

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ ТА НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА ТУРИЗМУ
КАФЕДРА ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Кваліфікаційна робота

рівня вищої освіти «Магістр»

на тему: **«УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ
СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ»**

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Виконав: студент групи ЗВ-61
Рудика О. А.
Керівник: к. е. н., доцент
Ступень О. І.

ДУБЛЯНИ- 2025

УДК 332.72:631.115.11

Управління земельними ресурсами сільськогосподарських підприємств.
Рудика О. А. Кваліфікаційна робота. Кафедра землеустрою. Львів, Львівський національний університет природокористування, 2025 р.

67 с. текстової частини, 7 таблиць, 18 рисунків, 50 використаних джерел.

У кваліфікаційній роботі підсумовано наукові підходи до понять «ринок земель сільськогосподарського призначення» та «обіг земель сільськогосподарського призначення». Проведено аналіз особливостей товариства з обмеженою відповідальністю як суб'єкта земельних відносин, тенденції та динаміки його розвитку.

Проведено аналіз сучасного стану управління земельними ресурсами в сільськогосподарських підприємств в Україні, вивчено нормативно-правову базу у сфері землекористування, виявлено основні проблеми управління земельними ресурсами сільськогосподарських підприємств, зокрема, недосконалість кадастрового обліку та недостатній рівень використання сучасних технологій. Запропоновано комплексні заходи для підвищення ефективності управління земельними ресурсами, зокрема: впровадження цифрових інструментів моніторингу земель (ГІС, дрони).

Проведено аналіз існуючого стану використання земель в межах ТОВ «АЗК». Раціоналізація використання 500 гектарів сільськогосподарських земель, включаючи легалізацію обробітку неоренованих польових доріг, дозволить підприємству не лише уникнути юридичних проблем, але й забезпечити додатковий щорічний прибуток у розмірі 400 000 американських доларів.

Ключові слова: фермерські господарства, ринок землі, земельна реформа, сталий розвиток, стале землекористування, земельні ресурси, землекористування, сталий розвиток, нормативно-правова база.

ЗМІСТ

	стор.
ВСТУП	6
1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ..	9
1.1. Поняття та структура земельних ресурсів у діяльності сільськогосподарських підприємств.....	9
1.2. Значення земельних ресурсів у діяльності сільськогосподарських підприємств.....	16
1.3. Принципи, методи, інструменти та завдання управління земельними ресурсами сільськогосподарських підприємств:.....	31
2. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ТОВ «АЗК».	27
3. ВДОСКОНАЛЕННЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЗК».....	33
3.1. Правове регулювання управління земельними ресурсами	33
3.1. Сучасний стан управління земельними ресурсами Товариства з обмеженою відповідальністю «АЗК»	42
3.2. Економічна ефективність здійсненого управління земельними ресурсами Товариства з обмеженою відповідальністю «АЗК»	49
4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.....	53
ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ.....	59
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	62

ВСТУП

Управління земельними ресурсами є ключовим аспектом забезпечення сталого розвитку сільськогосподарських підприємств, оскільки земля є основним засобом виробництва у сільському господарстві. Ефективне управління дозволяє досягати балансу між економічними інтересами, екологічними вимогами та соціальними потребами. Раціональне використання земельних ресурсів забезпечує підвищення ефективності виробничої діяльності, збереження ґрунтової родючості, екологічну рівновагу та економічну стабільність.

На сучасному етапі розвитку аграрного сектору України питання оптимізації управління земельними ресурсами стають особливо важливими через необхідність забезпечення сталого розвитку галузі, підвищення конкурентоспроможності сільськогосподарських підприємств та збереження природного середовища. У контексті земельної реформи, запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення та розвитку правових і економічних механізмів, завдання ефективного управління стають пріоритетними для сільськогосподарських підприємств. З урахуванням відкриття ринку землі, значних змін у земельному законодавстві та впливу глобальних викликів, таких як зміна клімату та деградація ґрунтів, питання раціонального та ефективного управління земельними ресурсами набувають особливої актуальності. Недостатня увага до цих питань може призвести до негативних екологічних, соціальних та економічних наслідків.

Земля, як основний засіб виробництва в сільському господарстві, має стратегічне значення для забезпечення продовольчої безпеки, підвищення конкурентоспроможності аграрних підприємств і збереження екологічного балансу. В умовах сучасних економічних і соціальних викликів оптимізація управління земельними ресурсами потребує застосування інноваційних підходів і ефективних механізмів.

Ефективне управління земельними ресурсами має вирішальне значення для забезпечення продовольчої безпеки країни, підвищення рентабельності сільськогосподарських підприємств та сталого розвитку аграрного сектора. Теоретичні, методологічні, методичні аспекти та практичні розробки управління земельними ресурсами аграрних формувань з урахуванням трансформації земельних відносин, реструктуризації власності й майнових прав, різних форм організації виробництва, впровадження інновацій у виробничо-економічні бізнес-процеси висвітлено у наукових працях учених: І.Бистряков, Д.Гнаткович, В.Горлачук, Г.Гуцуляк, Д.Добряк, Р.Іванух, П.КАзьмір, М.Лавейкін, Л.Новаовський, А.Сохнич, В.Тругобчук, А.Третяк, М.Федоров, В.Цемко та ін.

Земельні ресурси сільськогосподарських підприємств виступають складовою національного багатства, яка потребує раціонального використання. Крім того, у контексті впровадження земельної реформи в Україні, зростає актуальність питань, пов'язаних із оптимізацією використання земель, удосконаленням системи обліку, моніторингу та оцінки, а також розробкою ефективних інструментів управління.

Дослідження управління земельними ресурсами охоплює широкий спектр питань, зокрема: формування ефективної структури землекористування; оптимізація процесів оренди, купівлі-продажу та передачі земельних ділянок; впровадження сучасних технологій моніторингу та оцінки земельних ресурсів; врахування екологічних чинників та забезпечення сталого розвитку.

Метою даної кваліфікаційної роботи є дослідження теоретичних та практичних аспектів управління земельними ресурсами сільськогосподарських підприємств, а також розробка рекомендацій щодо підвищення ефективності їх використання на основі сучасних методів управління. Важливо дослідити основні механізми та інструменти управління земельними ресурсами, визначити їх ефективність в умовах сучасного економічного середовища України та запропонувати шляхи їх оптимізації.

Особливу увагу приділено питанням екологізації землекористування, запровадженню цифрових технологій та створенню умов для сталого розвитку аграрного сектору.

Практична значущість дослідження полягає в тому, що результати роботи можуть бути використані як базис для вдосконалення управління земельними ресурсами на підприємствах аграрного сектору, а також для формування стратегії розвитку земельних відносин на рівні регіональних та державних програм.

Кваліфікаційна робота спрямована на аналіз сучасних тенденцій управління земельними ресурсами сільськогосподарських підприємств, оцінку їхньої ефективності та розробку пропозицій щодо оптимізації цього процесу. Особливий акцент зроблено на дослідженні правових, економічних та екологічних аспектів управління, а також на впровадженні сучасних геоінформаційних технологій для прийняття обґрунтованих управлінських рішень.

Для досягнення поставленої мети у роботі розглядаються нормативно-правова база управління земельними ресурсами, сучасні інструменти моніторингу земель, економічні стимули раціонального землекористування та міжнародний досвід, який може бути застосований в Україні.

Дослідження сприятиме поглибленню теоретичних знань і вдосконаленню практичних підходів у сфері управління земельними ресурсами, що має важливе значення для розвитку сільського господарства України.

1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ

1.1. Поняття та структура земельних ресурсів у діяльності сільськогосподарських підприємств

Земельні ресурси України є ключовим природним багатством країни, що забезпечує функціонування різних секторів економіки, зокрема аграрного. Україна має значну частину родючих ґрунтів, зокрема чорноземів, які становлять близько 25% світових запасів. Саме завдяки цим ґрунтам Україна традиційно займає провідні позиції у сільському господарстві.

Відповідно до законодавства України *земельні ресурси - це сукупний природний ресурс поверхні суші як просторового базису розселення і господарської діяльності, основний засіб виробництва в сільському та лісовому господарстві* [10].

Загальна площа України 603 628 квадратних метрів, з них найбільшу площу, приблизно 40 378,2 тис. га займають землі сільськогосподарського призначення, які є найбільш цінним ресурсом держави і забезпечують найголовніші потреби суспільства.

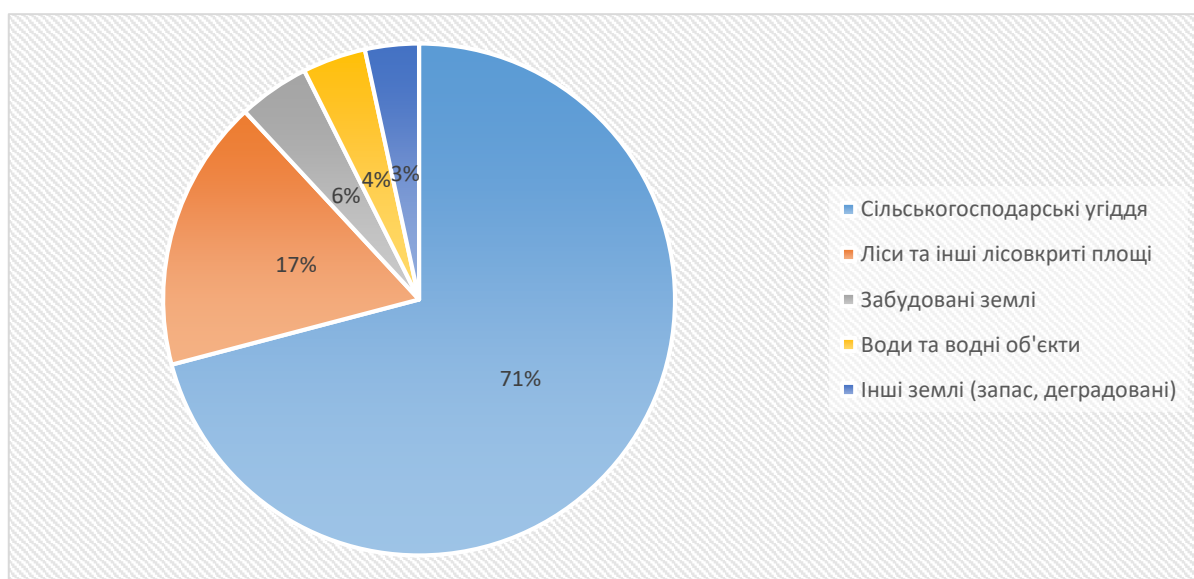


Рисунок 1.1 - Структура земельних ресурсів України станом на 2020 рік

Згідно із Земельним кодексом України, повноваження в галузі регулювання земельних відносин розподіляються між кількома рівнями державної влади та місцевого самоврядування. Основні суб'єкти, які мають такі повноваження:

Таблиця 1.1 - Основні суб'єкти в галузі регулювання земельних відносин

Верховна Рада України	<ul style="list-style-type: none"> • Приймає закони, що регулюють земельні відносини. • Визначає основи державної політики у сфері земельних відносин та охорони земель. • Встановлює порядок розпорядження землями, які перебувають у державній власності.
Кабінет Міністрів України	<ul style="list-style-type: none"> • Здійснює державну політику у сфері земельних відносин. • Координує діяльність органів виконавчої влади у сфері управління земельними ресурсами. • Приймає рішення про передачу земельних ділянок у користування або власність у межах своєї компетенції.
Центральний орган виконавчої влади (Держгеокадастр)	<ul style="list-style-type: none"> • Реалізує державну політику у сфері земельних відносин. • Веде Державний земельний кадастр. • Здійснює контроль за використанням та охороною земель.
Органи місцевого самоврядування	<ul style="list-style-type: none"> • Розпоряджаються землями комунальної власності. • Затверджують місцеві програми використання та охорони земель. • Вирішують питання передачі земельних ділянок у власність громадянам або юридичним особам.
Місцеві державні адміністрації	<ul style="list-style-type: none"> • Розпоряджаються землями державної власності, які не передані у комунальну власність. • Контролюють дотримання земельного законодавства на місцевому рівні.
Судові органи	<ul style="list-style-type: none"> • Розглядають спори щодо земельних відносин. • Захищають права власників і користувачів земель.

Такий розподіл повноважень спрямований на забезпечення раціонального використання земельних ресурсів та дотримання законності у земельних відносинах.

Наведена вище діаграма доводить, що у структурі сільськогосподарських земель переважну частку займають сільськогосподарські угіддя (71% від загальної площі). Однак розміщення сільськогосподарських земель по території України не є однорідним через протяжність державного кордону із заходу на схід та із півночі на південь (із заходу на схід: близько 1316 км, із півночі на південь - близько 893 км), що зумовлює відмінності у структурі земельних ресурсів у різних адміністративно-територіальних одиницях [8]. Розподіл земельних ресурсів залежить від природних умов, а також рівня розвитку сільського господарства, промисловості та урбанізації в кожному регіоні. Це впливає на регіональну економіку та потребує врахування під час планування сталого розвитку.

Таблиця 1.2 - Структура земельних ресурсів України у розрізі областей (станом 01.01.2020 р.)

Область	С/г землі (%)	Ліси (%)	Забудовані території (%)	Водні об'єкти (%)	Інші землі (%)
Вінницька	75	15	5	3	2
Житомирська	50	40	5	3	2
Закарпатська	30	60	5	3	2
Київська	55	35	7	2	1
Львівська	55	35	5	3	1
Херсонська	80	3	2	10	5
Полтавська	77	12	5	3	3
Черкаська	70	20	5	3	2
Одеська	78	2	5	10	5
Донецька	60	10	15	5	10
Луганська	65	12	10	5	8
Харківська	70	15	8	3	4
Тернопільська	65	25	5	3	2
Івано – Франківська	35	50	7	5	3
Рівненська	50	35	7	5	3
Волинська	45	40	7	5	3
Чернігівська	60	25	7	5	3
Дніпропетровська	75	10	8	3	4
Запорізька	78	6	7	3	5
Миколаївська	80	3	7	5	5
АР Крим (дані на 2014 рік)	65	10	5	15	3

Розподіл земельних ресурсів залежить від природних умов, а також рівня розвитку сільського господарства, промисловості та урбанізації в кожному регіоні. Це впливає на регіональну економіку та потребує врахування під час планування сталого розвитку.

Військове вторгнення російської федерації в Україну, ведення активних бойових дій, перебування територій під окупацією зумовили значне забруднення земель України та неможливість ведення господарської діяльності на відповідних територіях протягом багатьох років після завершення військового конфлікту [7].

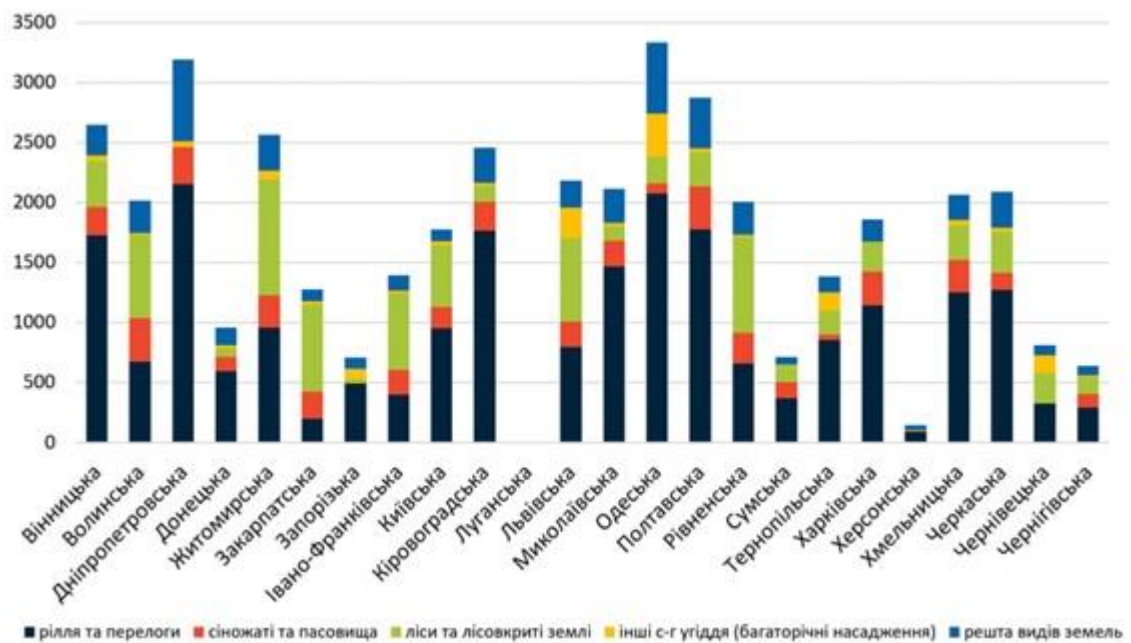


Рисунок 1.2 - Обсяг земель, що не постраждали від вторгнення станом на 2022 рік, тис. га.

Збройні сили України в 2022 р. та на початку 2023 р. повністю деокупували території Київської, Житомирської, Чернігівської областей; під частковою окупацією залишились Миколаївська та Сумська області (близько 15%). У 2023 р. загальна площа земельних ресурсів України за виключенням окупованих територій, зон ведення активних бойових дій, зон вздовж україно-російського кордону та інших територій, де неможливе ведення господарської діяльності, збільшилась на 13,58 % порівняно із 2022 р. до 46787,98 тис. га. Зокрема, площа сільськогосподарських угідь збільшилась на 13,19 % (у т.ч. за

рахунок збільшення ріллі та перелогів на 12,31 %), а площа лісів і лісовкритих земель – на 16,73 %. [7]. На початок 2024 року площа територій України, які придатні для ведення господарської діяльності складає 48109,77 тис га (збільшилась внаслідок деокупації Херсонської та Харківської областей). Площа лісів та лісовкритих земель збільшилась на 18,53% порівняно із 2022 р., сільськогосподарських угідь – на 16,69%. [7]

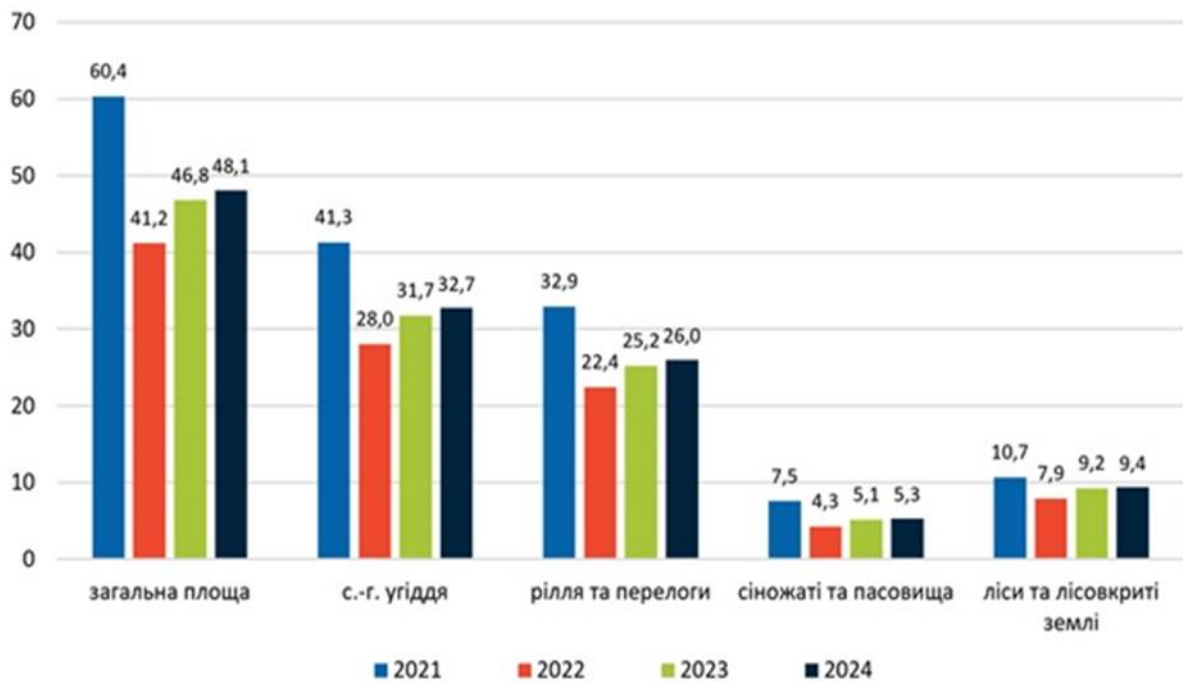


Рисунок 1.3 - Динаміка земельних ресурсів України у 2021–2024 рр.

В цілому, частка площі території України постраждалої від окупації, мінування та ведення бойових дій у її загальній площі країни становила 31,74%. Площа постраждалих сільськогосподарських угідь у 2022 р. складала 10514,13 тис. га, а площа угідь, які у цьому році могли використовуватись у сільськогосподарській діяльності, становила 32924,00 тис. га, що на 26,04% менше порівняно із площею до початку повномасштабного вторгнення. Площа ріллі та перелогів, що не зазнали змін під час військової агресії, становила 22280,45 тис. га, що на 31,93% менше, ніж до початку військових дій. Площа сіножатей та пасовищ скоротилась на 43,45%, передусім, через те, що в областях, які найбільше постраждали від військових дій, зосереджена найбільша частка відповідних земель – від 17,5% в Чернігівській області до

21,88% у Луганській області. Що стосується лісів та інших лісовкритих земель, то їх площа порівняно із довоєнним періодом зменшилась на 26,05% з 10686,6 тис. га до 7903,03 тис. га [7].

Таблиця 1.3 - Розподіл земельних ресурсів України за областями, станом на 2023 р.

Адміністративна одиниця	Загальна площа до вторгнення (тис.га)	Частка недоступних земель (%)	Доступні землі, тис.га				
			Загальна площа	С-г угіддя	Рілля та перелоги	Сіножаті та пасовища	Ліси та лісовкриті землі
Вінницька	2649,20	0	2649,20	2014,19	1726,48	236,31	380,43
Волинська	2014,40	0	2014,40	1047,49	672,81	362,59	696,98
Дніпро- петровська	3192,30	0	3192,30	2512,02	2152,57	309,01	0,00
Донецька	2657,70	64	956,77	736,71	596,10	118,64	73,67
Житомирська	2982,70	0	2982,70	1509,25	1175,18	313,18	1124,48
Закарпатська	1275,30	0	1275,30	451,46	200,22	224,45	724,37
Запорізька	2718,30	74	706,76	583,08	494,73	0,00	31,00
Івано- Франківська	1392,70	0	1392,70	630,89	404,00	210,00	635,07
Київська	2816,20	0	2816,20	1855,88	1529,20	278,80	811,07
Кіровоградська	2458,80	0	2458,80	2032,20	1764,68	242,44	130,81
Луганська	1838,97	100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Львівська	2183,10	0	2183,10	1261,83	794,65	211,76	694,23
Миколаївська	2458,55	3	2384,79	1934,07	1655,05	245,63	131,16
Одеська	3331,38	0	3331,38	2517,19	2104,10	82,29	223,54
Полтавська	2875,00	0	2875,00	2164,88	1776,46	359,38	284,63
Рівненська	2005,10	0	2005,10	926,36	661,68	254,65	806,05
Сумська	2383,20	15	2025,72	1442,31	1043,25	380,84	390,96
Тернопільська	1382,47	0	1382,47	1050,68	861,28	40,09	201,84
Харківська	3441,82	20	2753,46	2111,90	1698,88	413,02	366,21
Херсонська	2846,10	80	269,22	393,33	357,47	31,31	30,74
Хмельницька	2062,90	0	2062,90	1565,74	1254,24	270,24	286,74
Черкаська	2091,60	0	2091,60	1451,57	1280,06	143,27	338,84
Чернівецька	809,60	0	809,60	459,57	324,65	0,00	258,26
Чернігівська	3190,30	0	3190,30	2060,93	1477,11	558,30	746,53
Україна	57057,69		48109,77	32723,51	26004,85	5286,40	9637,70
Зміна у % порівняно з довоєнним періодом			20,29	20,79	21,02	29,84	12,34

Згідно із Земельним кодексом України, землі України поділяються на дев'ять категорій залежно від їх цільового призначення. Кожна категорія має особливий правовий статус та використовується відповідно до встановлених норм і правил.

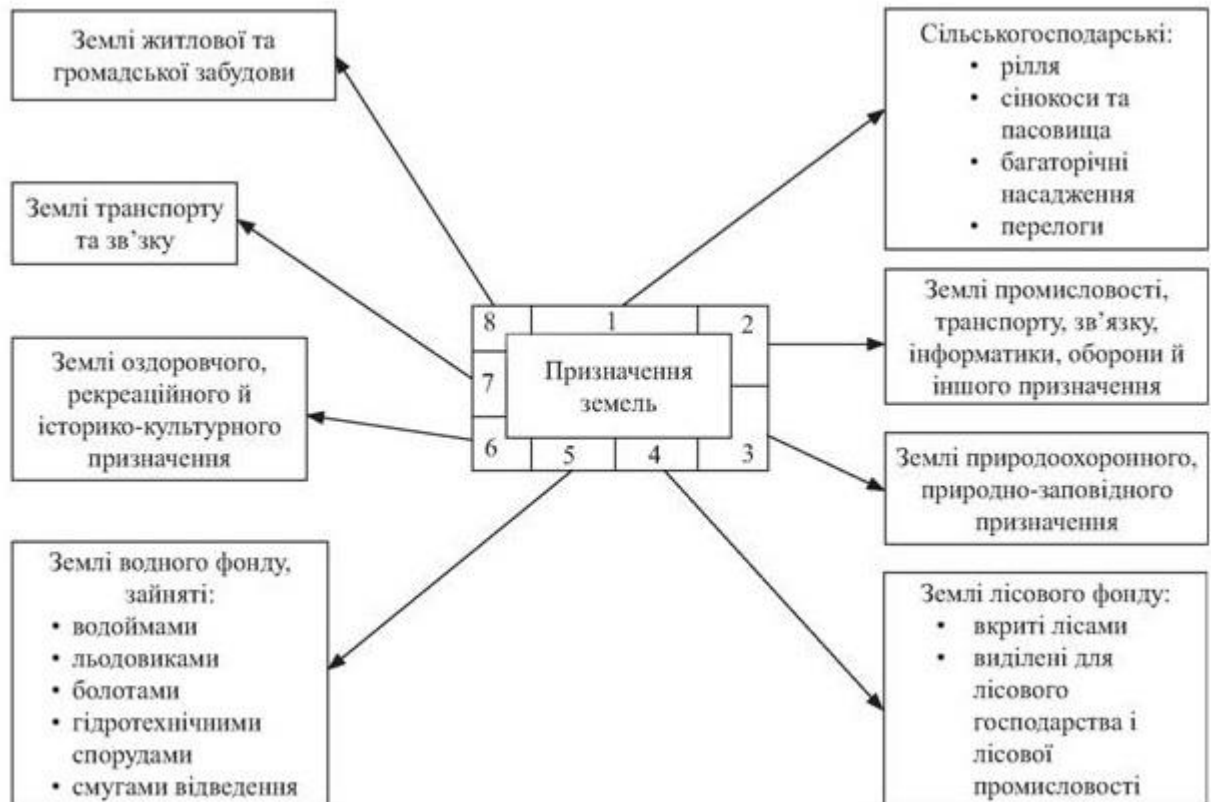


Рисунок 1.4 - Категорії земель за цільовим призначенням

Основною характеристикою земельних ресурсів України, є «родючість», адже Україна відома родючими чорноземами, який є одним із найкращий у світі для вирощування сільськогосподарських культур. На жаль, крім «родючості» українські ґрунти характеризуються своєю забрудненістю: спостерігається забруднення земель внаслідок промислової діяльності, використання хімікатів та неправильного ведення сільського господарства. Також земельні ресурси України розподілені нерівномірно, зосереджуючись переважно в центральних та південних областях. Важливою ознакою є «обмеженість», адже земельні ресурси є кінцевими і не можуть бути штучно збільшені. Це підкреслює важливість раціонального використання земель для забезпечення сталого розвитку сільського господарства.

1.2. Значення земельних ресурсів у діяльності сільськогосподарських підприємств

Не менш суттєвим є значення земельних ресурсів для сільського господарства України. В першу чергу це «продуктивність»: земельні ресурси визначають обсяги виробництва сільськогосподарської продукції. Родючі та правильно оброблені землі дозволяють отримувати високі врожаї, що є ключовим для продовольчої безпеки. Земельні ресурси є основою сільськогосподарської економіки. Вони забезпечують робочі місця, сприяють розвитку аграрного сектору та формують базу для експорту продукції. При використанні земельних ресурсів важливо вдаватися до сталого розвитку, адже розумне використання земельних ресурсів сприяє екологічній безпеці. Важливим є впровадження технологій, що мінімізують деградацію земель, виснаження ґрунтів і забруднення навколишнього середовища.

Завдання управління земельними ресурсами поділяються на завдання законодавчих та виконавчих органів влади. До основних завдань державного управління земельними ресурсами можна віднести: наділення органів управління політичними й організаційно-регламентуючими функціями, що забезпечують ефективний розвиток землекористування та суспільства вцілому, забезпечення соціально-правового захисту земельних відносин, поліпшення використання та охорони земельних ресурсів, здійснення державного контролю за використанням і охороною земель, взаємоузгодження рішень органів державного управління і т.д. [12].

Завдання управління земельними ресурсами сільськогосподарських підприємств полягає у досягненні ефективного, раціонального та сталого використання земель для забезпечення стабільного розвитку аграрного сектору.

Основні завдання включають: оптимізацію використання земель, яка полягає в забезпеченні раціонального використання земельних ресурсів шляхом визначення оптимальних площ під різні культури, відповідно до їх

вимог і економічної ефективності. Важливим аспектом є правильне розподілення земель для сільськогосподарського виробництва, сінокосів та пасовищ.

Завдання управління земельними ресурсами полягають у забезпеченні ефективного, раціонального і сталого використання земель для задоволення соціальних, економічних та екологічних потреб суспільства. Це багатогранний процес, що охоплює організаційні, економічні, технічні та екологічні аспекти.

Таблиця 1.4 - Основні завдання управління земельними ресурсами

Раціональне використання земель		
<p>Оптимізація землекористування: Забезпечення ефективного використання земель залежно від їхнього призначення (сільськогосподарські, промислові, природоохоронні).</p>	<p>Збереження родючості ґрунтів: Впровадження заходів для запобігання виснаженню земель</p>	<p>Підвищення продуктивності: Створення умов для збільшення врожайності та ефективності використання земельних ресурсів.</p>
Охорона земель		
<p>Запобігання деградації: Контроль за ерозією, засоленням, заболоченням та іншими негативними процесами.</p>	<p>Відновлення земель: Рекультивация порушених земель, відновлення ґрунтового покриву.</p>	<p>Екологічний моніторинг: Відстеження стану земель і впливу людської діяльності.</p>
Планування землекористування		
<p>Розробка проектів землекористування: Оптимальне розподілення земель між різними користувачами.</p>	<p>Стратегічне планування: Враховання демографічних, економічних і екологічних змін у плануванні землекористування.</p>	<p>Інтеграція природоохоронних принципів: Збереження природних ландшафтів у процесі планування.</p>
Правове регулювання		
<p>Дотримання законодавства: Забезпечення відповідності використання земель чинному законодавству (наприклад, Земельний кодекс України).</p>	<p>Захист прав власників і користувачів: Врегулювання правовідносин щодо власності, оренди та користування землями.</p>	<p>Контроль за дотриманням умов договорів: Перевірка виконання зобов'язань орендарів та інших користувачів.</p>

Економічне стимулювання		
Встановлення економічних механізмів Введення податкових пільг, субсидій або дотацій для підтримки екологічно сталого землекористування	Залучення інвестицій: Створення сприятливих умов для інвестування в ефективне використання земельних ресурсів.	Реалізація програм підтримки: Державне фінансування заходів із захисту та відновлення земель.
Інвентаризація та моніторинг		
Оцінка стану земель: Проведення інвентаризації земель для визначення їхнього правового статусу, площі та стану.	Моніторинг змін: Виявлення змін у використанні земель через супутникові дані, аерофотозйомку або ГІС.	Актуалізація даних: Постійне оновлення інформації про земельні ресурси у кадастровій системі.
Навчання і просвіта		
Підвищення кваліфікації: Навчання фахівців із питань сталого управління земельними ресурсами.	Екологічна освіта: Інформування громадськості про необхідність раціонального використання земель.	
Збереження земель для майбутніх поколінь		
Сталий розвиток: Упровадження принципів сталого розвитку для забезпечення балансу між економічними, соціальними й екологічними аспектами.	Захист природних територій: Збереження природоохоронних зон, водозахисних смуг та інших важливих територій.	

Забезпечення сталого розвитку земель, яке необхідне для збереження родючості ґрунтів та запобігання їх деградації (ерозія, забруднення, виснаження). Для цього необхідно впроваджувати екологічно безпечні агротехнології, сівозміни, органічне землеробство, а також використовувати природні ресурси в межах їх відновлювальної здатності.

Контроль та моніторинг земельних ресурсів, що означає постійний моніторинг стану земель та їх використання для виявлення порушень, недоліків чи можливих загроз. Це включає в себе використання геоінформаційних систем (ГІС) для оцінки стану ґрунтів і надання точних даних для планування.

Розвиток правової та нормативної бази, а саме забезпечення правового регулювання земельних відносин, визначення чітких прав та обов'язків землевласників і землекористувачів. Важливою задачею є удосконалення земельного законодавства, що сприяє прозорості та ефективності в управлінні землями.



Рисунок 1.5 - Інструменти для реалізації завдань управління земельними ресурсами

Завдання управління земельними ресурсами є складним і багатограним процесом, спрямованим на забезпечення раціонального використання, збереження та відновлення земель. Використання сучасних технологій, таких як ГІС, ефективне планування і правове регулювання допомагають досягти сталого розвитку та зберегти земельні ресурси для майбутніх поколінь.

Раціональне землеволодіння, тобто визначення меж земельних ділянок, розробка планів землевпорядкування та їх реалізація. Це включає в себе також ефективну організацію обігу земельних ресурсів, забезпечення орендних угод, продажу та обміну земель.

Підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва, яке полягає у використанні новітніх агротехнологій та інновацій для підвищення продуктивності на обмежених землях. Це включає в себе автоматизацію,

використання біотехнологій, точного землеробства, покращення агрономічної практики.

Залучення інвестицій та фінансування, для розробки механізмів залучення інвестицій для розвитку сільськогосподарських підприємств, зокрема для модернізації земельних ресурсів, впровадження нових технологій, покращення інфраструктури та збереження екології.

Підвищення ефективності землекористування через управління, а саме розробка стратегії управління, яка дозволяє враховувати економічні, екологічні, соціальні та правові аспекти в процесі прийняття рішень, що дозволяє досягти максимальних результатів при мінімальних витратах.

Інформаційна підтримка та навчання, яка полягає зокрема у проведенні навчання для працівників сільськогосподарських підприємств щодо ефективного використання та збереження земельних ресурсів, а також впровадження новітніх агротехнологій.

Важливим завданням є забезпечення екологічної безпеки, зокрема розробка заходів для збереження екологічної рівноваги, зокрема запобігання забрудненню водних ресурсів, покращення ґрунтових умов, збереження біорізноманіття та відновлення деградованих земель.

Таким чином, завдання управління земельними ресурсами зводиться до поєднання економічної ефективності, екологічної стійкості та соціальної відповідальності, що вимагає комплексного підходу, продуманого планування та координації дій на всіх рівнях управлінської діяльності.

Отже, земельні ресурси є фундаментом розвитку сільського господарства України, забезпечуючи основу для вирощування рослинництва, розвитку тваринництва та забезпечення продовольчої безпеки. Земельні ресурси є основою матеріального і духовного виробництва. Від характеру і рівня ефективності використання землі залежить розвиток продуктивних сил, масштаби виробництва і матеріальне благополуччя народу. Земельні ресурси необхідні всім галузям народного господарства, однак їх роль у різних сферах суспільного виробництва не однакова. Якщо в промисловості, крім добувної,

земля є лише просторовим базисом, то в сільському господарстві вона — головний засіб виробництва [1].

1.3. Принципи, методи, інструменти та завдання управління земельними ресурсами сільськогосподарських підприємств.

Завданням управління земельними ресурсами й організації земельної території сільськогосподарських підприємств є створення найкращих господарських і виробничих умов для здійснення їхньої виробничої діяльності – ефективного використання техніки і трудових ресурсів, оперативності управління, зручності зв'язку, а також для одержання найбільшої кількості продукції з кожного гектара за найбільшої економії затрат праці і засобів на одиницю продукції та постійного підвищення родючості ґрунту.

Зокрема, управління земельними ресурсами та організація угідь на підприємстві вирішують низку питань:

- встановлення складу і площ окремих видів угідь;
- визначення обсягу і строків трансформації і поліпшення угідь;
- господарсько-цілеспрямоване розміщення угідь.

Із поняттям і завданням управління земельними ресурсами тісно пов'язане поняття внутрішньогосподарського землеустрою, який вирішує такі основні питання: розміщення виробничих підрозділів сільськогосподарського підприємства, організацію сільськогосподарських угідь, сівозмін, встановлення складу та співвідношення угідь, видів та кількості сівозмін, організацію території садів, виноградників, пасовищ, сінокосів та ін. До розроблення проектів внутрішньогосподарського землеустрою залучаються керівники та спеціалісти господарства.

Проектувати поля сівозмін необхідно з урахуванням доріг, лісосмуг, меліоративних споруд та інших природних контурів, які повинні бути їхніми межами. Основні лісосмути розміщують за довжиною полів, допоміжні – за шириною. Сівозміни розташовують: на землях середньої і сильної

еродованості – ґрунтозахисні; у долинах – овочеві; біля ферм – кормові; на решті земель – польові. Основною умовою раціонального розміщення сівозмін і організації їх території є виконання комплексу культурно-технічних, меліоративних, протиерозійних та організаційно-територіальних заходів, спрямованих на підвищення родючості ґрунтів і підвищення врожайності сільськогосподарських культур [10].

Для ефективного управління та правильного використання землі велике значення має проведення в сільськогосподарських підприємствах обстеження ґрунтів, складання ґрунтових карт і науково обґрунтованих рекомендацій щодо використання землі, а також освоєння з урахуванням економічних та ґрунтово-кліматичних умов, сівозмін, організації їх територій, центральних садиб, бригадних ділянок, мережі доріг, лісосмуг та ін.

На кожному сільськогосподарському підприємстві з урахуванням його конкретних умов (типів ґрунтів, їх механічного складу, конфігурації земельних ділянок, кута їх нахилу, спеціалізації виробництва тощо) необхідно розроблювати й впроваджувати систему агрономічних, технічних і організаційно-економічних заходів, що забезпечують ефективне використання земельних ресурсів. Важливе місце займають заходи, спрямовані на підвищення потенційних можливостей підприємства щодо збільшення виробництва сільськогосподарської продукції з кожного гектара угідь. Такі можливості дуже залежать від рівня інтенсивності використання земельних ресурсів. Порівняльна оцінка показників інтенсивності в динаміці та в різних підприємствах дасть змогу виявити деякі напрями подальшого поліпшення використання землі [5].

На дохідність аграрних підприємств також істотно впливає місцеположення земельних ділянок. Це пов'язано, по-перше, з тим, що зі збільшенням відстані між угіддями підприємств і ринком збуту сільськогосподарської продукції та ринком придбання матеріальних ресурсів транспортні витрати підприємств зростають, отже, збільшується собівартість вироблених ними товарів [7].

Отже, управління земельними ресурсами — це система заходів, спрямованих на ефективне, раціональне і стале використання землі, збереження її якості та родючості. Воно передбачає правове, економічне, технічне та екологічне регулювання, а також організацію раціонального землекористування.

Основні принципи управління земельними ресурсами:

- **Раціональне використання:** Забезпечення ефективного використання земельних ресурсів з мінімізацією їх виснаження та деградації. Важливо уникати надмірного навантаження на землі, що може призвести до зниження їх родючості.

- **Сталий розвиток:** Управління земельними ресурсами має ґрунтуватися на концепції сталого розвитку, що передбачає баланс між економічними, екологічними та соціальними інтересами. Це включає збереження природного середовища та ресурсів для майбутніх поколінь.

- **Збереження родючості ґрунтів:** Одна з головних цілей управління земельними ресурсами — підтримання та підвищення родючості ґрунтів. Це вимагає впровадження агротехнологій, які сприяють поліпшенню ґрунтових властивостей.

- **Захист земель від деградації:** Управління має включати заходи для запобігання ерозії, виснаженню ґрунтів, опустелюванню та іншій деградації земель, а також для відновлення пошкоджених територій.

- **Правова та нормативна база:** Ефективне управління земельними ресурсами неможливе без чіткої правової бази, яка регулює права і обов'язки землекористувачів, контроль за використанням земель та вирішення конфліктів.

- **Моніторинг і контроль:** Важливим елементом управління є постійний моніторинг стану земельних ресурсів для оцінки їхньої якості та виявлення загроз.

Основними методами управління земельними ресурсами є :

- **Правовий метод:** Створення і впровадження законодавчих та нормативних актів, що регулюють використання земель, охорону ґрунтів і контроль за землекористуванням. Правове регулювання також передбачає реєстрацію землі, право власності та оренди.

- **Економічний метод:** Передбачає використання фінансових інструментів, таких як податки, субсидії, дотації та кредити, для стимулювання ефективного та екологічно чистого використання земель. Важливим елементом є плата за користування землею, що мотивує користувачів використовувати її більш раціонально.

- **Організаційно-технічний метод:** Включає планування землекористування, зонування земель, створення карт землекористування, проєктування сівозмін, меліораційних і агротехнічних заходів. Сюди ж входить застосування сучасних технологій для обробки ґрунту та підвищення його родючості.

- **Екологічний метод:** Управління земельними ресурсами з урахуванням екологічних обмежень. Це включає впровадження технологій, які мінімізують негативний вплив на довкілля, зменшення використання хімічних добрив, захист водних ресурсів та збереження біорізноманіття.

- **Соціальний метод:** Управління, що враховує соціальні фактори, включає вирішення питань зайнятості населення, розвиток сільських територій, поліпшення умов праці для працівників аграрного сектора та створення сприятливих умов для життя на селі.

За дослідженнями А.М. Третяка, власність на землю — це суспільні (земельні) відносини, які в умовах неможливості задоволення всіх потреб у земельних ресурсах як благах, що при освоюються людьми за допомогою будь якого виду праці, визначають, у чийй зацікавленості, для задоволення чийй потреб зазначені блага присвоюються [13]

Керуючись вказаним формулюванням власності на землю, ним за пропоновано логічно-змістову модель методу логічної побудови категорії

власність на землю (рис. 1.6.), сутність якої полягає у відносинах між людьми щодо присвоєння земельних благ.



Рисунок 1.6 - Логічно-змістовна модель методологічної побудови категорії власність на землю

До інструментів управління земельними ресурсами належать:

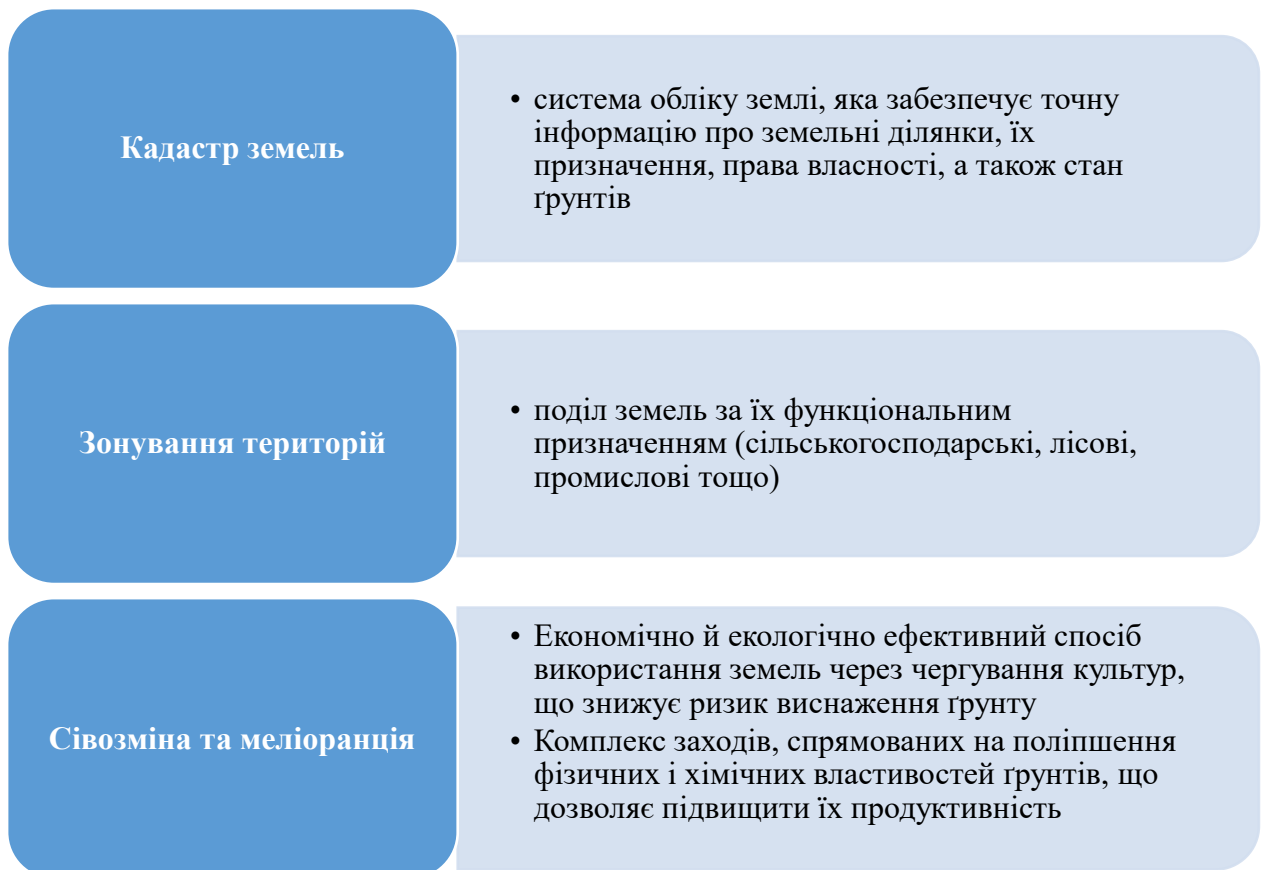


Рисунок 1.7 - Інструменти управління земельними ресурсами

Отже, ефективне управління земельними ресурсами базується на застосуванні комплексного підходу, який поєднує правові, економічні, екологічні та соціальні аспекти для забезпечення сталого землекористування.

2. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ТОВ «АЗК»

Товариство з обмеженою відповідальністю «АЗК» - юридична особа, зареєстрована відповідно до законодавства України у 2004 році. Основний КВЕД діяльності Товариства - 01.11 Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур. Свою діяльність Товариство здійснює на території України, а саме в Житомирській, Хмельницькій та Вінницькій областях. Станом на дату написання цієї роботи земельний банк підприємства становить 31660,5 га. Земельний банк Товариства наповнюється шляхом укладення договорів оренди, суборенди, емфітевзисів та земель запасу. На цих територіях товариство займається рослинництвом, а саме вирощуванням зернових та бобових: пшениці, кукурудзи, ріпаку та сої.

Таблиця 2.1 - Земельний банк Товариства з обмеженою відповідальністю «АЗК»

КОАТУУ	Нас. пункт	Площа	К-сть
0521487500	Вінницька область, Козятинський район, Тернівська сільська рада	570,282	174
0524884000	Вінницька область, Хмельницький район, Лип'ятинська сільська рада	92,937	29
0524885200	Вінницька область, Хмельницький район, Петриківська сільська рада	2087,582	690
1820880300	Житомирська область, Бердичівський район, Буряківська сільська рада	651,942	310
1823180400	Житомирська область, Любарський район, Березівська сільська рада	506,789	197
1823180700	Житомирська область, Любарський район, Горопаївська сільська рада	2,000	1
1823180800	Житомирська область, Любарський район, Бичівська сільська рада	2,416	1

Продовж. табл. 2.1

КОАТУУ	Нас. пункт	Площа	К-сть
1823181200	Житомирська область, Любарський район, Великобраталівська сільська рада	1152,646	258
1823181500	Житомирська область, Любарський район, Великоволицька сільська рада	755,580	306
1823182100	Житомирська область, Любарський район, Веселківська сільська рада	1545,254	338
1823183600	Житомирська область, Любарський район, Липненська сільська рада	442,029	136
1823184000	Житомирська область, Любарський район, Малобраталівська сільська рада	420,228	135
1823184300	Житомирська область, Любарський район, Меленецька сільська рада	1501,360	765
1823184600	Житомирська область, Любарський район, Мотовилівська сільська рада	1118,851	335
1823185400	Житомирська область, Любарський район, Панасівська сільська рада	716,157	227
1823187300	Житомирська область, Любарський район, Юрівська сільська рада	1091,868	360
1821485800	Житомирська область, Романівський район, Хижинецька сільська рада	116,918	38
1825855600	Житомирська область, Чуднівський район, Іванопільська селищна рада	342,639	83
1825880500	Житомирська область, Чуднівський район, Безпечнянська сільська рада	1128,946	328
1825882800	Житомирська область, Чуднівський район, Жеребківська сільська рада	2359,365	861
1825883600	Житомирська область, Чуднівський район, Кілківська сільська рада	697,350	276

Продовж. табл. 2.1

КОАТУУ	Нас. пункт	Площа	К-сть
1825884400	Житомирська область, Чуднівський район, Краснопільська сільська рада	2506,478	607
1825885600	Житомирська область, Чуднівський район, Молочківська сільська рада	414,474	123
1825886000	Житомирська область, Чуднівський район, Носівська сільська рада	1834,239	904
1825887600	Житомирська область, Чуднівський район, Стетковецька сільська рада	1111,706	228
1825887700	Житомирська область, Чуднівський район, Стовпівська сільська рада	746,394	664
6823680300	Хмельницька область, Полонський район, Білецька сільська рада	1049,937	620
6823682200	Хмельницька область, Полонський район, Воробіївська сільська рада	1021,114	350
6823683500	Хмельницька область, Полонський район, Кустовецька сільська рада	469,739	163
6823684000	Хмельницька область, Полонський район, Малошкарівська сільська рада	706,679	246
6823686000	Хмельницька область, Полонський район, Онацьковецька сільська рада	1846,071	573
6823687000	Хмельницька область, Полонський район, Сасанівська сільська рада	361,087	191
6824282000	Хмельницька область, Старокостянтинівський район, Вишнопільська сільська рада	518,873	218
6824288600	Хмельницька область, Старокостянтинівський район, Староостропільська сільська рада	381,255	122

Засобами виробництва, які становлять собою матеріальну основу виробництва і використовуються сільськогосподарським підприємством для створення матеріального блага – є матеріально технічна база підприємства.

Матеріально-технічною базою підприємства є власна та орендована техніка. Вантажні автомобілі, Легкові автомобілі, Автобуси, Трактори, Бункери перезавантажувальні, Опрыскувачі, Жатки «Case», Напівпричепи, комбайни, плуги, сівалки, причепи, транспортери тощо.

Природно-економічними умовами виробництва є реградовані ґрунти: темно-сірі та сірі реградовані ґрунти, чорноземи реградовані, чорноземи глибокі слабогумусовані, чорноземи глибокі малогумусні, чорноземи глибокі малогумусні вилуговані. Склад сільськогосподарських угідь – рілля. Структура сільськогосподарських угідь – орні землі (100%).

Виробництво зерна – це основа розвитку всього сільського господарства. Розташування виробничих баз підприємства безпосередньо біля осередків орендованих земель – сприяє точному обробітку земель, забезпечує підвищення врожайності сільськогосподарських культур, сприяє підвищенню ефективності сільського господарства.

Трудові ресурси підприємств – це частина працездатного населення, яка володіє фізичними й розумовими здібностями і знаннями, тобто має необхідний фізичний розвиток, знання і практичні навички для якісного і своєчасного виконання передбачених технологією робіт у цій сфері матеріального виробництва.

Процес відтворення трудових ресурсів поділяється на окремі фази: формування, розподілу і перерозподілу, використання. Розрізняють екстенсивний і інтенсивний типи відтворення робочої сили. Екстенсивне відтворення означає збільшення чисельності трудових ресурсів в окремих регіонах країни в загальному без зміни їхніх якісних характеристик. Інтенсивне відтворення трудових ресурсів пов'язане зі зміною їхньої якості (зростання освітнього рівня працівників, їхньої кваліфікації, фізичних та

розумових здібностей тощо). Екстенсивний та інтенсивний типи відтворення взаємодоповнюють один одного.

Відповідно до діючого класифікатора працівники в усіх галузях економіки за характером виконуваної роботи поділяються на такі категорії: робітники, керівники, спеціалісти та службовці.

Середня кількість працівників підприємства – 590 осіб. Наявні такі структурні підрозділи: адміністрація, відділ будтехніки, агрономічна служба, бухгалтерія, відділ охорони праці, відділ кадрів, відділ GPS-спостереження та обліку, ремонтна майстерня, машинно-тракторна колона, інженерно-технічний відділ, ремонтна майстерня, механізований підрозділ, відділ транспортної логістики, підрозділ обслуговуючого персоналу, житлово-побутовий відділ, земельний відділ, насінневий цех, агрономічна служба, відділ реалізації, відділ заготівлі соломи, відділ селекції. Отже трудовими ресурсами, підприємство забезпечене в повному обсязі.

Щодо об'єму валової та товарної продукції і урожайності підприємства, наводжу схематичне зображення у динаміці, відповідно до даних Державної Статистики за 2021-2023 роки.

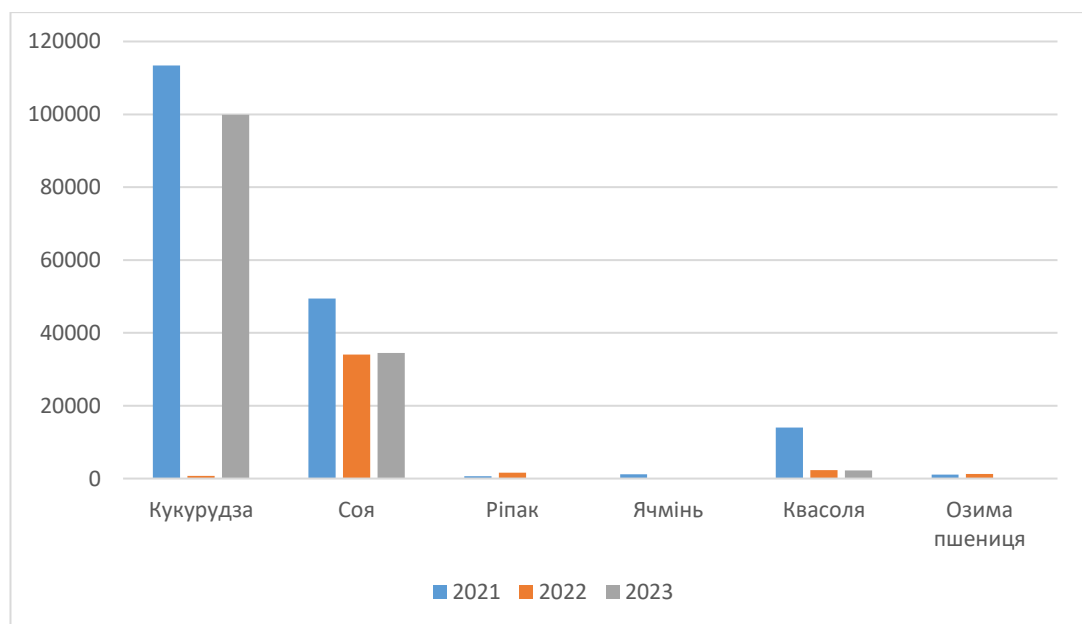


Рисунок 2.1 - Об'єми вирощеної товарної продукції Товариства з обмеженою відповідальністю «АЗК» з 2021 по 2023 роки (включно)

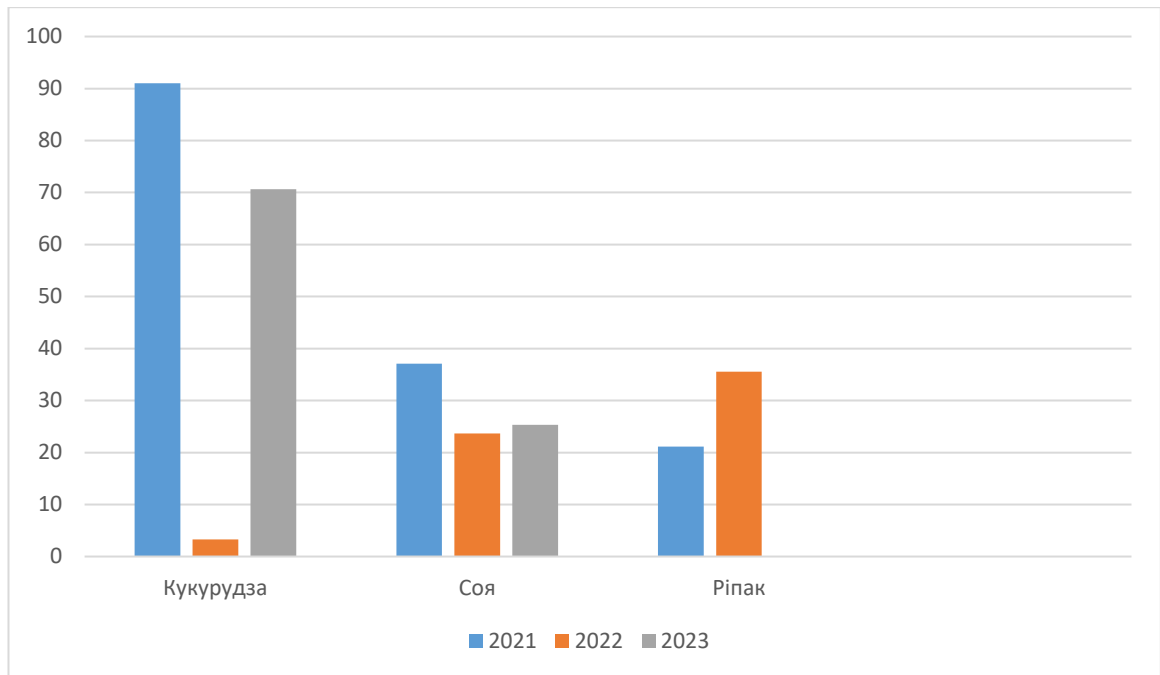


Рисунок 2.2 - Урожайність Товариства з обмеженою відповідальністю «АЗК»
2021-2023 роки

Отже культурами, які підприємство вирощувало на постійній основі протягом трьох років – це кукурудза, соя та квасоля. Найбільшої урожайності було досягнуто в 2021 році для кукурудзи, в 2023 році – для сої, в 2021 році – для квасолі. Вирощування цих культур – є основними напрямками розвитку підприємства. Найменшої урожайності для кукурудзи досягнуто в 2022 році, а ріпак в 2023 році – взагалі не вирощувався. 2022 рік – рік початку повномасштабного вторгнення став для підприємства не збитковим, але й не таким урожайним, як 2021 рік. На це вплинули як природні умови, так і мобілізація працівників та транспортно-логістичні проблеми (відсутність ринку збуту, погіршення ситуації із паливом і т.д.).

3. ВДОСКОНАЛЕННЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЗК»

3.1. Правове регулювання управління земельними ресурсами

Регулюючі документи, які здійснюють правове регулювання управління земельними ресурсами відіграють ключову роль у забезпеченні дотримання законодавства у сфері управління земельними ресурсами. Вони визначають права, обов'язки, процедури та стандарти використання земель, а також регламентують відносини між власниками, орендарями та державними органами.

Таблиця 3.1 - Основні регулюючі документи у сфері управління земельними ресурсами в Україні

Регулюючий документ	Загальна характеристика	Визначає:
Конституція України	є основним законом держави, що визначає засади правового регулювання земельних ресурсів	закладено фундаментальні принципи, які забезпечують управління, охорону та використання земельних ресурсів, зокрема через права та обов'язки громадян, органів державної влади й органів місцевого самоврядування
Земельний кодекс України	Основний документ, що регулює використання та охорону земель в Україні	<ul style="list-style-type: none"> - Правовий режим земель залежно від їхнього призначення. - Порядок передачі земель у власність, оренду чи інше користування. - Норми охорони земель від деградації та забруднення.
Закон України «Про охорону земель»	Встановлює екологічні, економічні та правові засади охорони земель.	<ul style="list-style-type: none"> - Заходи для збереження та відновлення родючості ґрунтів. - Контроль за дотриманням норм землекористування.

Продовж. табл. 3.1.

Закон України «Про державний земельний кадастр»	Встановлює регулювання ведення Державного земельного кадастру	<ul style="list-style-type: none"> - Забезпечує облік земельних ділянок та їхнього правового статусу. - Забезпечує доступ до інформації про земельні ресурси.
Закон України «Про оцінку земель»	Регулює проведення нормативної та експертної грошової оцінки земель.	<ul style="list-style-type: none"> - Визначає правові засади та методикку оцінки земель
Закон України «Про оренду землі»	Регулює відносини між орендодавцем і орендарем	<ul style="list-style-type: none"> - Встановлює порядок укладення, зміни та розірвання договорів оренди землі. - Визначає права та обов'язки сторін
Закон України «Про управління об'єктами державної власності»	Передбачає процедури передачі земель у користування чи оренду.	<ul style="list-style-type: none"> - Визначає механізми управління земельними ресурсами, які перебувають у державній власності
Екологічний кодекс України	Регулює питання використання земель у контексті екологічної безпеки	<ul style="list-style-type: none"> - Забезпечує охорону земель як складової природного середовища
Постанови Кабінету Міністрів України	Регулюють специфічні аспекти управління земельними ресурсами	<ul style="list-style-type: none"> - Ведення земельного кадастру. - Затвердження правил обігу земель сільськогосподарського призначення. - Норми відшкодування шкоди, завданої нераціональним використанням земель.
Нормативні акти місцевих органів влади	Регулюють землекористування відповідно до затверджених генеральних планів розвитку територій	<ul style="list-style-type: none"> - Визначають порядок використання земель на локальному рівні

Базовим правовим документом для управління земельними ресурсами є основний закон України – Конституція України, яка була прийнята Верховною Радою України 28 червня 1996 року. Стаття 14 Конституції України визначає,

що земля є основним національним багатством, яке перебуває під охороною держави [6].

Стаття 41 Конституції України гарантує право на власність, включаючи право на землю, але з врахуванням вимог закону. Тобто право власності на землю не є абсолютним правом. Тобто має свої відповідні межі, які встановлюються нормами про те, що власність не може використовуватися на шкоду правам, свободам та гідності громадян. Отже, право власності на землю хоч і гарантується державною, але втручання в це право можливе лише на підставі закону. У такий спосіб вдається можливим досягнути розумного консенсусу між інтересами окремої людини та суспільства в цілому.

Через важливість землі у всіх сферах життєдіяльності народу, законодавець відокремлює землю від інших об'єктів нерухомості, передбачає принципи її особливої охорони і визнає три форми права власності на землю: приватну, державну та комунальну [6].

У статті 13 Конституції України акцентовано, що від імені українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених Конституцією [5]. У той чи інший спосіб використовуючи земельну ділянку ніхто не має права заподіяти шкоду цій земельній ділянці, іншій людині та суспільству. Крім того, в Основному законі містяться норми щодо регулювання відносин власності на землю. А саме : всі суб'єкти права власності на землю є рівними перед законом, закріплює основні принципи використання землі юридичними та фізичними особами, визначає принципи державного регулювання відносин власності на землю та користування земельними ділянками, а також встановлює засади охорони земель [6].

Зважаючи на все вище сказане, норми Конституції України – є нормами прямої дії і усі заходи, які необхідні для управління земельним ресурсами повинні не суперечити нормам Конституції. А прийняті правові акти, які будуть прямо чи опосередковано суперечити нормам визначених

Конституцією – автоматично є нелегітимними. В таблиці 1.2.1. вказані рівні управління земельними ресурсами в Україні.

Таблиця 3.2 - Рівні управління земельними ресурсами в Україні

Рівні управління	Нормативно-правові акти
Вищий	<ul style="list-style-type: none"> • Конституція України • Закони України • Постанови та розпорядження Верховної ради України • Укази Президента • Постанови та розпорядження Кабінету Міністрів України
Центральний	<ul style="list-style-type: none"> • Міністерські (галузеві) та міжгалузеві нормативно-правові акти
Місцевий	<ul style="list-style-type: none"> • Розпорядження місцевих органів виконавчої влади (накази) та рішення органів місцевого самоврядування.
Локальний	<ul style="list-style-type: none"> • Локальні нормативно-правові акти

Другим важливим законодавчим актом України, необхідним для успішного управління земельним ресурсами - є Земельний кодекс України. Цей нормативний документ був прийнятий 25 жовтня 2001 року та до 2024 року зазнав близько 160 змін. Земельним кодексом визначені основні принципи земельного законодавства, перераховані повноваження законодавчих та виконавчих органів в частині регулювання земельних відносин. Саме земельний кодекс містить положення про склад та категорії земель, а саме розподіл на дев'ять категорій за цільовим призначенням (статті 18 – 21) [21].

Земельний Кодекс зміг вирішити проблему, яка виникає із конституційного права власності на землю. Кодекс закріплює положення про те, що отримати у власність землю в Україні можуть держава, територіальні

громади, юридичні особи України та громадяни. А іноземні особи та особи без громадянства України можуть мати у власності лише земельні ділянки несільськогосподарського призначення на яких обов'язково має знаходитись належне їм на праві власності нерухоме майно. Якщо по якійсь причині іноземним громадянином, іноземною юридичною особою або особою без громадянства в Україні було прийнято у спадщину земельну ділянку сільськогосподарського призначення – така ділянка обов'язково має бути відчужена протягом одного року (статті 81,82 Земельного кодексу) [3]. На нашу думку – це дуже важлива норма, адже вона захищає основну категорію земель, необхідну для сільськогосподарських підприємств від іноземних аграріїв та надає можливість успішно створюватися та розвиватися українським фермерам. Втім за іноземними особами, особами без громадянства та громадянами і юридичними особами України зберігається право орендувати землі сільськогосподарського призначення. Тому іноземці мають легальний спосіб користуватися земельними ділянками сільськогосподарського призначення в Україні через інвестиційні компанії, співпрацю з українськими громадянами або отримання громадянства / резидентства України. У разі бажання інвестувати в землю сільськогосподарського призначення, іноземці можуть орендувати землю або створювати спільні підприємства.

У системі земельних відносин важливу роль відіграє оренда як одна з форм реалізації права власності та ефективного використання земель. Починаючи з 2000 р., орендні земельні відносини зайняли домінуючу позицію у сільськогосподарському виробництві, а орендна плата стала додатковим джерелом соціальної підтримки на селі [2].

Одним із найпоширеніших способів набуття права власності на землю є укладення угоди між власником та покупцем (купівля-продаж, міна, дарування і т.д.). У громадян України є право, гарантоване Конституцією України щодо того, що кожен громадянин України один раз в житті може скористатися правом на отримання у приватну власність земельну ділянку у

порядку безоплатної приватизації із земель комунальної чи державної власності. Це право є одноразовим для кожного громадянина. Тобто, особа може отримати земельну ділянку в межах безоплатної приватизації тільки один раз у своєму житті, незалежно від того, чи йдеться про земельну ділянку в сільській місцевості, чи в межах населених пунктів. Однак, право на безоплатну приватизацію має обмеження за розміром земельної ділянки: для ведення особистого селянського господарства — до 2 гектарів, для будівництва та обслуговування житлового будинку — не більше 0,25 гектара в межах населених пунктів, для садівництва або дачного будівництва — не більше 0,1 гектара, для гаражів — ділянка може бути до 0,01 гектара. У разі надання землі для інших потреб, таких як будівництво або інші види діяльності, розмір ділянки визначається відповідно до потреб і специфікацій, визначених місцевими органами влади або іншими органами, що здійснюють розподіл земель. Також для отримання такої ділянки у власність необхідно дотримуватися встановленої законодавцем процедури, адже така земельна ділянка має бути надана на основі рішення органів місцевого самоврядування або відповідного державного органу [21].

В свою чергу держава та територіальні громади теж можуть бути власниками землі, зокрема у випадках примусового відчуження такої ділянки з мотивів суспільної необхідності та суспільних потреб, у разі прийняття спадщини та у результаті укладення цивільно-правової угоди.

Згідно з статтею 92 Земельного кодексу України та ст. 344 Цивільного кодексу України, право власності на земельну ділянку може бути набуте за давністю користування у випадках, якщо особа протягом тривалого часу фактично використовує землю, здійснюючи на ній певну діяльність (наприклад, сільське господарство, будівництво, обробка землі), і при цьому не була позбавлена цього права законним власником або іншими уповноваженими органами [3]. Для того щоб набувати право власності за давністю користування, особа повинна використовувати земельну ділянку безперервно протягом 10 років, якщо ця земля є у державній чи комунальній

власності, або 15 років, якщо мова йде про приватну землю. Після спливу встановленого строку (10 або 15 років) та за умови, що не було порушень права власності або позовів проти особи, що користується земельною ділянкою, людина має право звернутися до суду або органу місцевого самоврядування для офіційного визнання права власності на землю. На нашу думку положення про набуття права власності на земельну ділянку за давністю користування тісно переплітається із європейським законодавством. У деяких європейських країнах також існує практика набуття права власності за давністю користування. Наприклад, в Іспанії, Італії або Франції існує концепція «привласнення за давністю» після певного періоду, зазвичай від 10 до 30 років. У Німеччині тривалість користування землею становить 10 або 30 років в залежності від конкретних обставин. В Бельгії та Нідерландах для такого права зазвичай потрібно 30 років [21].

Важливе значення в земельному кодексі належить правовідносинам, які виникають із інституту земельного сервіту. Згідно зі статтею 98 Земельного кодексу України земельний сервітут — це право обмеженого користування чужою земельною ділянкою, яке надається для задоволення потреб власника або користувача іншої земельної ділянки. Це може бути право проходу, проїзду, прокладання інженерних комунікацій та інших прав, необхідних для здійснення господарської діяльності. Земельним кодексом закріплені види сервіту, його встановлення та припинення і т.д.

Окреме місце в Земельному кодексі належить охороні земельних ресурсів. Основними механізмами управління в галузі використання земельних ресурсів є землеустрій, державний земельний кадастр та моніторинг земель, економічне стимулювання раціонального використання та охорони земельних ресурсів, платність за використання земельної ділянки [21]. Також Земельний кодекс визначає відповідальність за порушення земельного законодавства.

Організаційне та адміністративне управління земельними ресурсами є важливою складовою раціонального використання та охорони земель. Воно

здійснюється через впровадження системи регулюючих документів, які визначають правила, процедури та стандарти у сфері землекористування. Ці документи забезпечують чітку організацію процесів управління, контроль за дотриманням законодавства та впровадження заходів для збереження земельних ресурсів.

Регулюючі документи забезпечують дотримання законодавства у сфері управління земельними ресурсами, формують єдиний підхід до виконання процедур землевпорядкування, кадастрового обліку та оцінки земель, забезпечують прозорість та контроль за використанням земель відповідно до їх цільового призначення та допомагають запобігти деградації земельних ресурсів та їх забрудненню.

До таких документів належать:

- Порядки, які регламентують процедури державного контролю за використанням земель та встановлюють чіткий алгоритм дій для виконання конкретних завдань, наприклад: порядок ведення державного земельного кадастру, порядок передачі земель у власність або оренду і т.д.

- Інструкції, які використовуються для забезпечення уніфікованого підходу у реалізації земельної політики містять детальні методичні рекомендації щодо виконання конкретних робіт: Інструкції щодо проведення землевпорядних робіт та Інструкції з оформлення правовстановлюючих документів на землю.

- Рекомендації, які мають рекомендаційний характер і орієнтовані на підвищення ефективності використання земель та допомагають розробляти стратегії сталого розвитку земельних ресурсів: Рекомендації щодо раціонального використання та охорони земель та Рекомендації з впровадження сучасних агротехнологій.

- Нормативи, як частина механізму управління земельними ресурсами, встановлюють обов'язкові параметри використання земель, що спрямовані на запобігання деградації ґрунтів та забезпечення їхнього раціонального використання. Розрізняють такі основні види нормативів у

сфері землекористування: Екологічні нормативи (Гранично допустимі концентрації (ГДК): визначають максимально допустимий рівень хімічних, біологічних та радіаційних забруднень у ґрунтах, при якому не відбувається погіршення їх екологічного стану. Наприклад: допустима концентрація важких металів або пестицидів. Нормативи екологічної стійкості земель: регламентують допустимі рівні антропогенного навантаження (сільське господарство, забудова), щоб уникнути ерозії, засолення чи виснаження)). Агрохімічні нормативи (регулюють оптимальні дози внесення добрив, щоб зберегти баланс поживних речовин у ґрунті та уникнути його перенасичення хімікатами, наприклад: нормативи внесення азотних добрив залежно від типу ґрунту), Нормативи використання орних земель (визначають оптимальні площі сільськогосподарських угідь, які можна використовувати для оранки, з урахуванням екологічних обмежень (ухил місцевості, кліматичні особливості, ерозійні ризики) наприклад: заборона розорювання земель зі схилом понад 7 градусів.), Нормативи захисту від ерозії включають: максимально допустимі розміри полів, норми ширини захисних лісосмуг, норми використання покривних культур для захисту ґрунту від вітрової або водної ерозії.

- Стандарти, які встановлюють обов'язкові вимоги до якості землевпорядних робіт і землекористування та забезпечують уніфікацію методів оцінки та управління земельними ресурсами: Державні стандарти оцінки земель та Стандарти ведення документації із землеустрою.

Прикладами використання цих документів є: Державний земельний кадастр (порядок та інструкції щодо його ведення), розробка проектів землеустрою (стандарти та нормативи, що регулюють зміст проектів), моніторинг земель (інструкції та нормативи з оцінки стану земель) і т.д.

На сучасному етапі розвитку аграрного сектору та в умовах відкритого ринку землі в Україні роль таких документів суттєво зростає. Вони сприяють розв'язанню проблем раціонального використання земель, захисту прав власників та користувачів земельних ділянок, підвищенню ефективності державного управління земельними ресурсами.

Ці документи є важливими інструментами у забезпеченні сталого розвитку та збалансованого землекористування. Дотримання регулюючих документів сприяє збереженню та раціональному використанню земельних ресурсів, а також створює сприятливі умови для соціально-економічного розвитку.

3.2. Сучасний стан управління земельними ресурсами Товариства з обмеженою відповідальністю «АЗК»

При вивченні земельних ресурсів Товариства з обмеженою відповідальністю «АЗК» було проведено аналіз договорів оренди та суборенди земельних ділянок Підприємства на предмет відповідності норм договору чинному законодавству України.

Відповідно до ст.15 Закону України «Про оренду землі» істотними умовами договору оренди землі є [12]:

- об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки);
- дата укладення та строк дії договору оренди;
- орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату;
- за згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

Усі істотні умови в Договорах оренди земельних ділянок Підприємства присутні. Договори укладаються терміном на 10 років, що відповідає ст.19 Закону України про «Оренду землі» в частині того, що строк оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства не може бути меншим 7 років.

Отже, відповідно до вище викладеного, договори оренди Товариства – складені відповідно до законодавства України, а також право оренди зареєстровано в реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Наступним кроком, здійснено моніторинг земельних ресурсів та застосовано ГІС (географічні інформаційні системи) для збору, зберігання, аналізу та візуалізації даних. Моніторинг земельних ресурсів із застосуванням географічних інформаційних систем (ГІС) є сучасним інструментом управління земельними ресурсами, що дозволяє ефективно збирати, зберігати, аналізувати та візуалізувати просторові дані для прийняття обґрунтованих рішень. ГІС дозволяє збирати дані з різних джерел, таких як супутникові знімки, карти, статистичні дані та польові вимірювання також ГІС надає можливості для просторового аналізу, включаючи геостатистику, моделювання та прогнозування, що дозволяє виявляти закономірності та тренди.



Рисунок 3.1 - Роль ГІС моніторингу земельних ресурсів

У співпраці із агрономами підприємства із використанням загальнодоступних карт Bing, Google Earth та застосовуючи додатково такий спосіб отримання точних контурів як Об'їзд поля на авто з RTK (RTK – це

технологія, яка коригує GPS сигнали в реальному часі) по периметру було пропрацьовано та розроблено контури полів, які обробляє підприємство та нанесено їх на карту, яка доступна в системі з якою працює підприємство.



Рисунок 3.2 - Інструменти та технології ГІС

Як результат виконаних роботи – відцифровано актуальні дані щодо контурів полів, чим підготовлено відповідні дані для майбутніх сівозмін. Точні контури дозволяють краще планувати посів і внесення добрив, уникаючи перевитрат. Також, точні контури полів потрібні для використання технологій точного землеробства, що дозволяють моніторити стан ґрунтів, аналізувати врожайність і прогнозувати результати. Аналіз меж полів дозволяє уникати обробки природоохоронних зон або земель, що перебувають під захистом. Відцифровані дані дозволяють відслідковувати вплив кліматичних змін на конкретні поля і адаптувати агротехнічні підходи. Крім того, сучасна агротехніка (трактори, комбайни) використовує GPS і дані про контури полів для автоматизації процесів (наприклад, автопілотування або картографування врожайності). Відцифровані дані допомагають коректно оформлювати документи на землю та уникати конфліктних ситуацій із власниками чи орендарями сусідніх земельних ділянок.

Таким чином, відцифрування контурів полів є фундаментом для ефективного управління, підвищення врожайності, зниження витрат і досягнення сталого землеробства.

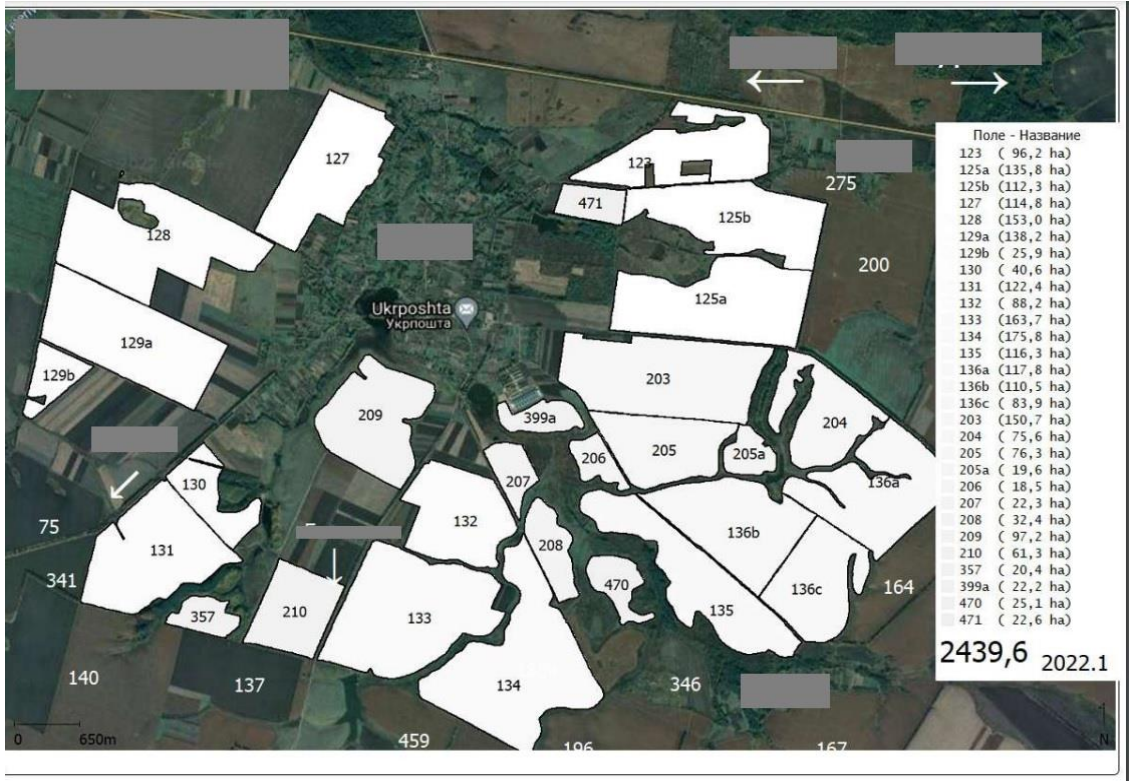


Рисунок 3.3 - Карта поля Товариства з обмеженою відповідальністю «АЗК»



Рисунок 3.4 - Карта поля Товариства з обмеженою відповідальністю «АЗК»

При відцифруванні земельних ресурсів Товариства були виявлені випадки необґрунтованого обробітку. Здебільшого необґрунтований обробіток - це обробіток польових доріг і земель комунальної власності, проінвентаризованих або не проінвентаризованих, а також землі, які обробляються без правовстановлюючих на це документів.

У випадку досліджуваного Підприємства мова йде про обробіток земель у рамках полів, що не сформовані як земельні ділянки. До цієї категорії ризикових земель зазвичай входять несформовані земельні ділянки, польові дороги, землі в обробітку вздовж меж полів та доріг і т.д.). Встановлено близько 500 га необґрунтованого обробітку.

Такі речі важливо відслідковувати та виправляти, адже це може привести до штрафів від державних органів та стати приводом для спроби рейдерського захоплення підприємства.

Наводимо приклади обробітку не орендованих польових доріг та обробітку земельної ділянки (рис.3.5.) без укладення договору оренди чи суборенди (рис.3.6.).

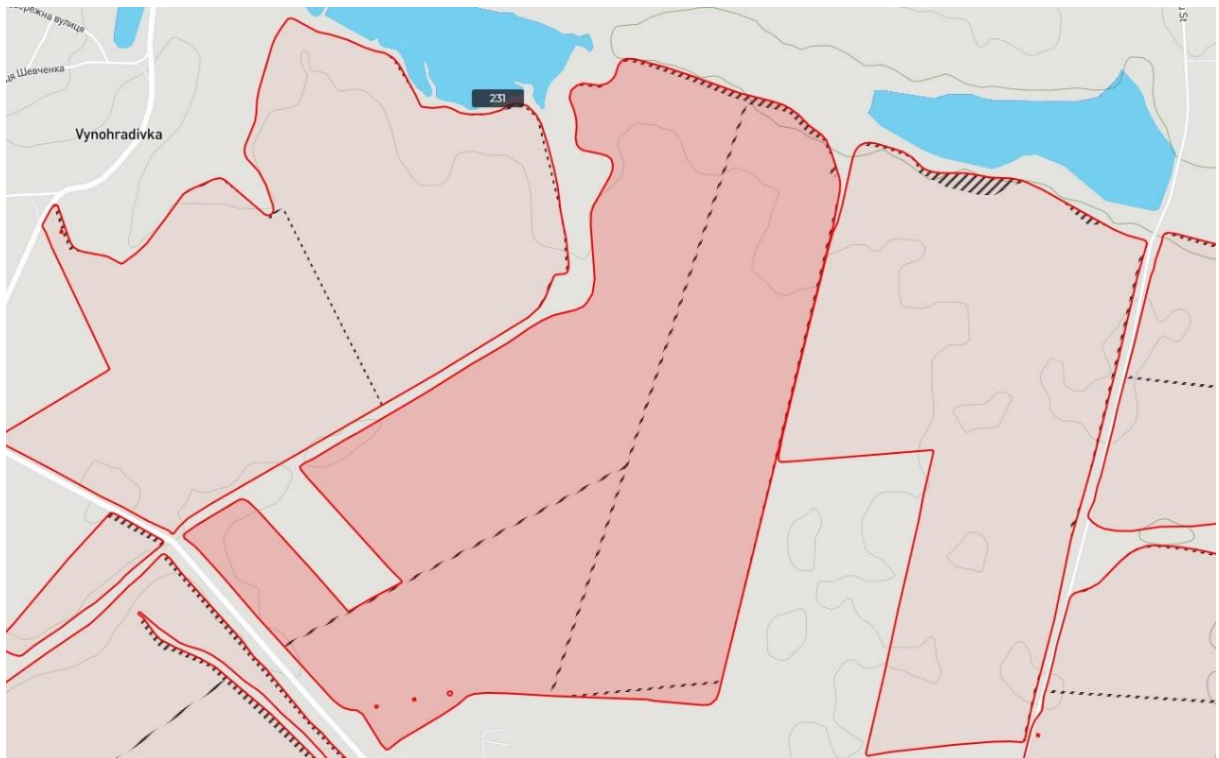


Рисунок 3.5 - Приклад обробітку не орендованих польових доріг «АЗК»



Рисунок 3.6 - Приклад обробітку без укладення договору оренди чи суборенди Товариства з обмеженою відповідальністю «АЗК»

В першу чергу використання земель без правових підстав є порушенням закону, що може призвести до штрафів, судових позовів або вимог компенсації з боку власників землі. Також порушення правил землекористування може вплинути на репутацію підприємства та його відносини з місцевими громадами.

Важливим аспектом є втрати для інфраструктури: польові дороги мають важливе значення для доступу до сільськогосподарських угідь, транспортування врожаю та техніки. Їх обробіток може призвести до знищення дорожньої інфраструктури, що в подальшому ускладнить логістику.

Обробіток таких ділянок впливає і на сільськогосподарське планування тим, що польові дороги забезпечують доступ до різних частин поля, і їх відсутність може викликати труднощі з організацією посівів, збору врожаю та переміщення техніки. У разі неправомірного обробітку таких ділянок ефективність планування може знизитися.

Одним із найважливіших аспектів є втрата врожайності, так як землі польових доріг зазвичай не придатні для інтенсивного сільськогосподарського

обробітку, оскільки не були спочатку призначені для цього. Якість ґрунтів на цих ділянках може бути нижчою, що призведе до низької врожайності та неефективного використання ресурсів.

Не останнє місце в цій проблематиці належить порушенню екологічних стандартів - польові дороги виконують важливу роль у водовідведенні та запобіганні ерозії ґрунтів. Їх використання під сільськогосподарські роботи може призвести до деградації ґрунту, збільшення ризику ерозії та інших екологічних проблем.

Обробіток польових доріг без укладення договору може створювати серйозні юридичні, фінансові та соціальні проблеми для аграрного підприємства. Польові дороги є важливими елементами агроландшафту, але їх використання без відповідного правового оформлення може мати серйозні наслідки. Обробіток польових доріг без укладення договору означає: використання дороги як частини оброблюваного поля, включення доріг у посіви без згоди власника або органів, які відповідають за ці ділянки та використання дороги для сільськогосподарської техніки без відповідного погодження.

Тому обробіток польових доріг без укладення договору створює значні ризики для аграрного підприємства, включаючи юридичні санкції, економічні втрати та репутаційні проблеми. Щоб уникнути цих наслідків, необхідно дотримуватися законодавства, укласти відповідні договори та працювати у тісній взаємодії з місцевими громадами та державними органами.

Отже, для попередження негативних наслідків такого землекористування, підвищення ефективності сівозмін та збільшення прибутку, підприємству краще врегулювати питання обробітку не орендованих польових доріг.

3.3. Економічна ефективність здійсненого управління земельними ресурсами Товариства з обмеженою відповідальністю «АЗК»

Економічна ефективність проектних рішень — це ключовий показник, який визначає ступінь досягнення поставлених економічних цілей при реалізації проекту. У сфері землекористування та управління земельними ресурсами цей аспект відіграє важливу роль, оскільки від раціонального вибору проектних рішень залежить не тільки економічна вигода, а й екологічна та соціальна стабільність

Економічне обґрунтування управління земельними ресурсами сільськогосподарських підприємств полягає в аналізі та оцінці економічної доцільності заходів, спрямованих на ефективне використання, охорону та раціональне управління земельними ресурсами для максимізації прибутку підприємства. Це забезпечує оптимальне землекористування з урахуванням економічних, екологічних та соціальних аспектів.

Економічна ефективність аналізу стану управління земельними ресурсами визначається можливістю підвищення рентабельності підприємства, зниженням витрат і забезпеченням стійкого використання земель. Такий аналіз є невід'ємною частиною ефективного управління, оскільки дозволяє приймати обґрунтовані рішення, спрямовані на досягнення максимальної вигоди з урахуванням екологічних і соціальних аспектів.

Мета управління земельними ресурсами на сільськогосподарських підприємствах включає:

- Підвищення ефективності використання земель.
- Максимізація врожайності на одиницю площі.
- Збереження та покращення родючості ґрунтів.
- Забезпечення стійкого розвитку підприємства з мінімальним негативним впливом на довкілля.

Ось як можна оцінити та визначити економічну ефективність аналізу стану управління земельними ресурсами:

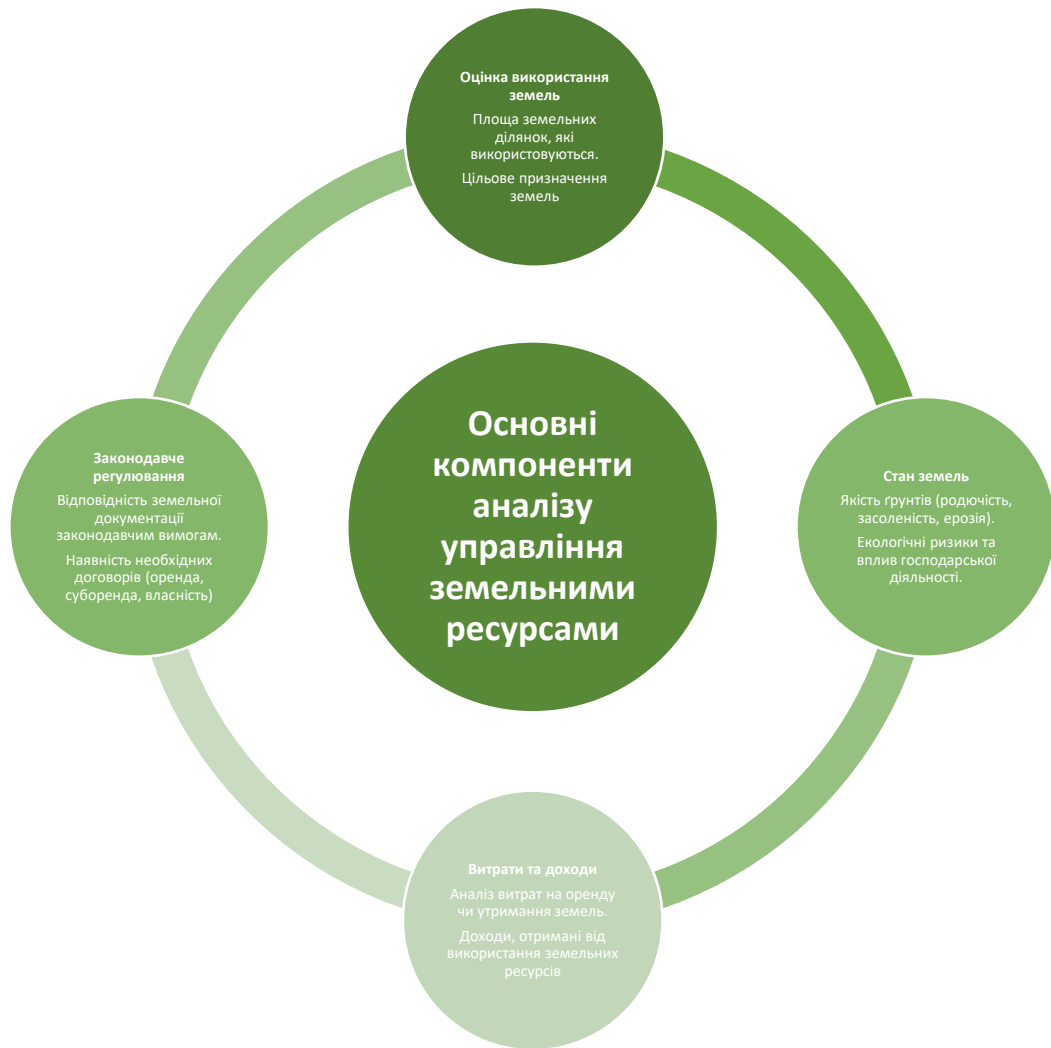


Рисунок 3.7 - Основні компоненти аналізу стану управління земельними ресурсами

На першому етапі оцінки земельних ресурсів необхідно провести повну оцінку земельних ресурсів підприємства. В першу чергу – це кадастрова оцінка земель, яка включає правові аспекти землекористування, площу та межі ділянок, вартість земельної ділянки. Потім - агрохімічна оцінка ґрунтів (родючість, наявність поживних речовин, потреба в добривах) та екологічна оцінка (стан ґрунтів, рівень ерозії, забруднення, екологічна стійкість).

На другому етапі здійснюється планування використання земель, яке базується на результатах оцінки та має враховувати такі фактори як структура посівних площ (вибір найбільш продуктивних культур з урахуванням специфіки ґрунтів і клімату), сівозміни (впровадження науково обґрунтованих сівозмін для підтримання родючості ґрунтів) та рекультивацію земель

(проведення заходів для покращення якості земельних ресурсів, якщо це необхідно).

На третьому етапі проводиться аналіз витрат на управління земельними ресурсами. Цей етап полягає в оцінці інвестиційних витрат, які складаються із вартості земель, систем зрошення, меліоративних робіт, впровадження нових технологій; операційних витрат, які складаються із витрат на обробку земель, внесення добрив, засобів захисту рослин, оплати праці, технічне обслуговування техніки; та фінансових витрат, до яких відноситься вартість оренди землі (якщо використовуються орендовані ділянки), податки на землю, витрати на кредити.

Наступний етапом потрібно оцінити можливі ризики, що можуть вплинути на ефективність управління земельними ресурсами. Сюди відносять кліматичні ризики (посухи, повені або інші природні фактори), ринкові ризики (коливання цін на продукцію або ресурси), правові ризики (зміни в земельному законодавстві або регулюваннях щодо екології).

Отже враховуючи, що наявні близько 500 га обробітку польових доріг можливо спрогнозувати такі економічні вигоди: у разі оформлення оренди польових доріг, підприємство зможе легально використовувати 500 гектарів для вирощування зернових культур.

Продуктивність земель: на 500 гектарах можливий врожай у середньому 4 тони зернових з гектара. Ціна на зерно в середньому 200 американських доларів за тону. Потенційний дохід від врожаю: $500 \text{ гектарів} \times 4 \text{ тонни/гектар} \times 200 \text{ американських доларів} = 400\,000 \text{ американських доларів на рік}$.

Також важливо вдатися до заходів мінімізації ризиків, а саме проведення переговорів з власниками земель для зниження витрат на оформлення оренди та мінімізації юридичних витрат та розробки плану ефективного управління витратами на обробіток додаткових площ для уникнення перевитрат.

З урахуванням того, що ці земельні ділянки раніше були польовими дорогами, їхня якість ґрунтів може бути нижчою за стандартні сільськогосподарські землі. Тому підприємство повинно впроваджувати

програми рекультивації для підвищення родючості ґрунтів та використовувати природоохоронні технології для запобігання деградації ґрунтів і збереження екологічної стійкості.

Раціоналізація використання 30 000 гектарів сільськогосподарських земель, включаючи легалізацію обробітку неоренованих польових доріг, дозволить підприємству не лише уникнути юридичних проблем, але й забезпечити додатковий щорічний прибуток у розмірі 400 000 американських доларів. Термін окупності проекту становить близько два роки, що свідчить про економічну доцільність рішення.

У перспективі цей проект допоможе підприємству підвищити ефективність використання земель, знизити ризики та забезпечити стійке зростання прибутковості, уникнувши можливих правових конфліктів.

Отже економічне обґрунтування проектних рішень з управління земельними ресурсами дозволяє оптимізувати використання сільськогосподарських земель, підвищити врожайність та знизити витрати. Результатом цього процесу є підвищення прибутковості підприємства та забезпечення його сталого розвитку.

4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Охорона навколишнього середовища в розрізі земельних ресурсів є важливим аспектом забезпечення екологічної стійкості, збереження біорізноманіття та сталого використання природних ресурсів. Цей напрямок включає заходи, спрямовані на збереження, відновлення та раціональне використання земель

Земельні ресурси являють собою важливий компонент для існування нашої планети та обумовлюють функціонування у т.ч і інших природних ресурсів, а саме – рослинного і тваринного світу, атмосфери, поверхневих та підземних вод.

У сучасних умовах, коли людина все активніше втручається в природні процеси, раціональне використання та охорона земель є однією з найголовніших та найактуальніших проблем. Сьогодні перед людством загалом та Україною зокрема постає першочергове завдання – знайти шляхи порятунку Землі як середовища нашого існування.

Охорона довкілля в агропромисловому комплексі (АПК) є однією з ключових сфер екологічної політики, оскільки сільське господарство значно впливає на природне середовище. Діяльність аграрних підприємств може призвести до таких негативних наслідків, як деградація ґрунтів, забруднення водних ресурсів, скорочення біорізноманіття та кліматичні зміни. Водночас ефективне управління природними ресурсами в АПК може сприяти зменшенню негативного впливу на довкілля та забезпечити сталість агровиробництва.

Основні екологічні проблеми в агропромисловому комплексі:

Ерозія ґрунтів у сільському господарстві – це процес руйнування та переміщення верхнього родючого шару ґрунту під впливом вітру, води чи інших факторів. Це одна з найсерйозніших проблем, яка знижує продуктивність ґрунтів, призводить до втрати родючості і спричиняє деградацію земель.



Рисунок 4.1 - Види ерозії ґрунтів

Ерозія ґрунтів є критичною проблемою, яка потребує комплексного підходу для запобігання її негативному впливу на сільське господарство та навколишнє середовище. Ефективне управління земельними ресурсами може забезпечити довгострокову родючість ґрунтів і сталий розвиток аграрного сектора.

Виснаження ґрунтів: монокультурне землеробство (це система сільськогосподарського виробництва, при якій на одній і тій же ділянці землі вирощується одна й та ж сільськогосподарська культура протягом тривалого часу. Цей підхід використовується для отримання максимальної врожайності певної культури, має значні недоліки, але часто використовується великими фермерськими господарствами) та недостатнє внесення органічних добрив призводять до втрати родючості, що вимагає все більшого використання мінеральних добрив.

Забруднення водних ресурсів, шляхом застосування агрохімікатів - використання пестицидів, гербіцидів та мінеральних добрив може спричинити забруднення поверхневих і підземних вод нітратами, фосфатами та іншими

токсичними речовинами. Крім того ці речовини, потрапляючи у водні екосистеми, спричиняють погіршення якості води, впливають на здоров'я людей і стан довкілля. Забруднення водних ресурсів через агрохімікати є значною екологічною загрозою, яка потребує комплексного підходу. Впровадження сталих методів землеробства, екологічно безпечних технологій та ефективного законодавчого регулювання допоможе знизити негативний вплив агрохімікатів на водне середовище.

Виснаження водних ресурсів: інтенсивне зрошення може призвести до виснаження водоносних горизонтів та зміни водного балансу.

Зменшення біорізноманіття, адже вирубка лісосмуг, осушення болотних угідь і зменшення площі природних екосистем заради сільськогосподарських угідь призводить до скорочення ареалів проживання дикої фауни та флори.

Використання пестицидів знищує не тільки шкідників, а й корисних комах, що порушує природний баланс.

Сільське господарство впливає і на кліматичні зміни, так як сприяє викидам парникових газів, таких як метан (з тваринництва) і вуглекислий газ (з енергетичних витрат на вирощування та транспортування продукції).

Випалювання стерні та інші аграрні практики, які передбачають спалювання біомаси, сприяють підвищенню рівня викидів парникових газів в атмосферу. Ці дії не лише завдають шкоди навколишньому середовищу, а й негативно впливають на здоров'я людей і стійкість агроекосистем. Під час спалювання стерні та інших рослинних залишків у повітря викидаються:

1. Вуглекислий газ (CO_2): основний парниковий газ, який утворюється при згорянні органічної маси.
2. Метан (CH_4): викидається у невеликих кількостях, але має значно вищий потенціал глобального потепління, ніж CO_2 .
3. Оксиди азоту (N_2O): дуже потужний парниковий газ, який також утворюється під час згоряння азотовмісних матеріалів.
4. Чадний газ (CO): не є парниковим газом, але впливає на клімат через непрямий вплив на рівень інших газів.



Надмірне використання азотних добрив:
Призводить до викидів оксидів азоту (N_2O), які є одним з найпотужніших парникових газів

Надмірний обробіток ґрунту: Оранка та інтенсивна обробка ґрунту сприяють виділенню CO_2 з органічної речовини ґрунту через прискорене розкладання

Вирощування рису:
Система залівного землеробства сприяє виділенню метану (CH_4) через анаеробні процеси в ґрунті

Використання викопного палива:
Техніка, яка працює на дизелі чи бензині, генерує значні викиди CO_2 .

Рисунок 4.2 - Інші аграрні практики, що підвищують викиди парникових газів

Випалювання стерні та інші аграрні практики мають значний вплив на збільшення викидів парникових газів і погіршення стану довкілля. Перехід на екологічно безпечні методи землеробства, раціональне використання ресурсів та впровадження сучасних технологій можуть зменшити цей негативний вплив і сприяти сталому розвитку аграрного сектора.

До заходів з охорони довкілля в агропромисловому комплексі належать:

- Ерозійне захисне землеробство: впровадження консерваційного землеробства (мінімальний обробіток ґрунту або «no-till» технології), що зменшує ерозію та зберігає структуру ґрунту.
- Створення захисних лісосмуг навколо полів для запобігання вітровій ерозії.
- Оптимізація використання мінеральних добрив та пестицидів шляхом впровадження точного землеробства (використання GPS-технологій та агрохімічних карт для оптимального дозування).

- Відмова від надмірного використання хімічних засобів захисту рослин та перехід на біологічні препарати, які менш шкідливі для навколишнього середовища.
- Використання крапельного зрошення, яке дозволяє ефективно використовувати воду і зменшує її витрати.
- Реконструкція та модернізація зрошувальних систем для запобігання втратам води.
- Агрологістичне планування, що передбачає залишення природних зон у межах сільськогосподарських земель, збереження лісосмуг та встановлення екокоридорів.
- Стимулювання аграрних підприємств до переходу на органічне землеробство, яке не використовує синтетичних хімікатів і зберігає біорізноманіття.
- Впровадження системи компостування сільськогосподарських відходів для виробництва органічних добрив.
- Створення біогазових установок для переробки тваринницьких відходів та отримання біогазу, що може використовуватись як джерело енергії для фермерських господарств.
- Зменшення викидів парникових газів
- Переорієнтація сільського господарства на вирощування енергетичних культур (наприклад, ріпак для виробництва біопалива) для зменшення залежності від викопного палива.
- Зниження використання енергоємних технологій на виробництві та транспортуванні продукції, розвиток локальних ринків сільськогосподарської продукції.

Отже, охорона довкілля в агропромисловому комплексі є важливою умовою для забезпечення сталого розвитку сільського господарства та збереження природних ресурсів для майбутніх поколінь.

Ефективне використання земельних, водних та біологічних ресурсів дозволяє зменшити екологічний тиск на довкілля та сприяє економічній стійкості агропромислових підприємств.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

У процесі дослідження управління земельними ресурсами сільськогосподарських підприємств були досягнуті наступні результати, які дозволяють зробити важливі висновки:

Товариство з обмеженою відповідальністю «АЗК» - є одним із виробників сільськогосподарської продукції на території Житомирської, Хмельницької та Вінницької областей. Загальна площа оброблювальної підприємством території становить 31660,5 га.

Аналіз показників виробничо-господарської діяльності ТОВ «АЗК», а також огляд сучасного стану використання земель показали, що в умовах хаотично організованої території земельних угідь, без аналізу придатності земель до вирощування сільськогосподарських культур, відсутності обґрунтованих сівозмін та відповідного управління виробництвом позитивних тенденцій і не могло бути. Основним видом діяльності ТОВ «АЗК» вирощування зернових та бобових, таких як кукурудза, соя, ріпак та пшениця.

На основі відцифрування карт полів підприємства та виявлення необґрунтованого обробітку (польові дороги) були сформовані пропозиції щодо раціоналізації використання 500 гектарів сільськогосподарських земель, включаючи легалізацію обробітку неоренованих польових доріг. Це дозволить підприємству не лише уникнути юридичних проблем, але й забезпечити додатковий щорічний прибуток у розмірі 400 000 американських доларів.

Основними проблемами управління земельними ресурсами є недостатнє використання сучасних технологій моніторингу та обробки даних, низький рівень автоматизації процесів та невідповідність правового регулювання вимогам сучасної аграрної економіки. Також спостерігається нерівномірний доступ підприємств до високоякісних земельних ділянок, що створює додаткові перешкоди для їх ефективного розвитку.

У ході дослідження було визначено, що ефективне управління земельними ресурсами потребує інтеграції кількох ключових підходів, зокрема:

Економічний підхід, що передбачає оптимізацію використання земель з метою досягнення найбільшої продуктивності;

Екологічний підхід, що враховує необхідність збереження ґрунтових ресурсів та забезпечення екологічної стійкості;

Інноваційний підхід, який базується на застосуванні сучасних технологій, таких як системи супутникового моніторингу та геоінформаційні системи (ГІС), що дозволяють підвищити точність управлінських рішень.

На основі проведеного аналізу запропоновані наступні рекомендації щодо підвищення ефективності управління земельними ресурсами сільськогосподарських підприємств:

- Впровадження цифрових технологій для автоматизації процесів моніторингу земель, що дозволить більш оперативно реагувати на зміни стану ґрунтів та оптимізувати використання ресурсів;
- Використання систем точного землеробства, що дозволить підвищити ефективність обробітку ґрунтів та зменшити втрати врожаю;
- Створення баз даних про якість земельних ресурсів на рівні підприємства з метою поліпшення планування та оцінки ефективності виробничих процесів;
- Підвищення рівня кваліфікації персоналу, який відповідає за управління земельними ресурсами, через навчання новітнім методам і технологіям.

Таким чином, управління земельними ресурсами є складним процесом, що вимагає комплексного підходу, який враховує як економічні, так і екологічні фактори. Підвищення ефективності управління можливе за рахунок впровадження сучасних технологій, покращення правового регулювання та оптимізації виробничих процесів. Це дозволить забезпечити стале

використання земельних ресурсів і підвищити продуктивність сільськогосподарських підприємств, що є важливим завданням для розвитку аграрного сектора в цілому.

У кваліфікаційній роботі також розглянуті питання охорони праці й охорони навколишнього середовища.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ДЖЕРЕЛ

1. Андрійчук В. Г. Підручник. — 2-ге вид., доп. і перероблене. / В. Г. Андрійчук. — К.: КНЕУ, 2002. — 624 с.
2. Беземчук О. Г. Проблеми управління земельними ресурсами сільськогосподарських підприємств / О. Г. Беземчук // Вісник Житомирського національного агроекологічного університету. - 2012. - № 1(2). - С. 160-169.
3. Горлачук В.В. Земельний менеджмент: [навч. посіб.] / Горлачук В.В., Песчанська І.М., Скороходов. В.А. – К.: ВД «Професіонал», 2006. – 192 с.
4. Добряк Д.С. Землеустрій – наукова основа раціонального використання та охорони земельних ресурсів / Д.С. Добряк, А.Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. – № 1. – 2006. – С. 10-16.
5. Добряк Д.С., Бабміндра Д.І. Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах. – К.: Урожай, 2006. – 336 с.
6. Дуляба, Н. І., та Гриценяк, С. (2023). Передумови стратегічного управління використанням земельних ресурсів сільськогосподарських підприємств. Проблеми сучасних трансформацій. Серія: економіка та управління, (7).
7. Економіка сільського господарства : навч. посіб. / [Збарський В.К., Бабієнко М.Ф., Кулаєць М.М., Синявська І.М., Хоменко М.П.] ; за ред. проф. В.К.Збарського. – К. : Агроосвіта, 2013. – 352 с.
8. Загурський О. М. Державне регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення / О. М. Загурський // Економіка АПК. – 2008. – № 12. – С. 100-107.
9. Земельний кодекс : Закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> – 19.08.2024
10. Земельні ресурси. Практикум : навчальний посібник / Паньків З. П., Наконечний Ю. І. – Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2020. – 196 с.

11. Зось-Кіор, М. В. Удосконалення системи управління земельними ресурсами аграрних підприємств в умовах глобалізації : монографія / М.В. Зось-Кіор. – Полтава : ПолтНТУ, 2015. – 334 с.
12. Карпенко А.М. Шляхи удосконалення використання земельних ресурсів у сільськогосподарському виробництві / А.М. Карпенко // Вісник Білоцерківського державного аграрного університету : зб. наук. праць. – Вип. 63. – Біла Церква, 2009. – С. 143-146.
13. Кілочко В.М. Методологічні підходи до коригування базових показників економічної оцінки земель. Землевпорядкування. 2002. № 1. С. 35–39
14. Конституція України : Закон від 28.06.1996 № 254к/96-ВР // [Електронний ресурс]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> – 01.09.2024.
15. Мармуль Л.О. Регіональне управління та регулювання використання земельних ресурсів: [монографія] / Л.О. Мармуль, В.А. Романова. – К.: ННЦ "Інститут аграрної економіки", 2007. – 192 с.
16. Мацибора В.І. Економіка сільського господарства : навчальний посібник. Київ : Вища школа, 2004. 415 с.
17. Наказ Міністерства Соціальної політики Про затвердження Правил охорони праці у сільськогосподарському виробництві № 1240 29.08.2018 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1090-18#Text>
18. Николук О, Пивовар П, Назаркіна Р, Стольнікович Г, Богонос М. Динаміка земельного фонду: як змінилися земельні ресурси України після 24 лютого 2022 року. [Електронний ресурс] Київська школа економіки. 2023. URL: https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/03/Agroviglyad_2_ukr.pdf , ст.2-13.
19. Новаковський Л.Я., Олещенко М.А. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування. – Комунальне підприємство «Київський інститут земельних відносин», 2014. – 274 с.

20. Пересоляк В.Ю., Радомський С.С. Актуальні питання управління земельними ресурсами колективних сільськогосподарських підприємств в пореформений період // Формування сталого землекористування: проблеми та перспективи : матеріали IV Міжнародної науково-практичної конференції (м. Київ, 16–17 листопада 2023р.) / НААН України, Інститут землекористування. - К. : Редакційно-видавничий відділ НУБіП України - К. : , 2023. - С. 275 – 278.
21. Попов А.С. Індикатори системи управління земельними ресурсами // Вісник Львівського національного аграрного університету: Збірник наук. праць. Серія: Економіка АПК. – Вип. 18(1). – Львів, 2011 // www.nbu.gov.ua – 19.07.2024
22. Про державний земельний кадастр [Електронний ресурс] : закон України від 07.07.2011 р. N 3613-VI ; станом 01.09.2024 р. - Електрон. текст. дан. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> – 7.09.2024
23. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858–IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> – 12.09.2024
24. Про оренду земель : Закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> – 19.08.2024
25. Про охорону земель : Закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/962-15> – 19.08.2024
26. Ревенко М.М. Роль держави в регулюванні відносин власності на землю / М.М. Ревенко // Економіка АПК. – 2002. – № 5. – С. 27-30.
27. Сакаль О.В. Ефективне управління землями лісогосподарського призначення: [монографія] / О.В. Сакаль. — К.: ДУ ІЕПСР НАН України, 2012. — 176 с.
28. Сисолін П. Українська земля – багатство держави / П. Сисолін // Техніка АПК. – 2009. – № 11-12. – С. 6-7.
29. Сохнич А.Я., Колодій П.П. Державний контроль за використанням і охороною земель: Навч. посібник. – Львів, НВФ "Українські технології", 2005. – 140 с.

30. Транченко О.М. Ефективність використання земельних ресурсів у сільськогосподарських підприємствах Черкаської області / О.М. Транченко, А.М. Шатохін // Зб. наук. праць Уманського державного аграрного університету / [редкол. А.Ф. Головчук (відп. ред.) та ін.] – Умань : УНУС, 2012. – Вип. 77, ч. 2 : Економіка. – С. 253-262.
31. Третяк А. М. Землевпорядне проектування : теоретичні основи і територіальний землеустрій: Навчальний посібник / А. М. Третяк. – Київ: ТОВ «ЦЗРУ», 2008. – 576 с.
32. Третяк А. М. Управління земельними ресурсами : навчальний посібник / А. М. Третяк, О. С. Дорош. – Вінниця : Нова Книга, 2006. – 360 с
33. Третяк А.М. Земельний капітал: теорети кометодологічні основи формування та функціонування: монографія / Третяк А.М. — Львів: Сполом, 2011. 520 с. (2.10)
34. Третяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування: Монографія. – Львів: СПОЛОМ, 2011. – 520 с.
35. Третяк А.М. Концептуальні засади розвитку в Україні сучасної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами / А.М. Третяк, Р.М. Курильців, Н.А. Третяк // Землевпорядний вісник. — 2013. — № 9. — С. 25728.
36. Третяк А.М., Дорош О.С. Управління земельними ресурсами: навч. посіб.; за ред. проф. А.М. Третяка. Вінниця: Нова Книга, 2006. 360 с.
37. Третяк А.М., Третяк В.М., Курильців Р.М. Основні методи та інструменти управління земельними ресурсами і землекористуванням в Україні. [Електронний ресурс] *Агросвіт*. Київ. 2001, URL: http://www.agrosvit.info/pdf/18_2021/3.pdf, с.12-21.
38. Третяк Н.А. Інституціональні засади удосконалення управління земельними ресурсами як економічної функції власності на землю // Землевпорядний вісник.– 2012.– №9. – С. 17–21.

39. Третяк Н.А. Інституціональні засади удосконалення управління земельними ресурсами як економічної функції власності на землю // Землевпорядний вісник.– 2012.– №9. – С. 17–21.
40. Третяк Н.А. Розвиток системи управління земельними ресурсами як економічна функція власності на землю / Н.А. Третяк. — Херсон: Грінь Д.С., 2013. — 254 с.
41. Третяк Н.А. Розвиток системи управління земельними ресурсами як економічної функції власності на землю: [монографія] / Н.А. Третяк – Херсон: Грінь Д.С., 2013. – 254 с.
42. Управління земельними ресурсами : конспект лекцій (для магістрів спеціальності 193 – Геодезія та землеустрій) / І. С. Глушенкова, Т. В. Анопрієнко, І. В. Кошкалда, О. М. Трегуб; Харків. нац. ун-т. міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2018. – 85с.
43. Управління земельними ресурсами : навч. посіб. / [І. В. Кошкалда та ін. ; за ред. проф. І. В. Кошкалди] ; Харків. нац. аграр. ун-т ім. В. В. Докучаєва. - Харків : Панов А. М. [вид.], 2018. - 367 с.
44. Управління земельними ресурсами : навч.посіб. / уклад А.С.Попов ; Миколаївський державний аграрний університет. – Миколаїв : МНАУ, 2022 – 214 с. ст.41
45. Управління земельними ресурсами : Підручник / Горлачук В. В., В'юн В. Г., Песчанська І. М., Сохнич А. Я. та ін. За ред. д-ра екон. наук, проф. Горлачука В. В.: – 2-ге вид., випр. і переробл. – Львів : Магнолія плюс ; видавець СПД ФО Піча В.М. , 2009. – 443 с.
46. Управління земельними ресурсами. Т. 1. Законодавча база / О.І. Митрофанова, М.О. Пілічева, А.Я. Сохнич [та ін.] – Донецьк : УНИТЕХ, 2012. – 406 с.
47. Управління земельними ресурсами: [навчальний посібник] / Г.І. Шарий, В.В. Тимошевський, Р.А. Міщенко, І.А. Юрко. – Полтава: ПолтНТУ, 2019. – 172.

48. Шарий Г.І. Інституційне забезпечення розвитку земельних відносин в аграрному секторі / Г.І. Шарий, В.В. Тимошевський // Економіка та суспільство.- №8, 2017. – с. 502-509

49. Шарий Г.І. Інституційне забезпечення розвитку земельних відносин в аграрному секторі України: [монографія] / Г.І. Шарий – Полтава. – 2015. – 352 с.

50. Шарий Г.І. Проблеми земельно-орендних відносин в аграрній сфері / Г.І. Шарий, В.В. Тимошевський // Землевпорядний вісник.- №6, 2016. – с. 1521.