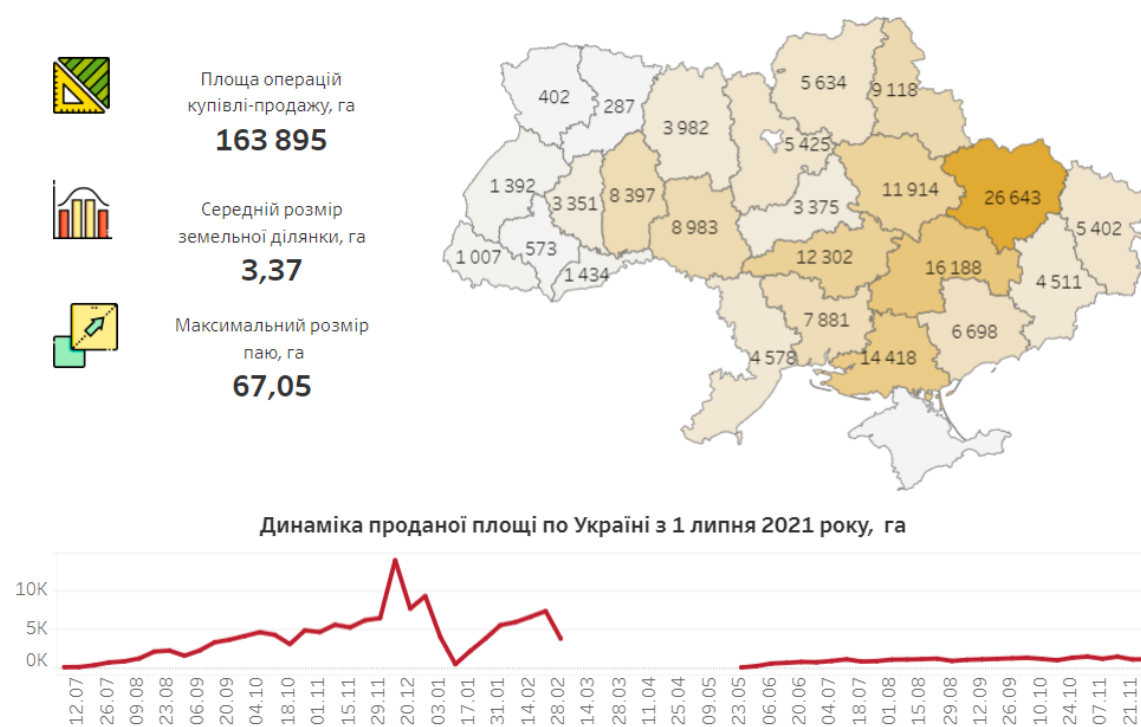
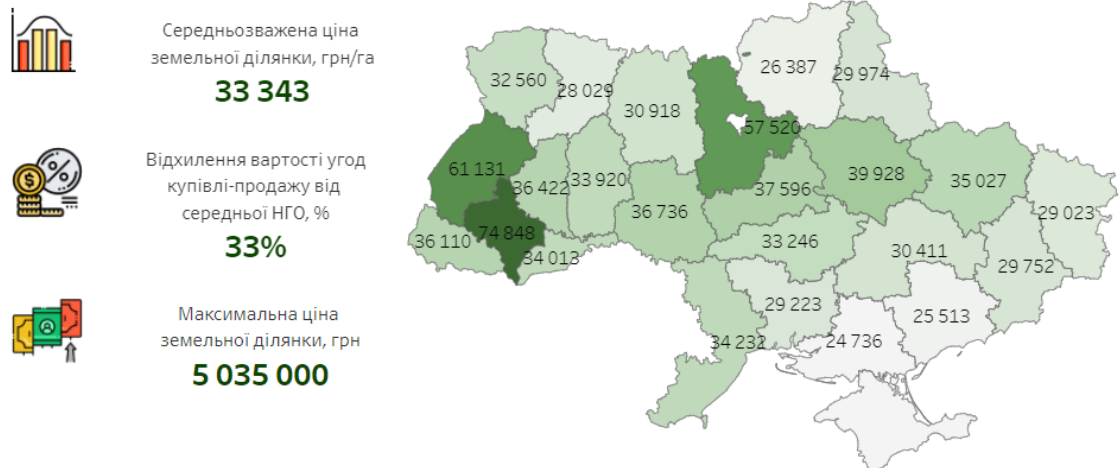


Рисунок 2.9 – Площі земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського призначення, які продані (станом на 28.11.2022 р.)



** при розрахунку середньої вартості 1 га не враховуються цивільно-правові угоди, інформація про які надійшла до Держгеокадастру без зазначення вартості

*** з 24 лютого по 19 травня Держгеокадастр не оновлював дані по купівлі-продажу земельних ділянок

Рисунок 2.10 – Ціна продажу земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського призначення (станом на 28.11.2022 р.)

Основними результати функціонування ринку земель визначено:

- середньозважена вартість земельної ділянки – 33343 грн;
- загальна кількість операцій купівлі-продажу земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (паї) — 48571, що складає 20% від усіх операцій з землею;
- сумарна площа проданих земельних часток (паїв) – 163895 га;
- середній розмір проданої земельної ділянки – 3,37 га.

3 НАПРЯМИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОРГАНІЗАЦІЇ СТАЛОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

3.1 Механізми еколого-економічної організації сталого сільськогосподарського землекористування

Важливе місце в системі ефективного ведення сільськогосподарського виробництва відведено сталому розвитку землекористування, який, в свою чергу, базується на запровадженні науково-обґрунтованого підходу збалансованості сільськогосподарського землекористування. Аналіз чинного законодавства дає нам підстави вважати, що збалансоване землекористування трактується через форму та відповідні методи використання земель, які дозволяють забезпечити оптимальні параметри екологічних й соціально-економічних функцій території.

Однак в сучасних реаліях продовжують діяти досить застарілі концепції організації й управління земельними ресурсами, вони не орієнтовані на збалансоване землекористування. Екстенсивна система землекористування, не врахування наукових рекомендацій стосовно раціонального використання земель, безуспішна та довготриваюча політика боротьби із наслідками деградації земель, а не із причинами, нестабільність державної структури, відсутність дієвих економічних важелів стимулювання нових господарюючих суб'єктів в сфері земельних відносин, привели не лише до збереження, а й до поглиблення кризової екологічної та економічної ситуації у системі землекористування й управління земельними ресурсами в цілому.

Земельні ресурси є основним природним багатством, відтак вони мають стати і основою для стабільного й сталого розвитку агропромислового комплексу, складовою життєзабезпечення населення, й окрім того, основою підтримки екологічної рівноваги в агросфері. В свою чергу зростання деградаційних процесів в системі землекористування спричинило появу низки негативних наслідків, зокрема:

- соціальні: невисока якість продуктів харчування, збільшення захворюваності людей, переселення населення у екологічно безпечні райони;
- економічні: зниження стійкості продуктивності земельних ресурсів й ефективності землеробської праці, зменшення матеріальних ресурсів на земельні поліпшення, недофінансування сільськогосподарських підприємств;
- екологічні: пониження родючості ґрунтів, забруднення земель, їхня деградація та ін.

Відтак, вважаємо, що для переходу до сталого (збалансованого) розвитку повинно передбачатися формування дієвих механізмів управління земельними ресурсами, які мали б екологічну та соціально-економічну орієнтацією. В свою чергу повинна бути забезпечена обов'язкова підтримка держави, адже дозволить забезпечити злагоджене й ефективне ведення виробництва на землі.

При цьому ефективне землекористування повинно стати невід'ємною складовою частиною агроєкосистеми, основою охорони навколишнього природного середовища й здоров'я суспільства. Важливим є також забезпечення збалансованості землекористування, освоєння уже порушених територій з достатньо розвиненим житловим фондом, інфраструктурою, трудовими ресурсами. Щодо особливостей ведення оренди земель, то варто зауважити, що землекористування економічно вигідно формувати не тільки із орендованих земельних ділянок, але й із елементів інженерної інфраструктури: доріг, лісосмуг, каналів, гідротехнічних споруд, земельних угідь, що формують єдину екосистему території. Відтак, мають створюватися певні земельно-майнові комплекси.

Земельно-майновий комплекс являє собою сукупність земельних ресурсів й іншого майна, які мають певне функціональне призначення. В свою чергу земельні ресурси будуть становити не тільки функціональну частину цього комплексу, але й повинні орієнтуватися на забезпечення сталого (збалансованого) розвитку територій. Основа створення зазначеним земельно-майнових комплексів базується на тому, що орендарі мають

можливість активізувати власні зусилля на веденні господарської діяльності на землі, при цьому чомусь доповнюючи одну сферу іншою, це дозволить раціоналізувати використання усіх земельних вгідь, які входять до складу таких комплексів, покращити контроль за захистом вирощуваної ними сільськогосподарської продукції. Необхідною є розробка дієвих важелів, що могли б забезпечити збереження цілісності земельно-майнових комплексів, коли окремих власників земельної ділянки забажав би вийти зі своїм пасом з метою ведення одноосібного селянського господарства.

Отже, державна земельна політика в Україні має формуватися на основі створення сприятливих умов для підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва, а це, дозволить забезпечити надходження коштів до державного й місцевого бюджету від сфери землекористування. Основні елементи такої політики повинні бути залучення в суспільний обіг цілісних земельно-майнових комплексів й раціональне використання та охорона земель.

Для сталого (збалансованого) використання сільськогосподарських земель потрібно володіти достовірною інформацією про кількісний склад земельних вгідь та їх якісну характеристику, одержати інформацію про те, які землі є задіяні у використанні, а які використовуються неефективно та ін. Водночас, інвентаризація земель являється вихідною базою для розроблення проектів землеустрою із метою планування використання земель, їхнього зонування.

3.2 Комплекс топографо-геодезичних й картографічних робіт

Статтею 34 Закону України «Про землеустрій» [34] визначено проведення топографо-геодезичних й картографічних робіт при здійсненні землеустрою для створення й своєчасного оновлення планово-картографічної основи.

Законом України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» визначається поняття топографо-геодезичних й картографічних робіт – як процес створення та побудови геодезичних, топографічних й картографічних матеріалів, а також даних, топографо-геодезичної та картографічної продукції.

Складовою частиною робіт при розробці документації із землеустрою, є геодезичні роботи. В сучасних умовах дані роботи виконуються за допомогою програмних комплексів, що дозволяють забезпечити наступне:

- ◆ автоматизація обробки результатів польових робіт із врівноваження, планово-висотного обґрунтування;
- ◆ обчислення координат;
- ◆ автоматична побудова контурів ділянки й вгідь землекористування;
- ◆ автоматичне формування матеріалів польових вишукувань: каталог координат поворотних точок землекористування, план встановлення меж полів, схема прив'язки кутів повороту меж полів, відомість про встановлення межових знаків тощо).

Основа програмних комплексів – застосування математичних методів обробки даних геодезичного обґрунтування, топографічних зніманих й оперативне оновлення наявних картографічних матеріалів. Розрахунок площі контурів супроводжується оцінкою їхньої точності, яка визначається за середніми квадратичними похибками положення точок, одержаних автоматично у результаті обробки геодезичних мереж й топографічних зніманих. При цьому, для систем характерними є різні класи точності проведення топографо-геодезичних робіт.

Перевагою сучасних комп'ютерних технологій є можливість одержувати якісні цифрові карти, незалежно від масштабу вихідних картографічних матеріалів. При формуванні цифрових карт території використовуються високоточні алгоритми шифрування, що дозволяє забезпечити урахування можливої деформації й стиків пластикових чи паперових картографічних носіїв вихідних даних. Якість цифрових карт забезпечується через

використання растроскануючих технологій, де є відсутній суб'єктивний чинник, який пов'язаний із ергономічними характеристиками технічного забезпечення й із фізичними можливостями людей (наприклад, як відбувається при роботі із дигітайзером).

Залежно від бажання та потреби користувача формуються цифрові карти із будь-якою кількістю шарів топографічних об'єктів, які є розташованими на досліджуваній території заданої площі й конфігурації. Сформована цифрова карта являється основою картографічного аспекту геоінформаційної системи (ГІС).

Зараз на території України працює державна геодезична мережа, що являється складовою частиною державної геодезичної мережі й була побудована ще впродовж 1950–1990 років ХХ століття. Дана мережа характеризується як одні із найбільш унікальних за розмірами й точністю мереж загалом в світі.

Картографо-геодезичні матеріали, які використовуються при розробці проектів землеустрою, мають відповідати конкретним встановленим вимогам, основними із яких є: достовірність інформації, точність, доступність, зручність та наочність сприйняття. В свою чергу точність, достовірність й насиченість інформацією залежать від масштабу й предметної специфіки кадастрових планів; наочність й зручність сприйняття визначаються насиченістю деталями та елементами, можливістю й легкістю читання кадастрових планів й інших графічних документів; зручність та наочність визначається системою умовних знаків та наповнюваністю інформацією про елементи й характеристики кадастрових об'єктів.

При розробці проекту землеустрою в межах ТОВ «Ролів» в межах Меденицької селищної ради Дрогобицького району Львівської області проводився комплекс топографо-геодезичних робіт, який включає наступні етапи:

- 1) збір вихідних даних про геодезичне забезпечення району проведення робіт;

- 2) рекогностування територій, де проводиться зйомка;
- 3) пошук пунктів полігонометрії;
- 4) вибір місця розташування точок знімальної основи;
- 5) викреслення абрисів території;
- 6) вимірювання кутів й довжин ліній;
- 7) прив'язка;
- 8) горизонтальна зйомка точок ситуації;
- 9) опис суміжних землевласників й землекористувачів.

Вимірювання напрямків та довжин ліній проводилося електронним тахеометром. Електронний тахеометр – є досить універсальним й інтелектуальним геодезичним приладом. Вбудований в ньому мікропроцесор дозволяє приладу самостійно вирішувати значний спектр завдань, зокрема: розв'язок прямої та оберненої геодезичної задачі, розрахунок площі, обчислення зарубок, проведення тахеометричної зйомки й винесення у натуру, проведення вимірювання відносної базової лінії й визначення недоступних висот та відстаней.

Одержані дані зберігаються у пам'яті тахеометра й можуть передаватися на комп'ютер. Керування тахеометром є простим через використання рідкокристалічного екрану та клавіатури. Використання тахеометра дозволяє здійснювати значний об'єм робіт. Поряд із зазначеними перевагами тахеометри також володіють:

- 1) електронним рівнями й компенсатором – електронна система стеження за вертикальністю приладу;
- 2) лазерним далекоміром. Крім вимірювання із відбивачем, тахеометри часто оснащені й безотражательним режимом вимірювання відстаней, що дає можливість здійснювати вимірювання безпосередньо на поверхню об'єкту;
- 3) пам'яттю, де зберігаються усі вимірювання та розрахунки, які проведені за допомогою тахеометра;

- 4) системою обліку колімації та рефракції, що забезпечує роботу тахеометром тільки при одному крузі.

Горизонтальне знімання точок ситуації здійснювалося шляхом поєднання кількох способів: полярним, перпендикулярів, способом засічок, та комбінованим. При цьому координати пунктів геодезичної мережі визначено за допомогою за допомогою GPS-приймача.

Камеральні роботи по обробці матеріалів польових вишукувань виконані за допомогою програмного забезпечення «Digitals» на персональному комп'ютері.

В таблиці 3.1 наведено результати польових вимірювань – каталог координат меж землекористування ТОВ «Ролів».

Таблиця 3.1 – Каталог координат меж землекористування ТОВ «Ролів»

№	Внутрішній кут	Дирекційний кут	Довжина, м	Координати	
				X	Y
1	2	3	4	5	6
1	110°25'11"	063°46'04"	425,41	5 470 636,790	1 307 304,750
2	181°01'27"	062°44'37"	519,647	5 470 824,826	1 307 686,347
3	159°53'53"	082°50'44"	501,43	5 471 062,810	1 308 148,296
4	179°56'27"	082°54'16"	512,948	5 471 125,261	1 308 645,822
5	172°09'08"	090°45'08"	702,056	5 471 188,622	1 309 154,841
6	214°13'39"	056°31'29"	54,696	5 471 179,404	1 309 856,836
7	162°07'20"	074°24'10"	172,428	5 471 209,573	1 309 902,459
8	172°24'08"	082°00'01"	261,294	5 471 255,935	1 310 068,538
9	170°07'37"	091°52'24"	146,939	5 471 292,298	1 310 327,289
10	158°44'47"	113°07'37"	298,981	5 471 287,495	1 310 474,150
11	194°06'38"	099°00'59"	238,834	5 471 170,064	1 310 749,104
12	167°51'56"	111°09'03"	124,127	5 471 132,635	1 310 984,986
13	169°39'42"	121°29'21"	139,909	5 471 087,847	1 311 100,751
14	083°42'13"	217°47'08"	277,647	5 471 014,768	1 311 220,057
15	287°15'08"	110°32'00"	440,898	5 470 795,341	1 311 049,940
16	103°16'35"	187°15'25"	313,636	5 470 640,694	1 311 462,827
17	192°06'33"	175°08'51"	432,006	5 470 329,570	1 311 423,209
18	263°38'47"	091°30'05"	186,712	5 469 899,112	1 311 459,752
19	166°52'52"	104°37'13"	238,225	5 469 894,220	1 311 646,400
20	104°40'21"	179°56'52"	364,066	5 469 834,089	1 311 876,912
21	104°23'21"	255°33'32"	120,308	5 469 470,024	1 311 877,243
22	172°21'23"	263°12'09"	105,021	5 469 440,021	1 311 760,737

Продовж. табл. 3.1

1	2	3	4	5	6
23	170°25'38"	272°46'30"	593,358	5 469 427,590	1 311 656,455
24	213°27'55"	239°18'36"	131,388	5 469 456,318	1 311 063,793
25	177°52'53"	241°25'43"	296,134	5 469 389,258	1 310 950,807
26	173°52'03"	247°33'40"	275,13	5 469 247,631	1 310 690,736
27	177°14'00"	250°19'39"	352,106	5 469 142,614	1 310 436,437
28	191°13'00"	239°06'40"	283,696	5 469 024,081	1 310 104,882
29	178°49'08"	240°17'32"	281,039	5 468 878,438	1 309 861,425
30	196°40'14"	223°37'18"	480,119	5 468 739,161	1 309 617,325
31	190°42'37"	212°54'41"	203,634	5 468 391,597	1 309 286,094
32	187°28'14"	205°26'27"	183,76	5 468 220,644	1 309 175,452
33	165°02'41"	220°23'46"	123,816	5 468 054,703	1 309 096,513
34	168°00'03"	232°23'43"	130,542	5 467 960,407	1 309 016,271
35	182°31'12"	229°52'30"	66,829	5 467 880,748	1 308 912,851
36	194°33'46"	215°18'45"	115,548	5 467 837,680	1 308 861,751
37	176°19'56"	218°58'49"	186,265	5 467 743,391	1 308 794,960
38	171°36'46"	227°22'03"	86,433	5 467 598,596	1 308 677,789
39	156°46'47"	250°35'16"	336,661	5 467 540,055	1 308 614,200
40	226°57'57"	203°37'18"	545,889	5 467 428,161	1 308 296,677
41	171°24'06"	212°13'12"	189,311	5 466 928,012	1 308 077,941
42	179°17'23"	212°55'49"	596,93	5 466 767,853	1 307 977,006
43	270°00'00"	122°55'49"	418,808	5 466 266,831	1 307 652,503
44	182°15'07"	120°40'42"	158,135	5 466 039,159	1 308 004,022
45	169°22'18"	131°18'24"	156,798	5 465 958,475	1 308 140,025
46	095°01'57"	216°16'27"	881,902	5 465 854,975	1 308 257,810
47	091°10'29"	305°05'58"	130,727	5 465 143,989	1 307 736,033
48	173°06'49"	311°59'09"	34,581	5 465 219,157	1 307 629,079
49	160°23'59"	331°35'11"	96,287	5 465 242,290	1 307 603,374
50	187°50'29"	323°44'42"	54,55	5 465 326,978	1 307 557,557
51	187°53'28"	315°51'14"	58,992	5 465 370,967	1 307 525,297
52	118°40'38"	017°10'36"	74,49	5 465 413,297	1 307 484,210
53	196°24'46"	000°45'50"	111,211	5 465 484,465	1 307 506,208
54	204°15'48"	336°30'02"	80,352	5 465 595,667	1 307 507,691
55	225°56'43"	290°33'19"	41,467	5 465 669,355	1 307 475,652
56	171°56'45"	298°36'34"	19,182	5 465 683,914	1 307 436,824
57	199°21'50"	279°14'44"	55,528	5 465 693,099	1 307 419,985
58	120°55'44"	338°19'01"	118,814	5 465 702,021	1 307 365,178
59	189°51'44"	328°27'17"	170,269	5 465 812,427	1 307 321,279
60	193°27'21"	314°59'56"	85,645	5 465 957,535	1 307 232,199
61	180°33'23"	314°26'33"	100,327	5 466 018,094	1 307 171,638
62	161°00'30"	333°26'03"	42,057	5 466 088,342	1 307 100,009
63	246°39'12"	266°46'50"	238,506	5 466 125,959	1 307 081,200

Продовж. табл. 3. 1

1	2	3	4	5	6
64	199°12'32"	247°34'18"	340,509	5 466 112,565	1 306 843,071
65	071°46'57"	355°47'22"	210,298	5 465 982,651	1 306 528,319
66	183°18'49"	352°28'33"	362,559	5 466 192,382	1 306 512,878
67	090°00'00"	082°28'33"	43,693	5 466 551,819	1 306 465,403
68	265°26'55"	357°01'38"	353,781	5 466 557,540	1 306 508,720
69	177°33'45"	359°27'52"	150,52	5 466 910,846	1 306 490,372
70	179°00'48"	000°27'04"	357,765	5 467 061,360	1 306 488,965
71	176°21'55"	004°05'09"	216,547	5 467 419,113	1 306 491,782
72	173°52'17"	010°12'52"	156,752	5 467 635,110	1 306 507,211
73	168°01'59"	022°10'52"	197,925	5 467 789,378	1 306 535,008
74	190°52'15"	011°18'37"	429,001	5 467 972,655	1 306 609,733
75	203°32'56"	347°45'42"	515,591	5 468 393,325	1 306 693,870
76	179°42'22"	348°03'19"	224,753	5 468 897,198	1 306 584,574
77	178°40'31"	349°22'48"	252,594	5 469 117,085	1 306 538,058
78	180°59'07"	348°23'41"	161,926	5 469 365,353	1 306 491,506
79	183°41'18"	344°42'23"	172,703	5 469 523,969	1 306 458,931
80	090°00'00"	074°42'23"	41,201	5 469 690,556	1 306 413,378
81	269°60'00"	344°42'23"	371,775	5 469 701,423	1 306 453,120
82	088°01'23"	076°41'00"	839,952	5 470 060,033	1 306 355,058
83	175°28'06"	081°12'54"	170,692	5 470 253,501	1 307 172,426
84	267°01'40"	354°11'14"	359,067	5 470 279,570	1 307 341,115
1				5 470 636,790	1 307 304,750
Периметр			21 094,038		

Каталог координат наведено в системі координат СК-63, зона 1. На основі проведених топографо-геодезичних робіт складено плани існуючого використання земель товариства у цифровому вигляді.

3.3 Обґрунтування функціонування системи сталого використання та охорони сільськогосподарських земель

Сучасний стан використання земель в межах господарства, так і в межах території України загалом, характеризується значними диспропорціями, а саме: надзвичайно високий, економічно й екологічно необґрунтований рівень господарського (в першу чергу сільськогосподарського) освоєння території;

нераціональне розміщення виробничих й житлових територій; незначна частка територій природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого, історико-культурного призначення; територіальна невідповідність розміщення водоемних виробництв місцевим водним ресурсам тощо. Відтак, досліджувана територія відзначається надмірним техногенним навантаженням на природне середовище, а також наявністю високого ступеня його забрудненості й природно-техногенної небезпеки.

Для виходу з зазначеної ситуації необхідною є нова модель суспільного розвитку, що базувалася б на одержанні максимально можливої економічної вигоди, при цьому обов'язково повинна зберігатися динамічна рівновага геосистеми, яка досягається неперевищенням техногенним навантаженням граничнодопустимої межі стійкості природного середовища. Окремі аспекти такої моделі виокремлені в концепції сталого розвитку, яка прийнята в 1992 році в Ріо-де-Жанейро, й є зафіксованими у Декларації по навколишньому середовищу та розвитку «Порядку денного на ХХІ століття».

Частина земельних ділянок, що знаходяться в межах масивів землекористування ТОВ «Ролів» використовуються самостійно їх власниками. Здійснення низки трансакцій із земельними ділянками у процесі обігу створило ще більшу парцеляцію землекористування. Зокрема, для прикладу, на рисунку 3.1 наведено витяг із публічної кадастрової карти із зазначенням земельних ділянок із котрими були проведені здійснені трансакції в межах територіальної громади Львівської області. Ситуація, що склалася із розміщенням земельних ділянок власників земельних часток (паїв) та їх правовим статусом потребує землевпорядкування для організації земельного обігу.

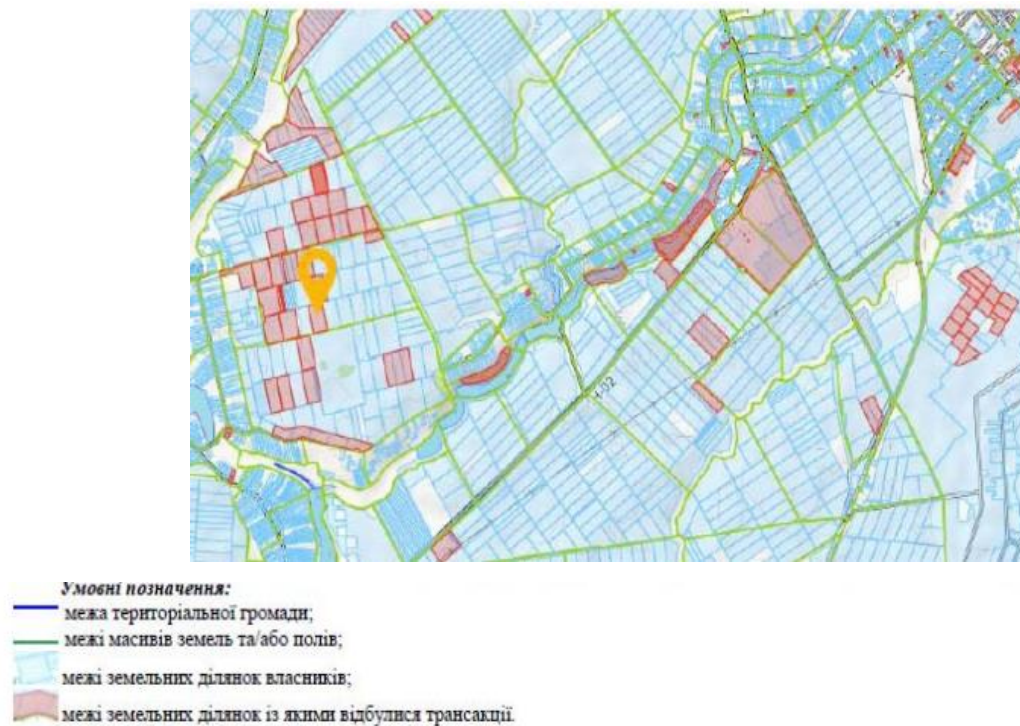


Рисунок 3.1 – Викопіювання із публічної кадастрової карти із розміщенням земельних ділянок, із якими здійснені трансакції в межах Меденицької територіальної громади

Перехід від сучасного складу угідь в межах досліджуваної території до проєктованої пропонуємо здійснювати через трансформацію земель – переведення вгідь з одного виду в інший із дотриманням принципу оптимальних співвідношень стабілізуючих й дестабілізуючих видів вгідь. Трансформація це є не одноразовий акт, а цілісний процес; в господарському, організаційно-технічному, а також правовому відношенні трансформація виступає одним із найважливіших завдань землевпорядкування.

Відтак, в організаційно-господарському відношенні трансформація угідь являє собою неоднозначний процес, що часто здійснюється на засадах компромісу та пов'язаний не тільки з позитивними, а й з негативними наслідками. Не менш складна вона і в інженерно-технічному відношенні, оскільки здійснюється на основі комплексу меліоративних, культур технічних, організаційно-господарських, агролісомеліоративних, гідротехнічних і інших заходів.

В першу чергу проектом землеустрою пропонується вирішити питання із роздрібненістю та черезсмужжям шляхом добровільного обміну між землевласниками та користувачами.

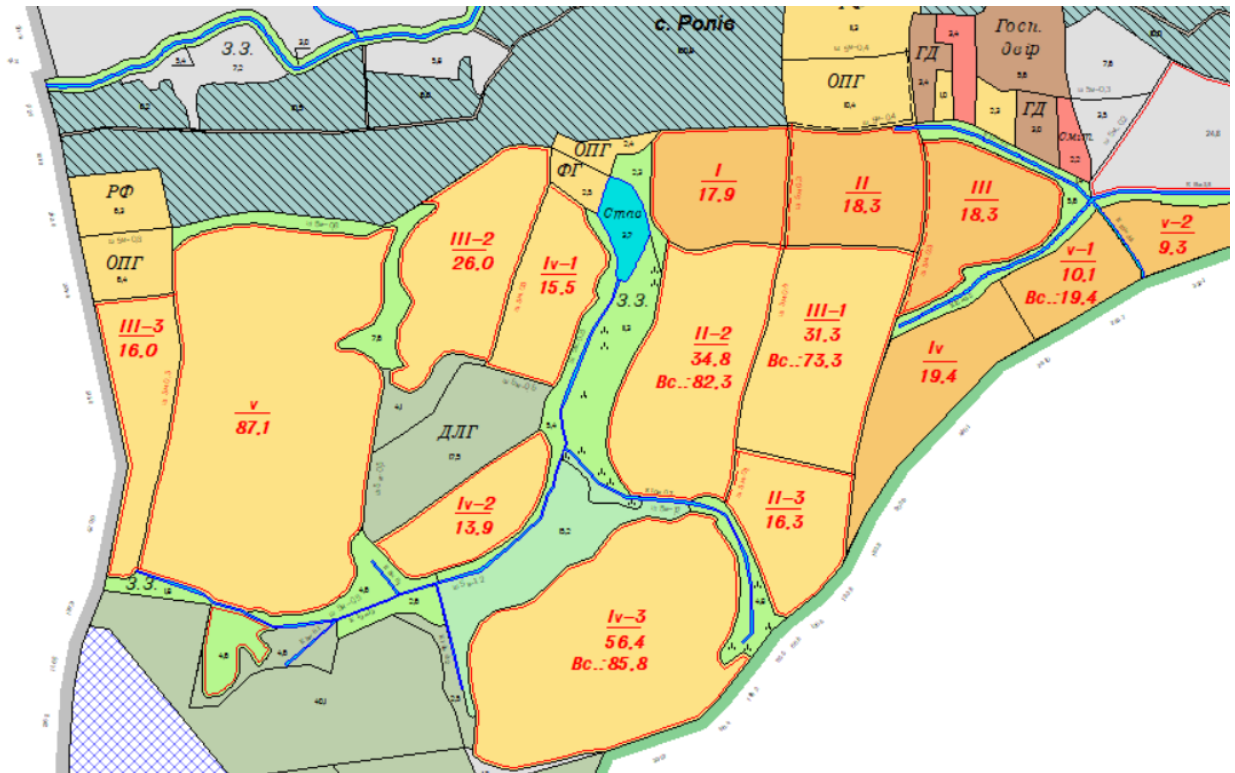


Рисунок 3.2. Проектні пропозиції трансформації землекористування в межах ТОВ «Ролів»

Оскільки ТОВ «Ролів» займається вирощуванням сільськогосподарської продукції та частково тваринництвом, пропонуємо в межах поширення ґрунтового покриву агрогруп 24г (дерново-середньопідзолисті та підзолисто-дернові слабоповерхнево оглеєні слабозмиті легкосуглинкові) та 25г (дерново-середньопідзолисті та сильнопідзолисті сильноповерхнево оглеєні слабозмиті) запроектувати кормову сівозміну, що дозволить здійснити заходи із підвищення родючості ґрунтів й забезпечить екологічне безпечного ведення сільськогосподарського виробництва.

Виходячи із фізико-географічних та суспільно-виробничих умов досліджуваної території загалом проектом землеустрою передбачається запровадження двох сівозмін: кормової 5-ти пільну сівозміни, площею 93,30

га з середнім розміром поля 18,7 га, а також польової 5-ти пільної сівозміни, площею 412,4 га та середнім розміром поля – 82,4 га. На рисунках 3.3, 3.4 наведено схеми чергування культур у сівозмінах.



Рисунок 3.3 – Схема чергування культур у кормовій сівозміні ТОВ «Ролів»

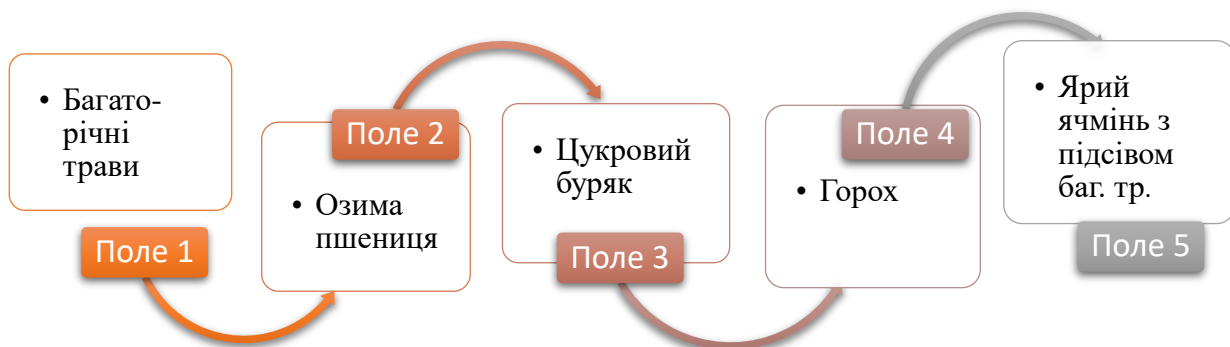


Рисунок 3.4 – Схема чергування культур у польовій сівозміні ТОВ «Ролів»

Баланс посівних площ, згідно з проектом землеустрою, наведено в таблиці 3.2. Експлікація земель по полях сівозмін в межах ТОВ «Ролів» наведено в таблиці 3.3.

Оскільки земельна ділянка використовується як пасовища та багаторічні насадження, і на ній відсутні об'єкти нерухомого майна, то після оранки, правильного обробітку ґрунту та внесення мінеральних добрив, впровадження запроєктованої сівозміни можливе одразу з 2022 року.

Таблиця 3.2 – Баланс посівних площ ТОВ «Ролів» за проектом

Культури	Загальна площа, га	в тому числі по сівозмінах	
		кормова сівозміна	польова сівозміна
Озима пшениця	101,3	82,6	18,7
Ярий ячмінь	101,1	82,4	18,7
Горох	82,4	82,4	
Цукровий буряк	82,6	82,6	
Кормові коренеплоди	18,7		18,7
Кукур. на сил. і з/к	18,6		18,6
Баг. трави	101,0	82,4	18,6
Всього посівів	505,7	412,4	93,3

Таблиця 3.3 – Експлікація земель по полях сівозмін ТОВ «Ролів»

Назва сівозмін	Середній розмір поля, га	Загальна площа, га	в тому числі по полях сівозмін				
			1	2	3	4	5
Кормова сівозміна	18,7	93,3	17,9	18,3	18,3	19,4	19,4
Польова сівозміна	82,4	412,4	83,9	82,3	73,3	85,8	87,1
Всього в сівозмінах		505,7					

Запровадження передбаченої проектом структури посівних площ і чітке дотримання порядку чергування культур в сівозмінах в комплексі з агротехнічними заходами приведуть до значного підвищення урожайності вирощуваних культур, захисту ґрунтів від ерозії, зменшення забур'яненості полів, а також хвороб та шкідників сільськогосподарських культур.

Межі полів сівозмін закріплюються знаками встановленого стандартного зразка. Якщо на межах ділянки наявні виражені (тверді) контури, межові знаки встановлюються тимчасовими.

При розміщенні полів враховано елементи існуючої організації території – дороги, меліоративні канали, різні споруди та господарські об'єкти.

Окремі поля сівозмін запроєктовані набором існуючих контурів і тому складаються з декількох робочих ділянок. Такий варіант проектування полів дає можливість не ділити на ще менші контури окремі вгіддя.

В свою чергу завдяки рівновеликості полів сівозмін на площі орних земель забезпечуються постійність посіву сільськогосподарських культур, обсяг польових робіт є однаковим. У умовах розчленованості орних земель балками, дорогами допускається відхилення від середнього розміру поля до 15%. Характеристика полів ТОВ «Ролів» за рівновеликістю подається нижче.

Таблиця 3.4 – Характеристика полів ТОВ «Ролів» за рівновеликістю

№ поля	Площа поля, га	Середній розмір поля, га	Відхилення (+), (-)	
			га	%
Кормова сівозміна				
I	17,9	18,7	-0,8	-0,4
II	18,3		-0,4	-0,2
III	18,3		-0,4	-0,2
IV	19,4		+0,7	+0,4
V	19,4		+0,7	+0,4
Польова сівозміна				
I	83,9	82,4	+1,5	+1,8
II	82,3		-0,1	-0,1
III	73,3		-9,1	-11,0
IV	85,8		3,4	+4,1
V	87,1		+4,7	+5,7

Отже, максимальне відхилення від середнього розміру поля ТОВ «Ролів» становить 11,0 % і спостерігається в польовій сівозміні.

Згідно із засадами ринку, основний чинник виробництва – це прибуток, який визначається різницею між вартістю реалізації продукції й затрат виробництва. Для забезпечення не лише економічної ефективності

господарства, а й екологічної, до затрат варто додати й такі, які пов'язані із відновленням головної властивості ґрунтів – їхньої родючості.

Розрахунок балансу гумусу проведено згідно із показниками запланованої урожайності. Встановлено, що у 2024 році, після посіву багаторічних трав, одержимо позитивний баланс гумусу. Так як, за рахунок мінералізації органічних речовин коріння та стерні рослин суттєво покращується поживний режим ґрунту, то із кожним роком кількість гумусу в полях із багаторічними травами буде зростати, відтак вносити органічні добрива у ґрунт немає потреби. В 2025 році, після посіву озимої пшениці із підсівом багаторічних трав, ми також одержимо уже плюсовий баланс гумусу.

У таблиці 3.5 наведено розрахунок економічної ефективності проекту землеустрою.

Таблиця 3.5 – Розрахунок виробництва продукції в умовному зерні по проекту в ТОВ «Ролів»

Культури	Загальна площа, га	Врожайність, ц/га	Валовий збір, ц	Коеф. переводу в умовне зерно	Вихід продукції в умовному зерні
Озима пшениця	101,3	40	4052	1	4052,0
Ярий ячмінь	101,1	34	3437,4	0,8	2749,9
Горох	82,4	22	1812,8	1,3	2356,6
Цукровий буряк	82,6	370	30562	0,26	7946,1
Кормові коренеплоди	18,7	350	6545	0,13	850,9
Кукур. на сил. і з/к	18,6	270	5022	0,2	1004,4
Баг. трави	101	170	17170	0,15	2575,5
Всього посівів	505,7				21541,4
В т.ч. на 1 га					42,6

З проведених розрахунків у даній таблиці можна зробити висновок, що вартість валової продукції в товаристві із 1 га ріллі в становить $42,6 \times 320 =$

13632 грн, що свідчить про збільшення вартості валової продукції у 1,3 рази в порівнянні з даними існуючого стану.

Проектом землеустрою також заплановано зростання виробництва валової продукції в сфері агробізнесу через підвищення культури землеробської діяльності. Ефективне використання вгідь дає можливість товариству для зростання виробництва валової продукції й економічно вигідно й екологічно доцільно використовувати територію.

4 ОХОРОНА ПРИРОДИ ТА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Збереження природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та збереження екологічної безпеки людини є найважливішими завданнями, головним ланцюгом економічної і соціальної політики будь-якої держави.

Наприкінці ХХ століття людство зіткнулося з безпрецедентною проблемою глобального екологічного виживання внаслідок таких негативних змін природи, як істотне зменшення в атмосфері Землі кількості кисню, суттєве збідніння запасів прісної та чистої води, руйнація природо охоронної структури ґрунтів, деградація рослинного і тваринного світу, насичення довкілля шкідливими для життя живих організмів речовинами. Вже сьогодні понад 1000 видів хребетних тварин на планеті знаходиться на межі вимирання. З лиця Землі зникли близько 120 видів та підвидів ссавців, 127 видів та підвидів птахів.

Нинішня екологічна ситуація в Україні може бути охарактеризована як глибоко-всебічна еколого-економічна криза, що виникла не лише внаслідок хижацької імперської політики щодо України, а й значною мірою зумовлена еколого-правовим ігноруванням вимог природоохоронного господарства.

Безперечно, суспільні економічні відносини як інтегрований об'єкт правового регулювання, здійснюваного засобами законодавства, почали формуватися нещодавно і нині набрали достатнього ступеня зрілості.

З метою охорони земельних ресурсів на підприємствах розроблені правила і заходи, яких необхідно дотримуватись і які строго контролюються. Вони розроблені на основі загальноприйнятих в Україні і які розроблені з врахуванням особливостей місцевості і ландшафту. Серед основних правил охорони земельних ресурсів є такі:

- зберігати мінеральні добрива та інші хімічні речовини, в спеціально відведених місцях, не допускати попадання їх в ґрунт та ґрунтові води;

- заборонено робити переїзди по сільськогосподарських угіддях тракторів та автомобілів поза технологічним процесом, в зв'язку з тим, що такі заходи сприяють погіршенню структури ґрунту та зниження врожайності;
- заборонено використовувати техніку, яка технічно несправна з метою запобігання розливу паливо-мастильних матеріалів.

При виконанні сільськогосподарських робіт всі види обробітку ґрунту на схилах крутизною більше 2-3° передбачено проводити впоперек схилу. На схилах складної форми напрямок обробітку ґрунту повинен максимально наближатись до напрямку горизонталей місцевості. Такий обробіток запобігає стіканню води і змиву ґрунту на схилах крутизною до 5° та являється самостійним заходом боротьби з водною ерозією.

Вода – один із найважливіших екологічних чинників, без якого життя неможливе. Вивчаючи джерела забруднення особливу увагу треба звернути на такі:

- 1) тваринницькі ферми і комплекси (неправильне зберігання і розміщення гноєсховищ може призвести до забруднення водних джерел);
- 2) мінеральні добрива і отрутохімікати (їх необхідно використовувати, враховуючи встановлені правила і норми їх застосування, а також використовувати їх з врахуванням водоохоронних та санітарно-захисних зон, створених навколо водних об'єктів);
- 3) стоки з машинних дворів, майстерень, складів пальною і мастил (ці стоки, попадаючи у воду, псуєть її смакові якості, вода стає непридатною для споживання; утворена на поверхні води плівка із мастил і нафтопродуктів погіршує газообмін, надходження у воду кисню, а попадаючи на рослини погіршує їх фізіологічні функції, може призводити до відмирання).
- 4) стоки побутові та переробних підприємств (на території дослідження можуть знаходитись підприємства, що переробляють сільськогосподарську продукцію – консервні цехи і заводи, ковбасні, м'ясоконсервні цехи, молочарні, сироварні тощо їх стічні води, а також стоки побутових підприємств, каналізаційні стоки в селах здебільшого скидаються в річки та

інші водоймища не очищеними, вони забруднюють джерела води, дуже погіршують екологічну ситуацію). Але серйозних забруднень і порушень на території не виявлено.

Основним джерелом забруднення і засмічення річок регіону залишаються стічні води (20% від загальної маси), оскільки технічна вода, яка була використана знову повертається у водойми. Показниками забруднення є каламутність, вміст рухомих частинок, загальний вміст розчинених речовин, кислотність, концентрація розчинного кисню. Ці скинуті в річку стічні води згубно діють на живі організми та значно погіршують гідрохімічний режим. Тому такі води необхідно очищати. Існує загальний тип очисних споруд, які очищають механічними і біологічними методами.

Водні джерела постійно накопичують продукти ерозії, від чого поступово міліють, втрачають свою екологічну роль. Щоб ця роль зберігалась, систематично повинні здійснюватися заходи щодо запобігання замулюванню річок і водоймищ. Серед них слід виділити протиерозійну організацію території, задерніння схилів, лісомеліоративні заходи. Прибережні смуги вздовж річок повинні залишатися нерозорані, а їх русла розчищені. У комплексі заходів охорони водоймищ важливе місце займає заліснення крутосхилів, що прилягають до водоймищ, повинен бути розроблений комплекс заходів захисту води з урахуванням конкретних його особливостей, зокрема, рельєфу місцевості.

Третім найважливішим екологічним чинником, який потребує охорони та систематичного контролю за його станом, є атмосферне повітря. Аналізуючи стан охорони повітря в межах регіону, треба насамперед звернути увагу на джерела його забруднення, серед яких у сільськогосподарських підприємствах найчастіше зустрічаються такі:

- вихлопні гази двигунів тракторів, автомобілів, комбайнів та інших машин, які використовуються на виробництві;
- викиди промислових та побутових підприємств, випаровування в повітря шкідливих газів з тваринницьких ферм, зокрема, при несвоєчасній

очистці приміщень та неправильному зберіганні гною, випаровування нафтопродуктів при неправильному їх зберіганні та використанні, втратах на машинних дворах, у майстернях, сховищах пального і мастил;

➤ накопичення у тваринницьких приміщеннях аміаку, вуглекислого газу та шкідливих мікроорганізмів при відсутності належної вентиляції.

Проведений аналіз доводить, що стан охорони повітря щодо підприємств агропромислового комплексу знаходиться на належному рівні (машинно-тракторні парки знаходяться у нормальному стані, систематично проводиться контроль за роботою двигунів, наявні документи, що підтверджують ведення контролю за роботою паливної апаратури).

Охорона рослинного і тваринного світу включає систему правових, організаційних, економічних, матеріально-технічних, освітніх та інших заходів, спрямованих на їх збереження, відтворення і використання.

Основними заходами зі збереження біотичного та ландшафтного різноманіття в межах території дослідження є:

- створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду в місцях зростання або мешкання рідкісних та зникаючих видів;
- організація проведення комплексних обстежень території області з метою виявлення ділянок із значним біо- та ландшафтним різноманіттям;
- розробка планів дій зі збереження рідкісних та зникаючих видів, занесених до Червоної книги України;
- картування місць зростання та мешкання популяцій рідкісних та зникаючих видів флори і фауни для забезпечення їх збереження при здійсненні господарської діяльності;
- реалізація державних та обласних програм щодо збереження біорізноманіття, розвитку заповідної справи, формування екомережі;
- обстеження земельних ділянок при погодженні проектів відведення земельних ділянок з метою забезпечення збереження біотичного різноманіття.

Основні принципи охорони навколишнього природного середовища включають:

- пріоритетність вимог екологічної безпеки й обов'язковість дотримання екологічних стандартів;
- гарантування екологічно безпечного природного середовища для життя і здоров'я людей;
- випереджаючий характер заходів з охорони навколишнього природного середовища;
- науково обґрунтоване узгодження економічних, екологічних та соціальних інтересів суспільства;
- використання природних ресурсів з урахуванням ступеня антропогенних змін території проживання населення;
- прогнозування стану навколишнього середовища й обов'язковість екологічної експертизи;
- демократизм при ухваленні рішень, що впливають на стан навколишнього природного середовища і формування в населення екологічного світогляду;
- стягування плати за забруднення навколишнього середовища і погіршення якості природних ресурсів;
- компенсація збитків, заподіяних порушенням екологічного законодавства та деякі інші принципові вимоги.

Принципи охорони навколишнього природного середовища як основні засади правового регулювання взаємодії суспільства з природою істотно впливають на визначення екологічної правосуб'єктності державних органів і громадян країни.

5 ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ ВІД НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ

Охорона праці – це система заходів, які спрямовані на забезпечення безпечних умов праці. Цивільна оборона теж спрямована на захист населення в надзвичайних ситуаціях [38].

Поліпшення умов праці є одним з основних ресурсів росту її продуктивності та економічної ефективності виробництва, а також розвитку самої людини. Проблеми поліпшення умов праці при виконанні топографо-геодезичних та землепорядних робіт безпосередньо пов'язані з санітарно-побутовим та медичним обслуговуванням працівників, організацією відпочинку, харчування в польових умовах тощо.

Проведення такої роботи можливе лише при впровадженні на виробництві системи управління охорони праці, яка в свою чергу ґрунтується на впровадженні державних стандартів безпеки праці, галузевих стандартів підприємств. Для проведення землепорядних та геодезичних робіт, пов'язаних з впровадженням проектів землеустрою, потрібні спеціалісти різних кваліфікацій, а саме: інженер-землепорядник, технік-землепорядник, монтажник знаків, водій та робітники. Для сучасних топографо-геодезичних робіт характерним є також вплив на організм людини різних технічних, біологічних та інших факторів. До цього спричиняє застосування машин і механізмів, енергетики, матеріалів і речовин, значні рівні шуму, вібрації, електромеханічного, інфрачервоного ультрафіолетового, іонізуючого випромінювання, а також забрудненість повітря робочої зони.

Аналізуючи стан справ по охороні праці в господарствах можна сказати, що керівники господарств зі своєї сторони докладають максимум зусиль для нормальної життєдіяльності та працездатності підлеглих. Всі працівники щорічно проходять медогляд, кожен працівник забезпечується обов'язковою щорічною відпусткою.

При виконанні землевпорядних робіт, як і при багатьох інших видах робіт існує небезпека для життя та здоров'я працівників. Шкідливі для здоров'я працівників фактори присутні як при виконанні польових робіт так і при роботі в камеральних умовах.

Раз в три роки в господарствах поновлюється наказ про організацію охорони праці. Цим наказом призначено відповідальних за охорону праці, створено комісії (ситуаційна, з охорони праці), створена система оперативного контролю за охороною праці, визначені ступені контролю, призначено відповідальних за проведення інструктажів.

В адмінбудинку обладнаний кабінет з охорони праці. В ньому в наглядному вигляді розміщена інформація про права та обов'язки працівників та адміністрації з питань охорони праці, загальні правила безпечної поведінки на робочому місці, законодавчі акти в галузі охорони праці.

Перед прийомом на роботу з працівниками проводиться навчання з охорони праці та вступний інструктаж. Повторні інструктажі та навчання проводяться в середньому раз в два роки. Щодо цивільної оборони, можна зазначити, що на території знаходяться декілька потенційно небезпечних об'єктів техногенного та природного походження, до яких можна віднести: високовольтні лінії електропередач та трансформаторні підстанції, підземні газопроводи високо тиску та комунікації, пошкодження яких загрожує життю людей.

Фінансування робіт з охорони праці здійснюється роботодавцем. Фінансування профілактичних заходів з охорони праці, виконання загальнодержавних, галузевих та регіональних програм поліпшення стану безпеки, гігієни праці та виробничого середовища, інших державних програм, спрямованих на запобігання нещасним випадкам та професійним захворюванням, передбачається здійснювати за рахунок коштів державного та місцевого бюджетів, що виділяються окремим рядком, та за рахунок інших джерел фінансування, визначених законодавством.

Для підприємств, незалежно від форм власності, або фізичних осіб, які використовують найману працю, витрати на охорону праці становлять не менше 0,5% від суми реалізованої продукції.

Для підприємств, що утримуються за рахунок бюджету, витрати на охорону праці передбачаються в державному або місцевих бюджетах і становлять не менше 0,2% від фонду оплати праці.

У сільськогосподарських підприємствах регіону роботи з питань вирішення проблем охорони праці покладено на службу охорони праці, яку очолює інженер з охорони праці. Управління і функціонування служби з охорони праці у господарстві є задовільним. За своїми функціями та завданнями ця служба прирівнюється до основних виробничих служб і підпорядкована безпосередньо керівникові господарства. З метою виявлення причин виробничого травматизму та професійних захворювань спеціалісти служби разом із керівниками структурних підрозділів та головними спеціалістами проводять постійний аналіз травм, захворювань, отруєнь.

Умови праці і побуту спеціалістів є на високому рівні та відповідають сучасним вимогам. Уся документація з охорони праці (акти форми Н-1 та звіти форми 7-тв та інші) є в належному стані та справно ведуться. Суворо дотримується режим праці спеціалістів, їх відпочинку та харчування, а також забезпечуються здорові та безпечні умови їх праці. За останні роки факти травматизму як такі в аграрному секторі в межах території дослідження не фіксувалися, що пояснюється обачністю і кваліфікованістю працівників та ознайомленістю з основами безпеки праці працівників.

Всі землевпорядні роботи, які проводяться в межах території дослідження виконуються відповідно до вимог по організації безпечного ведення польових вишукувально-знімальних робіт:

- перед початком робіт інформуються місцеві органи влади;
- польові підрозділи забезпечуються транспортними засобами, спорядженням;

- розробляються плани здійснення заходів по охороні праці, пожежної безпеки на період проведення польових робіт;
- розробляються оптимальні маршрути проведення польових, знімальних робіт.

Виконання топографо-геодезичних робіт на автомагістралях та автодорогах всіх категорій необхідно заздалегідь узгодити з місцевими органами МВС України та дорожніми організаціями, які експлуатують ці дороги. Під час виконання робіт на різних магістралях робітники повинні бути одягнені в демаскуючий одяг. По обидва боки від місця проведення робіт на необхідній відстані треба виставляти попереджувальні знаки. При роботі на полотні залізниці та проїжджій частині шосейної дороги треба виставляти двох сигнальників для попередження про наближення транспорту (за 50-100 м. на автошляхах та 500-1000 м.- на залізниці). При виконанні робіт на різних магістралях забороняється:

- залишати без нагляду геодезичні інструменти та обладнання на дорозі під час перерви;
- виконувати роботи на дорогах в туман, заметіль, грозу, ожеледицю;
- використовувати замість вішок сторонні предмети, які б створювали аварійний стан під час провішування ліній по осі дороги;
- пролазити під вагонами та перетягувати під ними інструменти і матеріали, проходити між буферами вагонів, якщо віддаль між ними менша 5м.

Невиконання вимог охорони праці та техніки безпеки може призвести до травмування робітників під час навантажень та розвантаження, а також створення аварійних ситуацій під час роботи біля автомобільних доріг.

Виконання проектно-пошукових робіт дозволяється тільки групою з 2-3 чоловік. Умови і порядок проведення проектно-пошукових робіт необхідно довести до відома всіх працівників бригади. Відхилення від умов і розпорядку виконання проектно-пошукових робіт можуть допускатися тільки з дозволу

керівника робіт, який безпосередньо відповідає за техніку безпеки і охорону праці.

До виконання проектно-пошукових робіт допускається особи, які пройшли відповідний інструктаж та вивчення правил і безпеки праці та інструктаж на робочому місці по виконанню виробничих завдань. Відмітки вступного інструктажу на робочому місці вносяться в спеціальний журнал.

Перед виїздом в поле складається схема маршруту на якій показується особливо важливі небезпечні місця і порядок руху бригади. Для транспортування інструментів і обладнання та доставки персоналу на місце роботи проектом передбачено використання вантажної машини.

Кількість людей, яких перевозять в машині не повинна перевищувати кількості обладнаних в машині місць. При перевезенні людей в кузові призначаються старші, які разом з водієм відповідають за безпеку перевезень. При виконанні пошукових робіт на полотні доріг на робітниках повинна бути одягнена сигнальна оранжева форма. При виконанні зйомочних робіт на проїзній частині дороги необхідно встановити регулювальника за 50-100 метрів з обох сторін від місця роботи і поставити знаки обмеження швидкості. Забороняється залишати інструменти і обладнання на проїзній частині дороги без нагляду.

При проведенні проектно-пошукових робіт в межах території дослідження зв'язок здійснюватиметься за допомогою телефону, а в польових умовах рацією. Також зв'язок між робітниками бригад при виконанні робіт може здійснюватися особисто голосом, жестами, прапорцями.

Всі інженерно-технічні працівники при польових роботах забезпечуються спецодягом і спецвзуттям за затвердженими нормативами.. Також, виробнича бригада забезпечується аптечкою з повним набором медикаментів, які необхідні при роботі в польових умовах, а робітники бригади при собі повинні мати індивідуальні медикаменти. Вибір місця проживання інженерно-технічних працівників партії чи бригади проводиться

по вказівці керівництва експедиції, бригад, партії. В приміщенні на видному місці повинна бути вивішена інструкція по обслуговуванню нагрівних засобів.

В жарку літню погоду робочий день інженера-геодезиста починається в 6:00 год. Обідня перерва з 11:00-17:00 год. Закінчується робочий день в 21:00 год. Але якщо погода хмарна і температура повітря менше 18 С, то обідню перерву можна зробити з 12:00 до 13:00 год. з метою раціонального використання робочого часу. Повинен дотримуватись режим роботи. Тривалість робочого часу дня становить 7-8 год.

Дуже важливим елементом по забезпеченню гігієни праці є правильна організація режиму харчування при проведенні польових робіт. Своєчасний прийом доброякісної їжі вирішальним чином впливає на працездатність людини та її життєдіяльність. Через це при проведенні польових робіт, дуже важливо завчасно передбачити визначений розпорядок для триразового харчування, час на відпочинок та сон. Інтервал між проміжками вживання їжі, не повинен перевищувати шість годин. По калорійності сніданок повинен бути – 35%, обід – 45%, вечеря – 20%.

При важливих фізичних роботах, добовий раціон на одного працівника повинен містити не менше 4500 калорій. Дуже важливим фактором працездатності, є правильний питний режим. Прийнято вважати, що добова потреба води при нормальних умовах праці, становить приблизно 35 грам на 1 кілограм ваги здорової людини.

Забороняється пити воду із річок та струмків, на яких вище розміщені населені пункти. Згідно з п.3.6.2 ПТБ-88 закладка центрів полігонометрії та реперів в ґрунті виконується після рекогносрування, яке передбачає їх розташування в найбільш безпечних місцях. До виїзду на місця проведення робіт керівники бригад повинні мати план обстежуваних ділянок із нанесеними мережами комунікації (телефонні та радіолінії, водопроводи, газопроводи та інші комунікації). Зовнішнє оформлення центрів та реперів, які були закладені в ґрунт, не повинні заважати вільному пересуванню пішоходів і транспорту. Якщо покладу знаків на вказаному на схемі місці

перешкоджає електрокабель, роботи терміново припиняються і викликаються працівники електромережі.

Актуальність проблеми забезпечення безпеки населення і території зумовлена тенденціями зростання втрат людей і шкоди територіям, що спричиняється небезпечними природними явищами, промисловими аваріями і катастрофами. З метою захисту населення, зменшення втрат та шкоди економіці в разі виникнення надзвичайних ситуацій, має проводитись спеціальний комплекс заходів. Це оповіщення і інформування, спостереження і контроль, укриття в захисних спорудах, евакуаційні заходи, медичний захист, біологічний захист, радіаційний і хімічний захист.

Зростання масштабів господарської діяльності і кількість великих промислових комплексів, концентрація в них агрегатів і установок великої і над великої потужності, використання у виробництві потенційно небезпечних речовин у великих кількостях – все це збільшує вірогідність виникнення техногенних аварій. Найбільша кількість надзвичайних ситуацій припадає на транспорт, що свідчить про потенційну небезпечність транспорту як галузі господарства.

Із проведеного аналізу стану охорони праці при топографо-геодезичних та землевпорядних робіт можна зробити висновок про їх задовільний стан у межах території дослідження. З метою покращення стану охорони праці, недопущення виробничого травматизму, професійних захворювань пропоную у найближчий термін здійснити наступні заходи:

- 1) регулярно поводити інструктажі по техніці безпеки і вести їх чіткий облік;
- 2) суворо дотримуватись вимог і правил техніки безпеки при проведенні обмірів земельних ділянок та інших геодезичних робіт;
- 3) забезпечити працюючий персонал необхідним спецодягом, спецвзуттям та іншими засобами;
- 4) запобігати виникненню надзвичайних ситуацій і запровадити заходи, щодо зменшення збитків та втрат у разі аварій чи катастроф;

- 5) створити системи управління (оповіщення, зв'язок, спостереження, контроль);
- 6) захистити населення від наслідків аварій, катастроф, стихійних лих тощо;
- 7) організувати та проводити рятувальні та інші невідкладні роботи в районах лиха.

ВИСНОВКИ

Проведене дослідження розкриває питання еколого-економічної організація сталого сільськогосподарського землекористування в контексті євроінтеграційних процесів.

1. У науковій літературі побутує досить багато тлумачень терміну «сталий розвиток». Однак, жодне із них не закріпилося як загальновизнане. Попри це в усіх випадках йдеться про розвиток у межах господарської (екологічної) ємності природного середовища, що не вносить необоротних змін в природу й не створює загрози для існування суспільства в цілому.

2. Встановлено, що успішність концепції сталого (збалансованого) розвитку сільськогосподарського землекористування визначається ступенем мінералізації гумусу, який є наявним у ґрунтах. Однак нинішня модель розвитку сільськогосподарського землекористування не передбачає механізм балансування між мінералізацією та процесом нагромадження гумусу через запровадження системи сівозмін з широким використанням багаторічних й однорічних трав. При правильному підборі сільськогосподарських культур та їхньому чергуванні в сівозміні можливо досягти умову збереження запасів гумусу у ґрунті, а це дозволить підвищити сталість агроєкосистеми.

3. Інтеграція України до Європейського Союзу в галузі еколого-економічної організації сталого сільськогосподарського землекористування повинна здійснюватися через співробітництво із країнами-членами Євросоюзу й бути спрямованою, в першу чергу, на захист ґрунтів, усунення ризиків щодо накопичення пестицидів, збереження біологічного й ландшафтного різноманіття, підписання міждержавних угод стосовно передачі новітніх технологій в сферах органічного землеробства й екологічно безпечного тваринництва.

4. За підсумками 2021 року в Україні налічувалось 120 агрокомпаній з площею сільськогосподарських вгідь понад 10 тис. га, а їхній земельний банк складав 6,42 млн га. Відтак, десять найбільших агрохолдингів налічують в

своєму земельному банку 14,62 % площі угідь, що перебуває в землекористуванні всіх сільськогосподарських підприємств, а 120 агрохолдингів – 31,4 %. Тільки 14 агрохолдингів із площами сільськогосподарських угідь більше ніж 100 тис. га. зосередили в своєму складі 3,2 млн га земель, що становить половину всього земельного банку 120 найбільших агрокомпаній.

5. За перший рік роботи ринку земель в Україні було укладено понад 105 000 угод купівлі-продажу землі, в тому числі 88000 правочинів із загальною вартістю у більше ніж 7 млрд грн. В свою чергу через російську агресію не відбулося більше ніж 50000 цивільно-правових угод, й землевласники відповідно недоодержали понад 4,2 млрд грн.

На початок повномасштабного вторгнення держави-агресора кількість угод купівлі-продажу становила більше ніж 102 тис. угод, при цьому площа відчужених земель досягала 245 тис. га сільськогосподарських земель із 32,5 млн га. Від моменту запуску ринку землі середньозважена ціна одного гектара земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва дорівнює 33,141 тис. грн.

Ринок землі в подальшому після війни буде сприяти відновленню економіки. В людей з'явилась можливість продавати та купувати землю, запускати власне господарство, інвестувати у розвиток.

6. Вважаємо, що для переходу до сталого (збалансованого) розвитку повинно передбачатися формування дієвих механізмів управління земельними ресурсами, які мали б екологічну та соціально-економічну орієнтацією. В свою чергу повинна бути забезпечена обов'язкова підтримка держави, адже дозволить забезпечити злагоджене й ефективне ведення виробництва на землі.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК

1. Богіра М. С., Ярмолук В. І. Землевпорядне проектування : теоретичні основи і територіальний землеустрій : навч. посіб. / Львів. націон. аграрний університет. Львів, 2010. 334 с.
2. Бородіна О. Воєнні загрози глобальній продовольчій безпеці та перші міжнародні реакції щодо подолання їх наслідків : Політекономічний зріз. *Економіка України*. 2022. № 6. С.41-53.
3. Величко В. А., Мартин А. Г., Новаковська І. О. Моніторинг ґрунтів України – проблеми землевпорядного, ґрунтознавчого та наукового забезпечення. *Вісник аграрної науки*. 2020. № 7. С. 5-16.
4. Вергелес О. А. Проблеми ефективного використання земель державної власності, що знаходяться у користуванні державних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій. *Юрид. наук. електрон. журн*. 2022. № 6. С.199-203.
5. Гадзало Я., Ібатуллін І., Лузан Ю. Інституціональне забезпечення функціонування продовольчої системи України в сучасних кризових умовах. *Вісн. аграр. науки*. 2022. № 8. С. 6-15.
6. Головні проблеми ринку землі в умовах воєнного стану розглянули під час online-марафону ААУ. *Юрид. газ.* 2022. 22 серп.
7. Гончаренко Л. Ініціатива, яка може залишити аграрну науку без цінних дослідних земель, а державу – без хліба. *Голос України*. 2022. 3 серп. [№ 183].
8. Грещук Г. І. Розвиток системи планування сталого використання та охорони сільськогосподарських земель. *Агросвіт*. 2018. № 24. С. 23-30.
9. Давиденко Н. М., Порохівник Ю. О. Фінансове забезпечення вирішення еколого-економічних проблем землекористування в аграрному секторі економіки України. *Бізнес-навігатор*. 2019. Вип. 4. С. 146-149.

10. Дзяди́кевич Ю. В., Любе́зна І. В., Розу́м Р. І. Напря́ми покращення землеустрою та землекористування в Україні. *Сталий розвиток економіки*. 2019. № 1. С. 172-177.
11. Ду́гієнко Н. О., Овча́ренко І. О. Теоретичні засади раціонального сільськогосподарського землекористування. *Глобальні та національні проблеми економіки*. 2018. № 21. С. 510-516.
12. Економіка землеустрою в країнах Європейського союзу: особливості та можливості адаптації до українського простору. *Економічний форум*. 2021. № 3. С. 9-16.
13. Звернення до Уряду України про вжиття заходів щодо охорони та відновлення земельних ресурсів в умовах воєнного стану. *Вісн. аграр. науки*. 2022. № 7. С. 5-8.
14. Земельний кодекс України : Кодекс України; Кодекс, Закон від 25.10.2001 № 2768-III // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2768-14> (дата звернення 13. 10. 2022).
15. Квітка Г. Наблизити аграрне законодавство до стандартів ЄС. *Голос України*. 2022. 26 серп. [№ 206].
16. Климе́нко А. А., Глото́ва К. О., Ваніє́ва А. Р. Імперативи екологізації землекористування в Україні. *Вісник Бердянського університету менеджменту і бізнесу*. 2018. № 4. С. 66-70.
17. Кобче́нко М. Ю. Концептуальні засади організації ефективного землекористування аграрних підприємств. *Український журнал прикладної економіки*. 2019. Т. 4, № 4. С. 86-93.
18. Кошка́лда І. В., Анопріє́нко Т. В. Державне регулювання проведення грошової оцінки земель в Україні. Харків. нац. аграр. ун-т ім. В. В. Докучаєва. Харків : Діса плюс, 2021. 222 с.
19. Кривов В. М. Охорона та використання земель: методичний посібник URL: <http://refdb.ru/look/1018519-p19.html> (дата звернення 22. 10. 2022).

20. Купріянич І. Факторний аналіз загроз та ризиків екологічної безпеки сільськогосподарського землекористування. *Економічний дискурс: міжнародний науковий журнал*. 2020. № 1. С. 7-15.

21. Лаврук В. В., Покотильська Н. В., Лаврук О. С. Завдання сучасного землеустрою в системі управління земельними ресурсами та землекористуванням. *Агросвіт*. 2019. № 3. С. 3-10.

22. Лазарева О. В., Горгоц А. О., Гориславська В. В. Особливості формування конкурентних переваг землекористування в країнах Європейського Союзу та Україні. *Причорномор. екон. студії*. 2022. № 74. С.175-181.

23. Лазарева О. В., Мась А. Ю., Борисевич К. Ю. Європейські шляхи розвитку землеустрою в системі управління земельними ресурсами. *Економіка та держава*. 2022. № 1. С. 28-33.

24. Лазарева О. В., Коваль А. О. Організація збалансованого використання землі в Причорноморському регіоні. *Економічний форум*. 2019. № 1. С. 52-58.

25. Михальова М. Інновації щодо державної реєстрації обмежень у використанні земель в державному земельному кадастрі. *Містобудування та територ. планування: наук.-техн. зб.* Київ, 2022. Вип. 79. С. 249-257.

26. Молдаван Л. В. Глобалізаційна трансформація землекористування: наслідки та способи їх запобігання. *Економіка АПК*. 2020. № 6. С. 6-18.

27. Мороз О. В. Укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення. *Право і сусп-в во*. 2022. № 3. С. 58-64.

28. Негрей М., Тараненко А., Костенко І. Аграрний сектор України в воєнний час : проблеми та перспективи. *Економіка та сусп-во*. Мукачів. держ. ун-т. 2022. № 40.

29. Неміш Д., Гуменюк М. Основи функціонування малого аграрного підприємництва в умовах євроінтеграції. *Вісн. аграр. науки*. 2022. № 8. С.79-88.

30. Новаковський Л., Третяк А., Дорош Й. Стан і проблеми землеустрою об'єднаних територіальних громад у контексті підвищення їх фінансової стійкості. *Землевпорядний вісник*. 2018. № 12. С. 14-19.

31. Осташко Т. Сільськогосподарський експорт України в умовах війни і шляхи його відновлення. *Економіка України*. 2022. № 5. С.26-37.

32. Пістун І. П., Березовецький А. П., Ковальчук Ю. О. Охорона праці в галузі сільського господарства (землевпорядкування, геодезія): навчальний посібник. Суми: ВТБ «Університетська книга», 2006. 375 с.

33. Про державний контроль за використанням та охороною земель : Закон України від 19.06.2003 № 963-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/963-15> (дата звернення: 23.10.2022).

34. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/858-15> (дата звернення: 23.10.2022).

35. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 № 962-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/962-15> (дата звернення: 10.10.2022).

36. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25.06.1991 № 1264-XII // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1264-12> (дата звернення: 08.10.2022).

37. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25.06.1991 № 1264-XII // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1264-12> (дата звернення: 12.10.2022).

38. Про охорону праці : Закон України від 14.10.1992 № 2694-XII // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2694-12> (дата звернення: 11.10.2022).

39. Ринок землі: яка ситуація сьогодні. Львів. Пошта. –022. 14 верес. (№ 37). URL: <https://lvivpost.nct/ckonomika/n/48790> (дата звернення: 10.10.2022).
40. Родінова Н., Дергач А., Гудзь Г. Світова продовольча криза як наслідок російсько-української війни. *Економіка та сусп-во*. Мукачів. держ. ун-т. 2022. № 40.
41. Смирнова С. М. Бірюкова О. О., Смирнова С. М. Стратегії розвитку сільськогосподарського землекористування на основі SWOT-аналізу. *Інвестиції: практика та досвід*. 2021. № 1. С. 53-58.
42. Смирнова С. М., Смирнов В. М., Чигурян Я. О. Екологічні обмеження землекористування сільськогосподарських земель. *Причорноморські економічні студії*. 2020. Вип. 51. С. 176-180.
43. Смирнова С. М., Мась А. Ю., Коваль А. О. Європейський досвід землекористування природно-заповідного фонду. *Економіка та держава*. 2021. № 1. С. 77-82.
44. Третяк А. М., Третяк В. М., Гетманьчик І. П., Гунько Л. А. Поняття та сутність економіки землеустрою та землевпорядкування в Україні. *Агросвіт*. 2021. № 11. С. 3-10.
45. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядко М. Т., Капінос Н. О. Розвиток системи землевпорядкування на засадах новітньої інституціонально-поведінкової теорії. *Економіка та держава*. 2021. № 6. С. 27-34.
46. Третяк А., Третяк В., Малашевська О. Оцінка ефективності землеустрою та землевпорядкування. *Економіка природокористування і сталий розвиток*. 2019. № 5. С. 91-95.
47. Третяк А., Третяк В., Прядка Т. Законодавчі та управлінські проблеми землевпорядного процесу при оформленні прав на земельні ділянки. *Землевпорядний вісник*. 2021. № 1. С. 15-20.
48. Третяк А., Третяк В., Прядка Т., Капінос Н. Розвиток землевпорядкування як соціально-економічної інституції. *Землевпорядний вісник*. 2021. № 7. С. 19-25.

49. Шубравська О. В., Прокопенко К. О. Забезпечення продовольчої безпеки України : повоєнний контекст. *Економіка України*. 2022. № 7. С.21-42.

50. Sharyi G., Dubishchev V. Development of land relations in the system of productive forces of society. Розвиток земельних відносин в системі продуктивних сил суспільства. *Економіка і регіон*. 2021. № 3. С. 15-22.