

**КОВАЛЬЧУК І.П., МАРТИН А.Г., ЄВСЮКОВ Т.О.,  
ТИХЕНКО Р.В., ДЕМ'ЯНЧУК І.П., ЖУК О.П., БОГДАНЕЦЬ В.А.,  
ОПЕНЬКО І.А.**

**МОДЕЛЮВАННЯ СТАНУ І ПЕРСПЕКТИВ  
РОЗВИТКУ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ В УМОВАХ  
ТРАНСФОРМАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН  
В УКРАЇНІ**

**МОНОГРАФІЯ**

**КИЇВ-2015**

УДК 332.33:631.11](477)  
ББК 65.9(4Укр)32-5  
М74

*Рекомендовано до друку Вченою радою  
Національного університету біоресурсів і природокористування України  
(протокол № 4 від 30 жовтня 2015р.)*

Рецензенти:

**ІБАТУЛЛІН Ш.І.** – доктор економічних наук, професор,  
член-кореспондент НААН України,  
**БУДЗЯК В.М.** – доктор економічних наук, професор  
**ОЛІЙНИК Я.Б.** – доктор економічних наук, професор,  
член-кореспондент НАПН України.

**Ковальчук І.П., Мартин А.Г., Євсюков Т.О., Тихенко Р.В.,  
Дем'янчук І.П., Жук О.П., Богданець В.А., Опенько І.А.**

**М74** **Моделювання стану і перспектив розвитку сільських територій в умовах трансформації суспільних відносин в Україні: монографія / Ковальчук І.П., Мартин А.Г., Євсюков Т.О., Тихенко Р.В., Дем'янчук І.П., Жук О.П., Богданець В.А., Опенько І.А. / За ред. проф. І.П. Ковальчука/ – К.: Медінформ, 2015. – 194 с.  
ISBN 978-966-8398-43-8**

Висвітлено результати досліджень стану і використання земельних ресурсів, економічних, демографічних, соціальних та екологічних проблем сільської місцевості України. Оцінено зміни працересурсного потенціалу села за час земельної реформи, обґрунтовано концептуальні засади вирішення проблем землеустрою сільських територій на етапі трансформаційних змін.

Видання розраховане на вчених, аспірантів, магістрів землевпорядних факультетів вищих навчальних закладів, викладачів, фахівців землевпорядного профілю та сільськогосподарського виробництва, працівників державної виконавчої влади, органів місцевого самоврядування.

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

УДК 332.33:631.11](477)  
ББК 65.9(4Укр)32-5

ISBN 978-966-8398-43-8

© Ковальчук І.П. та ін., 2015  
© Національний університет біоресурсів  
і природокористування України

## З М І С Т

<b>ПЕРЕДМОВА</b> .....	5
<b>Розділ 1. НАПРЯМИ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ ТА ЇЇ НАСЛІДКИ ДЛЯ ОПТИМІЗАЦІЇ СТАНУ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ І ЇХ ГОСПОДАРСЬКОГО Й СОЦІАЛЬНОГО РОЗВИТКУ</b> .....	8
1.1. Напрями розвитку земельної реформи в Україні .....	8
1.2. Проблемні питання земельної реформи та їх вирішення .....	19
1.3. Оптимізація стану сільської місцевості в умовах трансформації земельних відносин .....	24
1.4. Перспективи господарського розвитку сільських територій під впливом земельної реформи .....	44
<b>Розділ 2. ЗМІНИ СОЦІАЛЬНОЇ СИТУАЦІЇ ТА ПРАЦЕРЕСУРСНОГО ПОТЕНЦІАЛУ УКРАЇНСЬКОГО СЕЛА ЗА ЧАС ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ</b> .....	71
2.1. Зміни демографічної ситуації у сільській місцевості.....	71
2.2. Демографічні проблеми аграрних регіонів (на прикладі Тернопільської області) .....	79
2.3. Оцінка гостроти соціальних проблем українського села та пошуки шляхів їх вирішення.....	89
<b>Розділ 3. МОДЕЛЮВАННЯ СТАНУ І ПЕРСПЕКТИВ РОЗВИТКУ АГРАРНОЇ ГАЛУЗІ ГОСПОДАРСЬКОГО КОМПЛЕКСУ ТА АГРОБІЗНЕСУ ЯК ОСНОВИ ПРОГРЕСИВНИХ ТРАНСФОРМАЦІЙ УКРАЇНСЬКОГО СЕЛА</b> .....	92
3.1. Оцінка сучасного стану аграрної галузі господарського комплексу України та агробізнесу (на прикладі модельних об'єктів).....	92
3.2. Моделювання перспектив розвитку аграрної галузі господарства та агробізнесу як бази прогресивного розвитку українського села .....	99

<b>Розділ 4. КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ ВИРІШЕННЯ ПРОБЛЕМ ЗЕМЛЕУСТРОЮ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ В УМОВАХ ТРАНСФОРМАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН .....</b>	<b>111</b>
4.1. Сутність проблем землеустрою на етапі реформування земельних відносин .....	111
4.2. Землеустрій як механізм оптимізації господарського використання та охорони земельно-ресурсного потенціалу сільської місцевості .....	125
4.3. Напрями удосконалення землеустрою на місцевому рівні на етапі трансформування земельних відносин ...	146
<b>ВИСНОВКИ .....</b>	<b>171</b>
<b>Перелік посилань .....</b>	<b>175</b>

## ПЕРЕДМОВА

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

*Тому серед актуальних фундаментальних проблем землеустрою сільських територій важливими є: розробка науково-методологічних і методичних засад унормування процедур землеустрою сільських територій, консолідації земель сільськогосподарського призначення із урахуванням європейського та світового досвіду; забезпечення захисту прав і законних інтересів власників земельних ділянок сільськогосподарського призначення у процесі консолідації земель; підвищення ефективності державного управління земельно-ресурсним потенціалом територій; покращення агротехнологічних умов для виробництва землеробської і тваринницької продукції у сільських районах; відродження сільських територій завдяки оптимізації їх територіальної організації, створенню умов для збалансованого природокористування і забезпечення охорони*

*природних ресурсів, покращення соціальних умов та побутової інфраструктури сільських жителів, поліпшення демографічної ситуації в сільській місцевості.*

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

*У зв'язку з цими обставинами, розробка теоретико-методологічних засад землеустрою сільських територій для упорядкування ринкових земельних відносин, що складаються в Україні внаслідок аграрної та земельної реформ, базована на основі сучасних методів геоінформаційно-картографічного моделювання*

*параметрів соціально-економічного та екологічного розвитку агропромислового землекористування є головною метою цієї дослідницької роботи.*

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

*Для фахівців, які досліджують проблеми розвитку сільських територій в умовах трансформування земельних відносин, землевпорядників, органів місцевого самоврядування, географів, екологів, усіх тих, кого хвилює доля українського села, стан його земельних ресурсів, соціально-демографічних та екологічних проблем.*



## РОЗДІЛ 1

# НАПРЯМИ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ ТА ЇЇ НАСЛІДКИ ДЛЯ ОПТИМІЗАЦІЇ СТАНУ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ І ЇХ ГОСПОДАРСЬКОГО Й СОЦІАЛЬНОГО РОЗВИТКУ

### 1.1. Напрями розвитку земельної реформи в Україні

Земля завжди була, є і буде залишатися особливим об'єктом суспільних відносин, який характеризується просторовою обмеженістю, незамінністю, постійністю місцезнаходження тощо. Значення землі як провідного ресурсу людського розвитку у сільській місцевості, де вона виступає не лише як просторовий базис, але і як головний засіб виробництва, важко переоцінити.

Стан земельних ресурсів, тобто сукупний природний ресурс поверхні суші, що є просторовим базисом розселення і господарської діяльності, а також основним засобом виробництва в сільському та лісовому господарстві, завжди належатиме до числа провідних факторів, які впливають на розвиток продуктивних сил держави. В той же час, на сучасному етапі, можна констатувати, що сформовані в Україні земельні відносини не стільки сприяють, скільки перешкоджають ефективному використанню земельно-ресурсного потенціалу.

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

Таким чином, суспільні відносини, пов'язані із перерозподілом земельних ресурсів, завжди вимагатимуть пильної уваги з боку



держави, перш за все, щодо їх відповідності суспільним інтересам, адже існування інституту власності на землю можливе лише в тому випадку, коли ця власність визнається суспільством, а її існування виправдовується високою соціальною, економічною та екологічною ефективністю використання землі як основного національного багатства.

Земельна реформа торкається основного багатства людства – землі, вона зачіпає інтереси майже всіх громадян країни. Тому вона на всіх історичних етапах виступала економічним важелем, здатним примусити ефективно запрацювати господарські механізми розвитку продуктивних сил [72, 78, 134].

Серцевиною відомих аграрних реформ була земельна реформа з її простою і зрозумілою для всіх суттю: такою зміною власника землі, за якою вона потрапляла до рук тих, хто може її ефективно обробляти і дбати про збереження. Цей принцип став визначальним і в наших умовах. Нехтування цього принципу може зробити земельну реформу безпредметною і непотрібною, оскільки зневірить селян у тому, що вона здійснюється в їхніх інтересах. Тому вирішення земельних проблем треба проводити особливо ретельно, з урахуванням історичного розвитку окремих територій та регіонів.

Розвиток суспільства в усі часи був пов'язаний із землею, яка й надалі залишається основним засобом для існування людства і джерелом суспільного багатства.

Перед незалежною Україною постало надзвичайно важливе і складне питання - створення нової юридичної бази земельних відносин, яка б істотно відрізнялася від тогочасної, по суті соціалістичної, схеми, побудованої за принципами монопольного права державної власності на землю. Першими кроками на шляху реформування земельних відносин стало прийняття Земельного кодексу Української РСР та Постанова Верховної Ради Української РСР від 18 грудня 1990 року, в якій було проголошено, що всі землі України є об'єктом земельної реформи. Новий Земельний кодекс, прийнятий 18 грудня 1990 року, принципово відрізнявся від попередніх двох кодексів (1922 та 1970 років). У ньому містилася

сукупність кардинальних й одночасно революційних (для того часу) правових норм.

Земельний кодекс передбачав реформування існуючого права на землю - користування землею за трьома формами: довічне успадковане володіння для громадян; постійне володіння для сільськогосподарських і лісгосподарських підприємств та організацій; користування (постійне і тимчасове, в тому числі на правах оренди) для несільськогосподарських та інших підприємств, установ, організацій і громадян.

Таким чином, Земельний кодекс функції власника – володіння, користування і розпорядження землею – передав народу України. Кодекс передбачив рівноправний розвиток різних форм господарювання на землі на основі добровільного вибору громадянами видів землеволодіння і землекористування із запровадженням системи захисту та гарантій їх прав.

Виробникам сільськогосподарської продукції – землеволодільцям – був наданий статус самостійності, їх права охоронялися законом. Кодексом встановлювався порядок вибуття з колгоспу, радгоспу і надання земель для організації селянського (фермерського) господарства. Законодавчо закріплялися граничні розміри ділянок, що надавалися громадянам, а саме : для ведення селянського (фермерського) господарства - до 50 га сільгоспугідь і до 100 га усіх земель; для особистого підсобного господарства - до 2 га; для садівництва - до 0,12 га; городництва - до 0,15 га; дачного будівництва - до 0,10 га; для сінокосіння і випасу худоби - до 1 га, для будівництва й обслуговування житлового будинку у містах - до 0,10 га, селищах - до 0,15 га, у селах - до 0,25 га [47].

Одночасно передбачалася реальна передача функцій щодо розпорядження землею Радам народних депутатів з одночасною децентралізацією їх прав з тим, щоб вирішення питань, пов'язаних із землекористуванням громадян і будівництвом об'єктів, що обслуговують населення, провадилося Радами базового рівня. Уперше в земельному законодавстві був визначений перелік особливо цінних продуктивних земель, а також земель, зайнятих

природними та історико-культурними об'єктами з особливою охороною, вилучення яких не допускалося.

Норми Земельного законодавства були спрямовані на всебічну екологізацію землеволодіння і землекористування із введенням нових категорій земель-природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, а також на запровадження системи використання й охорони земель. Передбачалося економічне стимулювання раціонального використання й охорони земель за рахунок державних коштів.

Суттєво змінювалася і система управління земельними ресурсами. Вона передбачала платність землеволодіння і землекористування у вигляді земельного податку та орендної плати, посилення контролю з боку держави за використанням й охороною земель через запровадження моніторингу земель і змін у веденні державного земельного кадастру, порядку вирішення земельних спорів [81].

Продовження земельної реформи відбувається в січні 1992 року, коли був прийнятий Закон України “Про форми власності на землю”, який закріпив наступні форми власності на землю: державну, колективну та приватну. Всі форми власності є рівноправними. Зміни й доповнення, відповідно до цього Закону, до Земельного кодексу фактично перетворилися у новий Земельний кодекс. Нова редакція Земельного кодексу України від 13 березня 1992 року була однією з форм реалізації земельної реформ, спрямованої на перехід до ринкових відносин. З прийняттям нової редакції Земельного кодексу відкрився шлях до створення нових законодавчих і нормативних актів. Постанова Верховної Ради “Про прискорення земельної реформи і приватизацію землі” затвердила нові форми державних актів на право приватної власності на землю, постійного користування землею.

На підставі інвентаризації земель сільськогосподарського призначення був сформований фонд земель запасу, за рахунок якого 1,3% усіх сільськогосподарських угідь країни були відведені для створення фермерських господарств. Почалися роботи з

роздержавлення і приватизації земель сільськогосподарських підприємств, передачі громадянам ділянок у приватну власність.

Досить детально визначався поділ землекористувань сільськогосподарських підприємств на землі державної власності та землі, які передавали у колективну власність. Землі державної власності розподілялися за категоріями земель – природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення, лісового фонду, водного фонду, а також передбачався резервний фонд у розмірі до 15 % від площі сільськогосподарських угідь, який призначався для розширення особистого підсобного господарства, потреб громадян у землі при появі нових сімей, міграції населення. В ході цих робіт виникали проблеми, серед яких чи не найголовнішою була проблема передачі у колективну власність малопродуктивних дуже еродованих та інших деградованих угідь, що у багатьох випадках після їх паювання унеможливлювало створення екологічнобезпечних умов землекористування. Виникали проблеми і з об'єктивним формуванням списків співвласників земель. До резервного фонду було віднесено гірші землі. Наслідки цих прорахунків мають свої наслідки і в сьогоденні [76].

Наступні кроки земельного реформування були спрямовані Указом Президента України „Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва” від 10 листопада 1994 року № 666. В результаті проведення реформи, за шість років (з 1994 по 2000 роки) із загальної площі земель в 60.3 млн. га, 26,7 млн. га було передано у власність недержавних сільськогосподарських підприємств, що становило 44,2 % земельного фонду держави. Площа земель у власності і користуванні громадян зросла у 2,7 рази і становила 7 млн. га, з них 0,8 млн. га – у фермерів.

Реалізація напрямів земельної реформи в Україні надалі здійснювалася поетапно, відповідно з Указом Президента України „Про Основні напрямки земельної реформи в Україні на 2001-2005 роки” від 30.05.2001 р. №372/2001, в якому визначено комплекс правових, організаційних, фінансових, науково-технічних та інших

заходів, що мали забезпечити прискорення завершення в країні земельної реформи, а також створити ефективний механізм регулювання земельних відносин та державного управління земельними ресурсами.

З прийняттям Конституції України 28 червня 1996 року більше третини статей чинного тоді Земельного кодексу суперечило її положенням. Назріло питання радикальної зміни кодексу. В травні 2000 року на перше читання до Верховної Ради України був поданий проект Земельного кодексу. 6 липня 2000 року після досить гострого обговорення проекту Кодексу більшістю народних депутатів він був прийнятий у першому читанні. Після доопрацювання, з урахуванням зауважень і пропозицій, Земельний кодекс України вступив у дію 25 жовтня 2001 року.

Новий Земельний кодекс України можна вважати найбільш наближеним до норм європейського законодавства, нормативно-правової системи. Це земельна конституція, майже кожна стаття якої є базою для формування цілісного масиву законодавства, що регулюватиме весь комплекс відносин з приводу використання основного національного багатства – землі. Згідно з Указом Президента України „Про Основні напрямки земельної реформи в Україні на 2001-2005 роки” та у розвиток положень нового Земельного кодексу, було прийнято близько 50 законодавчих та нормативно-правових актів.

Лише у 2003 році були прийняті такі основоположні для земельних відносин закони України, як: “Про землеустрій”, “Про особисте селянське господарство”, “Про фермерське господарство”, “Про охорону земель”, “Про державний контроль за використанням та охороною земель”, “Про оренду землі” та “Про оцінку земель”. Ці закони та нормативно-правові акти, прийняті в їх розвиток, спрямовані на поглиблення та завершення земельної реформи.

Значний вплив на земельні відносини мав Указ Президента України від 10 листопада 1994 року № 666/94 “Про невідкладні заходи прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва”, який створив юридичну базу

для земельної реформи. Цим Указом визначався першочерговий невідкладний захід у здійсненні земельної реформи в Україні – це приватизація земель, які перебувають у користуванні сільськогосподарських підприємств та організацій. Декларувалось, що земля повинна належати тим, хто її обробляє.

Кожний член сільськогосподарських підприємств і кооперативів мав отримати сертифікати на право приватної власності на земельну частку (пай), із зазначенням у ньому розміру частки (паю) в умовних кадастрових гектарах, а також у вартісному виразі. Право на земельну частку (пай) може бути об'єктом купівлі-продажу, дарування, міни, успадкування, застави. Власники сертифікатів мали право безперешкодно вийти з сільгосппідприємства та одержати безкоштовно у приватну власність свою частку землі (пай) у натурі (на місцевості), що засвідчується державним актом на право приватної власності на землю.

Для подальшого реформування земельних відносин на засадах приватної власності Указом Президента України від 03.12.1999 року № 1529/99 “Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектору економіки” передбачалося здійснення реформування на протязі грудня 1999 – квітня 2000 року колективних сільськогосподарських підприємств на засадах приватної власності на землю і майно шляхом забезпечення всім членам колективних сільськогосподарських підприємств права вільного виходу з цих підприємств із земельними частками (паями) і майновими паями та створення на їх основі суб'єктів господарювання, заснованих на приватній власності. Це право не може бути обмежене рішеннями зборів членів колективних сільськогосподарських підприємств або будь-якими іншими рішеннями.

Указ націлював реформування на збереження, по можливості, цілісності господарського використання приватними формуваннями землі та майна колишніх колективних сільськогосподарських підприємств на основі оренди земельних часток (паїв); виділення єдиним масивом земельних ділянок групі власників земельних часток (паїв) для спільного використання.



Цим документом також надавалося громадянам та селянським (фермерським) господарствам право вільного викупу земельних ділянок, що надані їм в користування (понад норму, яка приватизується безкоштовно).

Наступним документом, що розширював рамки реформувань, став Указ Президента України “Про приватизацію та оренду земельних ділянок несільськогосподарського призначення для здійснення підприємницької діяльності” від 12.07.1995 року № 608/95. Указом передбачається приватизація земельних ділянок несільськогосподарського призначення для здійснення підприємницької діяльності громадянами та юридичними особами, у статутному фонді яких відсутня будь-яка частка майна, що перебуває у загальнодержавній власності.

З метою створення умов для більш ефективного використання земель несільськогосподарського призначення, заохочення інвестицій, згідно з Указом Президента України від 19.01.1999 року №32/99 “Про продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення (із змінами, внесеними згідно з Указом Президента України №399/2000 від 09.03.2000), запроваджувався продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення, що перебувають у державній або комунальній власності. В Указі визначалися об’єкти купівлі-продажу та земельні ділянки, які не підлягають продажу; також визначалися продавці земельних ділянок несільськогосподарського призначення : комунальної власності – місцеві ради, державної власності – державні адміністрації, та покупці цих земельних ділянок – громадяни України – суб’єкти підприємницької діяльності та юридичні особи.

Метою Указу Президента України “Про заходи щодо розвитку та регулювання ринку земель населених пунктів, інших земель несільськогосподарського призначення” від 04.03.2000 року № 168/2000 стали прискорення становлення та ефективного регулювання ринку земель населених пунктів, інших земель несільськогосподарського призначення, залучення інвестицій для розвитку населених пунктів, збільшення надходжень до бюджету.



Починаючи з 2000 року, щорічно з урахуванням містобудівної та землепорядної документації, даних державного земельного кадастру запроваджується розробка планів приватизації земельних ділянок несільськогосподарського призначення і передбачається відповідне надходження коштів до місцевих бюджетів окремим рядком.

Цим Указом були схвалені “Основні напрямки розвитку та регулювання ринку земель населених пунктів, інших земель несільськогосподарського призначення”, які спрямовані на створення правових, економічних та організаційних умов подальшого розвитку ринку земель, як первинного – приватизація земельних ділянок громадянами шляхом їх безоплатної передачі з державної у приватну власність та юридичними особами шляхом купівлі-продажу, так і вторинного ринку – створення умов для вільного обігу земельних ділянок та прав на них [33].

Функціонування ринку земель мало здійснюватися на засадах соціальної справедливості, забезпечення державних, суспільних і приватних інтересів, законності, ефективності, прозорості, відкритості, забезпечення збалансованого розвитку населених пунктів, а також інших територій, охорони і раціонального використання землі та інших природних ресурсів [31].

Указом Президента України від 28.06.1999 р. №765/99 “Про додаткові заходи щодо задоволення потреб громадян у земельних ділянках” передбачалося виправити положення, яке склалося на селі після розпаювання земель колективної власності колгоспів, а соціальна сфера села (вчителі, лікарі, поштові працівники тощо), які створюють умови для успішної праці колгоспників, залишилися без землі. Указом передбачалося організувати до 01 січня 2000 року передачу у власність і надання у користування працівникам соціальної сфери та депортованим особам, які повернулися в Україну, земельних ділянок за рахунок земель запасу та резервного фонду. Таким чином під Указ підпадало і питання врегулювання інтересів кримських татар.

Указ Президента України від 23.09.1999 року №1204/99 “Про заходи щодо розвитку садівництва та городництва” мав на меті

забезпечення подальшого розвитку садівництва та городництва, що є важливою формою забезпечення міського населення продуктами харчування, зайнятості і відпочинку цього населення. Указом передбачалася низка заходів щодо задоволення потреб громадян у земельних ділянках для ведення садівництва і городництва та підтримки садівницьких і городницьких товариств з боку держави – зменшення вартості робіт на оформлення проектних та правових документів на землю, формування фінансово-кредитної підтримки, забезпечення посадковим матеріалом, добривами, технікою, інвентарем тощо.

Програмним документом подальшого реформування земельних відносин на основі раціонального та ефективного використання землі, формування збалансованого механізму регулювання земельних відносин і державного управління земельними ресурсами, гарантування права власності на землю є Указ Президента України “Про Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001-2005 роки” від 30.05.2001 року №372/2001.

Цей документ давав аналіз попередніх етапів реформування та визначав задачі майбутніх перетворень в сфері земельних відносин. Реалізація Основних напрямів земельної реформи здійснюється в два етапи.

Перший етап (2001-2002 роки) – здійснення правових, організаційних, технологічних та інформаційно-освітніх заходів, спрямованих на поглиблення якісних змін у земельних відносинах без суттєвих фінансових витрат і формування законодавчої та економічної бази для другого етапу.

Другий етап (2003-2005 роки) – здійснення заходів щодо оптимізації землекористування та посилення охорони земельних ресурсів, виконання яких вимагатиме відповідних капіталовкладень та матеріальних витрат.

Основними напрямами державної політики у сфері регулювання земельних відносин було визнано [112]:

- забезпечення дальшого розвитку відносин власності на землю;

- удосконалення земельних відносин у сільськогосподарському виробництві;
- даліше реформування земельних відносин у містах та інших населених пунктах;
- розвиток ринку земель;
- розвиток кредитування під заставу землі, в тому числі іпотечного кредитування;
- удосконалення порядку справляння плати за землю;
- удосконалення моніторингу земель, порядку ведення державного земельного кадастру та оцінки земель;
- землевпорядне забезпечення проведення земельної реформи;
- підвищення ефективності державного управління земельними ресурсами;
- поліпшення організації контролю за використанням та охороною земель;
- удосконалення нормативно-правової і методичної бази розвитку земельних відносин.

Удосконалення нормативно-правової бази розвитку земельних відносин полягало, в першу чергу, у невідкладності прийняття Земельного кодексу України в новій редакції.

Указом також визначалися основні завдання з удосконалення земельного законодавства [112]:

- визначення ефективних механізмів гарантування і захисту права власності на землю;
- забезпечення ефективного управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель;
- забезпечення розмежування земель державної та комунальної власності;
- регулювання питань реалізації громадянами, юридичними особами, територіальними громадами сіл, селищ і міст права власності на землю;
- створення правових засад регулювання ринку земель;

- вирішення питань, пов'язаних із здійсненням права власності на земельну частку (пай);

Крім того, зверталася увага на наукове забезпечення регулювання земельних відносин. Дуже потребують наукових розробок такі теми, як функціонування ринку землі, розвиток технологій і методів здійснення моніторингу земель, ведення державного земельного кадастру, оцінки земель, охорони земель, удосконалення системи платежів за землю тощо.

Таким чином, земельна реформа в Україні, розпочата згідно з Постановою Верховної Ради Української РСР “Про земельну реформу” від 18.12.1990 року, є складовою частиною економічного реформування держави.

## **1.2. Проблемні питання земельної реформи та їх вирішення**

В силу як окремих системних прорахунків авторів земельної реформи, так і недостатнього ресурсного її забезпечення, більшість цілей земельного реформування дотепер залишаються не досягнутими, а запровадження ринкових земельних відносин так і не стало запорукою формування сталого землекористування. Зокрема [78]:

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

- подальше реформування земельних відносин у містах та інших населених пунктах відбувається переважно у напрямку приватизації земель територіальних громад, яке нерідко здійснюється в умовах «колективної безвідповідальності» розпорядників землі – органів місцевого самоврядування, що стає причиною безсистемної

урбанізації та ускладнення умов для просторового розвитку містобудівних систем;

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

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

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

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

- надзвичайно недосконалим залишається землевпорядне забезпечення проведення земельної реформи, яке звелось до розробки проектів відведення при наданні земельних ділянок та оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки, внаслідок чого практично втрачений науково-технічний потенціал землеустрою, деградувала землевпорядна наука [80];

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

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

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

Сталий розвиток продуктивних сил за таких умов стримується незадовільним станом земельних відносин, що вимагає від управлінців, науковців та фахівців переосмислення цілей та завдань земельної реформи та вжиття заходів щодо гармонізації економічного, екологічного та соціального напрямів оптимізації використання земельно-ресурсного потенціалу України.

Фактично, за час проведення земельної реформи в Україні була реалізована державна політики, що спрямовувалась на соціалізацію сільськогосподарських земель – їх порівняно рівний перерозподіл проміж колишніх працівників КСП. Але зважаючи на те, що культура самостійного господарювання в українському селі практично була викорінена за сімдесят років існування СРСР, коли самостійні господарі – «куркулі» – вважалися класовими супротивниками і ворогами радянської влади, власниками земельних часток (паїв) переважно стали сільські мешканці, які не мали досвіду самостійного ведення товарного сільськогосподарського виробництва, а також не мали для цього відповідних матеріально-технічних засобів, фінансових ресурсів, освіти та підприємницьких навичок. Сільськогосподарська виробнича діяльність типового українського селянина переважно обмежується присадибною земельною ділянкою, яка використовується для продовольчого забезпечення власника та членів його родини.

Парцеляція сільськогосподарських земель, яка теоретично мала б закласти підвалини для формування «ефективного господаря на землі», фактично не стала основою для сталого розвитку сільських територій. Нині можна зробити висновок, що державна політика у сфері земельних відносин у другій половині 1990-х років та початку 2000-х років базувалась на дещо спрощених уявленнях про перспективи розвитку аграрного сектору економіки. Спроба «перетворити» українських селян на фермерів західноєвропейського або північноамериканського типу була приречена на невдачу в силу таких причин [73, 133]:



1) майже тотальною відсутністю у «нових власників» земель сільськогосподарського призначення необхідних знань, навичок, знарядь праці, фінансових ресурсів для самостійного ведення агробізнесу;

2) несприятливою демографічною ситуацією у сільській місцевості, що відзначається неухильним скороченням працездатного та економічно активного сільського населення, особливо серед власників земельних часток (паїв);

3) низькою престижністю «сільського способу життя» серед молоді, яка, переважно, не мала можливості взяти участь у роздержавленні і наступній приватизації земель колишніх сільськогосподарських підприємств;

4) низькою конкурентоспроможністю дрібних господарств порівняно з великими сільськогосподарськими підприємствами;

5) від'ємною рентабельністю сільського господарства у період з 1996 по 2001 роки в силу макроекономічної ситуації;

6) відсутністю цілеспрямованої державної підтримки дрібних сільськогосподарських товаровиробників.

Індивідуальну (або сімейну) господарську діяльність реально здійснюють, по суті, лише фермерські господарства, що створюються одним або кількома громадянами України, які є родичами або членами сім'ї. На 01.01.2011 налічувалось близько 42 тис. фермерських господарств, у власності та користуванні яких знаходилося 4,3 млн. га сільгоспугідь, з них 4,2 млн. га ріллі. При цьому орендовані землі складають 79,9 % загальної площі фермерських господарств. Середній розмір фермерського господарства становить 103,3 га, але працевлаштовують вони лише близько 120 тис. працівників із 14,3 млн. сільських мешканців (тобто менше відсотка).

За даними соціологічного дослідження, проведеного у травні-червні 2010 року на замовлення Держкомзему в рамках Проекту Світового банку «Видача державних актів на право власності на землю в сільській місцевості та розвиток системи кадастру» Центром соціальних експертиз Інституту соціології НАН України, середній вік



опитаних власників – близько 54 років. Група респондентів до 40 років (переважна більшість з них – віком 30-39) становить лише 22,4%, а близько 40 % опитаних – пенсіонери. Більш того, пенсіонери не є платниками податків, в т.ч. земельного, але є активними споживачами послуг соціальної сфери та комунальних послуг. Поряд з великою кількістю пенсіонерів та безробітних (кожен десятий), серед сільського населення дуже рідко трапляються представники малого бізнесу (самозайняті, підприємці поза сільським господарством та фермери) – лише 2% опитаних, але понад 90% опитаних є також власниками присадибних ділянок.

Добробут населення у сільській місцевості значною мірою визначається діяльністю місцевих аграрних підприємств, що виникли на теренах реформованих колективних сільськогосподарських підприємств різних організаційно-правових форм та фермерських господарств [10, 131]. Як правило, за умови успішного функціонування сільськогосподарського підприємства, ситуація на селі є кращою порівняно з місцевістю, де аграрне виробництво в занепаді або взагалі земля не обробляється. Успішні аграрні підприємства забезпечують роботою місцевих жителів, сплачують податки до місцевих бюджетів, підтримують, а подекуди і розвивають сільську інфраструктуру. Значною мірою така їх соціальна діяльність пов'язана з тим, що засновники цих підприємств є жителями села і вони та члени їх сімей користуються цією інфраструктурою: засобами комунікації, медичними, культурними й освітніми закладами (діти ходять до дитячого садка і школи, будинку культури, бібліотеки тощо) [10].

Найбільш глибокі відмінності між «успішними» і «неуспішними» сільськими територіями почали виникати під час реформування аграрної сфери, а також у післяреформений період. Справа в тому, що за радянського періоду майже всі витрати, пов'язані з соціально-економічним та культурним розвитком села, несли держава і місцеві колективні сільськогосподарські підприємства [139]. В той же час, у процесі реформування сільського господарства відбувся цілком природний для ринкової економіки

поділ сфер відповідальності – аграрні підприємства почали займатися виключно агробізнесом, а органи місцевого самоврядування – соціальними проблемами сільських територій. На жаль, сталого соціально-економічного розвитку села при цьому так і не було досягнуто, адже фінансове забезпечення бюджетів сільських громад є досить низьким, в тому числі завдяки мінімізації податкового навантаження в агробізнесі.

За таких умов, внаслідок неусталеності економіко-правових відносин щодо володіння і користування землями сільськогосподарського призначення, 2005-2014 роки відзначились формуванням в Україні специфічної форми господарювання у аграрній сфері – агрохолдингів. Виникнення агрохолдингів внесло значні корективи в існуючий стан економічної конкуренції у сільській місцевості.

### **1.3. Оптимізація стану сільської місцевості в умовах трансформації земельних відносин**

Новітня історія відносин власності на землю у сільській місцевості України характеризується суперечливістю законодавства, відсутністю чіткої державної політики та недолугістю практики щодо земельної власності і, зокрема, в аграрній сфері. Для сучасної України, оскільки необхідно зважати на це, гостро стоїть питання знаходження такої правової оболонки земельних відносин, яка б дала можливість виявлення максимальних імпульсів ефективного використання земель в усіх сферах суспільного життя та, одночасно, їх охорони.

Інститут приватної земельної власності, при усій своїй шкідливості у соціальному відношенні, є відображенням інтенсивних потреб людини у самозбереженні і накопиченні цінностей на майбутнє. Власність давала найпотужніші поштовхи до інтенсивної діяльності індивідуумів, зберігаючи і закріплюючи за ними здобуті в боротьбі за існування блага і сприяючи накопиченню основного капіталу як необхідної умови розвитку виробництва. В

інституті приватної власності злиті воедино з шкідливими рисами соціального плану такі корисні властивості, як наявність напружених і постійних стимулів до роботи, що обумовлюється подовженістю і стабільністю володіння землею і гарантуванням, у зв'язку з цим, можливостей скористатись результатами своєї праці.

Завдання державної політики у галузі розвитку сільських територій, на наш погляд, полягає у пошуку таких форм земельних відносин, які б, обмежуючи шкідливі у соціальному відношенні «привласнювальницькі» намагання, зберігали і розвивали стимули до вкладання у виробництво максимальних зусиль, що притаманні природі приватної власності.

Сучасне земельне законодавство має не лише закріпити непорушність права приватної власності на землю, а й запропонувати такі форми її розвитку, які будуть сприйняті суспільством і забезпечать рівність можливостей її широкого розвитку.

Земельним кодексом України від 25 жовтня 2001 року передбачалось завершити роздержавлення і приватизацію земель сільськогосподарського призначення та дрібних присадибних й інших наділів, які практично і так перебували у володінні та користуванні громадян, без перепон складала єдину матеріальну основу земельного обороту. Ставилось завдання сформувати первинний ринок несільськогосподарських земель, створити матеріальну основу здійснення місцевого самоврядування шляхом формування належного фонду земель комунальної власності.

Жодне із цих завдань повністю не виконано. Ключовою проблемою залишається приватизація земель сільськогосподарського призначення. П'ята частина громадян поки що не одержала правовстановлюючих документів на землю, значна частина селян відмовилась отримувати навіть сертифікати на право на земельну частку (пай), справедливо зважаючи на те, що ефемерна земельна власність не забезпечить прибутків, які принаймні за обсягами не будуть нижчими державних субсидій малозабезпеченим сім'ям.

Блокування на законодавчому рівні вільного обігу продуктивних угідь, тотальна тінізація цього процесу, затягування перебудови організаційної структури аграрного виробництва негативно позначається на стані продовольчої безпеки країни, зменшує її експортний потенціал [82, 84, 130].

Кому вигідний такий стан аграрної структури? Селянам — однозначно ні, оскільки консервування соціалістичного земельного ладу робить працездатних з їх числа ще більш знедоленими, не дає перспективи ні добре заробляти, ні можливості створити і розвивати сучасне інтенсивне господарство. Пенсіонери села не можуть продати свої паї і спокійно в достатках дожити вік, оскільки обмеження обороту земель, як правило, знецінює її вартість.

Очевидно, що максимальний вплив на процес приватизації сільськогосподарських угідь і прийняття антиселянських рішень в питаннях обороту земель, мають ті політичні сили, які із зростанням добробуту населення в постсоціалістичний період невідворотно втрачають електоральне поле. В їх числі численні так звані керівні кадри господарств, аграрні чиновники усіх рівнів. Останні не заперечують проти пом'якшення умов земельного обороту, але лише тоді, коли будуть гарантії, що тільки вони продовжуватимуть відігравати домінуючу роль на «своєму» виробництві. Основне завдання цієї частини чиновницько-бюрократичного апарату, яка і зараз займає більшість високих посад в органах управління, полягає у забезпеченні матеріальних та інших гарантій подальшого безбідного життя не лише собі, а і членам своїх кланів. До цієї політичної сили доцільно також приєднати представників бувшої так званої партійно-комсомольської номенклатури, яка в перші роки незалежності країни успішно освоїлась у різних підприємницьких і фінансових структурах. Їх особливо цікавить закріплення і легалізація набутого капіталу. Ось ці громадяни і є реальними претендентами на владу над національним багатством країни — землею [3, 115, 154].

Сприятливим фоном для цього, є загальнопоширений правовий нігілізм в усіх прошарках суспільства, а також корупція.

Із становленням України як правової держави має поступово змінитись і відношення суспільства до проблем спільної власності територіальних громад на землю. Поки що актуальність проблеми не була такою гострою, коли у майже кожного громадянина було укорінено поняття публічних земель як земель державної власності. Але здійснити розмежування земель без удосконалення законодавства з цих питань буде складно.

Як відомо, сучасне земельне законодавство не виключає можливості виникнення та реалізації права спільної власності територіальних громад. У зв'язку з цим виникає питання щодо узгодженості окремих положень, закріплених Земельним кодексом. Так, ч. 5 ст. 83 Земельного кодексу України передбачає, що об'єднаними на договірних засадах земельними ділянками, які належать територіальним громадам сіл, селищ та міст, управління здійснюють районні або обласні ради. У той же час ст. 8 і ст. 10 Земельного кодексу України, визначаючи повноваження відповідно обласних та районних рад у галузі земельних відносин на території області і району, підкреслюють, що зазначені обласні і районні ради розпоряджаються землями, які знаходяться у спільній власності територіальних громад.

Крім того, слід зазначити, що ч. 5 ст. 83 Земельного кодексу України, називаючи районні та обласні ради, що здійснюють управління об'єднаними земельними ділянками, чомусь "забуває" про Верховну Раду Автономної Республіки Крим, до повноважень якої ст. 7 Земельного кодексу України відносить розпорядження землями, що знаходяться у спільній власності територіальних громад.

Виникнення права спільної часткової власності територіальних громад на земельну ділянку не породжує іншого самостійного суб'єкта права власності, який би здійснював самостійно це право. Тому дивною видається позиція законодавця, який, з одного боку, легалізує можливість виникнення права спільної часткової власності територіальних громад на землі комунальної власності, а з іншого — надає повноваження обласним і районним радам щодо

розпорядження землями, які знаходяться у спільній власності територіальних громад.

Окремої уваги заслуговує аналіз змісту ч. 5 ст. 83 Земельного кодексу України, згідно з якою управління земельними ділянками, що об'єднані на договірних засадах територіальними громадами сіл, селищ та міст, здійснюють районні або обласні ради. Про яке управління йдеться? У чому полягає його сутність? Який правовий статус районних або обласних рад, що здійснюють управління зазначеними землями ?

Частина 2 ст. 122 Земельного кодексу України передбачає, що лише районні, обласні ради надають земельні ділянки в постійне користування юридичним особам із відповідних земель спільної часткової власності територіальних громад для всіх потреб. Дана норма про Верховну Раду Автономної Республіки Крим навіть не згадує.

Якщо прийняти до уваги зміст розділу VII Земельного кодексу України, норми якого присвячені регулюванню управління в галузі використання та охорони земель, то можна стверджувати, що відповідні повноваження в зазначеній галузі закріплені ст. 8, 10 Земельного кодексу України, Але в ч. 5 ст. 83 Земельного кодексу України йдеться про інше управління (можливо довірче) об'єктами комунальної власності. Достатньо сказати, що у ст. 142 Конституції України йдеться про об'єкт спільної власності територіальних громад, що перебувають в управлінні районних і обласних рад. Відповідні положення з цього приводу знайшли своє закріплення і в Законі України "Про місцеве самоврядування в Україні". Але відсутність законодавчого визначення поняття "управління", яким оперують Конституція та названий Закон, відсутність законодавчих актів, прийняття яких було передбачено Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", а також відсутність у Конституції України та Законі України "Про місцеве самоврядування в Україні" чіткого визначення повноважень районних та обласних рад щодо управління об'єктами, які



перебувають у спільній власності територіальних громад, зводить нанівець положення ч. 5 ст. 83 Земельного кодексу України.

Практична реалізація зазначених приписів у сучасних умовах ускладнена, а то й фактично неможлива.

В законодавстві України закріплені наступні принципи земельно-правового регулювання (ст. 5 ЗК):

а) поєднання особливостей використання землі як територіального базису, природного ресурсу та основного засобу виробництва;

б) забезпечення рівності права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави;

в) невтручання держави в здійснення громадянами, юридичними особами і територіальними громадами своїх прав щодо володіння, користування та розпорядження землею, крім випадків, передбачених законом;

г) забезпечення раціонального використання та охорони земель;

г) забезпечення гарантій прав на землю;

д) пріоритету вимог екологічної безпеки.

Практика здійснення земельних відносин в пострадянський період далека від земельної політики держави, яка могла б відповідати проголошеним принципам.

У процесі здійснення заходів земельної реформи не був забезпечений принцип рівності прав власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад і держави.

Так, територіальні громади сіл, селищ, міст виконують свої функції місцевого самоврядування, використовуючи не власний, конституційно визначений ресурс — землі комунальної власності, а землі державної власності. Ефективність такого господарювання низька, органи місцевого самоврядування не піклуються про державні землі як належить власнику, не дбають про їх охорону, постійну зростаючу прибутковість.

В земельному законодавстві визначені повноваження органів місцевого самоврядування щодо регулювання земельних відносин на землях комунальної власності, яких ще практично немає. По суті, ці



норми спрямовані на майбутнє і на сьогодні діяти не повинні. Це ж стосується і базового Закону місцевого самоврядування — «Про місцеве самоврядування в Україні». Разом з тим, держава також полишена права ефективно управляти (не лише розпоряджатись) землями державної власності, оскільки фактично її функції на тимчасовій основі виконують органи місцевого самоврядування.

Земельна реформа не забезпечила рівності прав громадян на землю. Обсяги прав на землю законодавчо диференційовані в залежності від місця проживання громадянина і роду його занять, що суперечить нормам статті 24 Конституції України, в якій проголошено, що «Громадяни мають рівні конституційні права і свободи та є рівними перед Законом. Не може бути привілеїв чи обмежень за ознаками ... етнічного та соціального походження, майнового стану, місця проживання .... або іншими ознаками» [116].

У статті 29 Загальної декларації прав людини, прийнятої Генеральною Асамблеєю ООН 10.12.1948, № 955-015 вказано, що «При здійсненні своїх прав і свобод кожна людина повинна зазнавати тільки таких обмежень, які встановлені законом виключно з метою належного визнання і поваги прав і свобод інших та забезпечення справедливих вимог моралі, громадського порядку і загального добробуту в демократичному суспільстві». Навіть не усі сільські жителі отримали рівні земельні наділи із земель сільськогосподарського призначення. Відбулася різна диференціація площ земельних ділянок по регіонах країни. Так, в південних і східних регіонах площі земельних ділянок у великій кількості випадків перевищують 10 га, а в окремих районах Луганської і Харківської областей — 20 га.

Земля – це вичерпний природних ресурс, який слід використовувати ощадливо. Особливо це стосується земель сільськогосподарського призначення.

Тривалий період у вітчизняній історії ощадливість використання земель сільськогосподарського призначення розумілося як обмеження максимальних розмірів земельних ділянок, що могли використовуватися для певних несільськогосподарських

потреб. Проте не менш небезпечним є надмірне подрібнення земельних ділянок сільськогосподарського призначення (парцеляція), що також призводить до неощадливого, неефективного та нераціонального використання земель через натуралізацію виробництва, зниження продуктивності угідь [133, 154].

У спеціальній літературі неодноразово наголошувалося на необхідності встановлення не лише максимальних, а і мінімальних розмірів земельних ділянок сільськогосподарського призначення [3, 17, 135]. Надто дрібні земельні ділянки не можуть оброблятися за допомогою сучасних агротехнологій, і тому їхнє використання не може бути ефективним. На думку науковців, нормативи граничного мінімального розміру земельних ділянок, що обробляються окремо, в залежності від рівня неоднорідності та мозаїчності ландшафту повинні складати від 1 до 3 гектарів, а для певних ландшафтів - і понад 5 гектарів [6, 158].

Розвинені в аграрному відношенні держави вже з другої половини ХІХ сторіччя вживали землевпорядні заходи щодо зверстування (з'єднання) дрібних ділянок у великі [134, 142], що принесло свої позитивні результати. Механізми запобігання подрібненню фермерських господарств (і не лише окремих ділянок цих господарств) існують у законодавстві більшості країн ЄС [153].

Напередодні земельної реформи пострадянського періоду виробнича база на селі була пристосована для крупнотоварного виробництва сільськогосподарської продукції з високим рівнем механізації технологічних процесів в рослинництві. Так в 1990 році в Україні нараховувалось 12421 господарство, середній розмір сільськогосподарських угідь яких становить 3079 га. В 1995 році землекористування цих господарств скоротилась на 5,2 млн. га сільськогосподарських угідь, а в 2003 році – на 19,3 млн. га при середньому розмірі господарства 1847 га сільськогосподарських угідь. Порівнюючи з 1990 роком, землекористування громадян збільшилось на 10,1 млн. га сільськогосподарських угідь. На площі 6,2 млн. га громадяни займаються товарним виробництвом, понад 1,5 млн. га сільськогосподарських угідь надано громадянам для

сінокосіння і випасання худоби, садові і городні ділянки розташовані на площі 431 тис. га. На земельних ділянках громадян переважає ручна праця, оскільки більшість цих ділянок дрібні, не пристосовані до ефективного використання сучасної техніки [127].

В 2003 році налічувалось 4,8% господарств з площею сільськогосподарських угідь до 100 га. Ці господарства в цілому використовували 1,1 млн. га сільськогосподарських угідь [127].

Така розпорошеність земельного фонду негативно впливає на ефективність і загальні обсяги виробництва сільськогосподарської продукції. Вкрай негативними є наслідки паювання земель, в результаті проведення якого середній розмір земельних ділянок, що передані у приватну власність селян, складає 4,0 га. За цим показником сільське господарство країни відкинуто на 100 років назад.

Вже Саксонське зерцало являло цікаві приклади нормування мінімально допустимого розміру земельних ділянок (на дворовій ділянці принаймні повинен був розвернутися віз [134, 153]). Відповідний досвід існував навіть у перші роки радянської влади: норми (нормативи) мінімального розміру господарств, менше яких подрібнювати їх заборонялося, визначалися Наркомземом республіки (ст. ст. 86, 87 Земельного кодексу 1922 року).

У чинному законодавстві України також можна зустріти приклади нормування мінімально допустимого розміру земельних ділянок сільськогосподарського призначення: йдеться про земельні ділянки фермерських господарств (ст. 23 Закону України "Про фермерське господарство", постанова Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1908). Поряд із цим, не можна не відзначити, що в порівнянні із аналогічними положеннями, наприклад, Земельного кодексу 1922 року чинне законодавство значно програє. Кодекс 1922 року передбачав можливість регіонального нормування відносно всіх земель сільськогосподарського призначення, у той час, як чинне законодавство України - лише земельних ділянок, які утворюються в результаті поділу земельної ділянки фермерського господарства, що успадковується, причому з градацією відповідно до адміністративно-

територіальних утворень (областей). Між тим, на наше переконання, мінімально допустимі розміри земельних ділянок сільськогосподарського призначення повинні залежати не від адміністративної належності земельної ділянки чи організаційно-правової форми суб'єкта, що її обробляє, а від об'єктивних умов: виду угідь, стану ґрунтів, типу рельєфу, кліматичної зони, типу ландшафту [6], конфігурації земельної ділянки розвиненості і доступності ринків збуту продукції, спеціалізації господарства.

Поряд із згаданими вище нормативами мінімальних розмірів окремих земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що зумовлені агротехнічними міркуваннями, з економічних мотивів доцільно встановити (або принаймні заохочувати) мінімальні загальні розміри угідь сільськогосподарських підприємств, адже невеликі селянські господарства (сільськогосподарські підприємства) приречені на збитковість та неконкурентоспроможність. Оптимальний розмір, наприклад, господарства зернового та зерново-буряківничого напрямів визначається на рівні 300-400 гектарів, а при розмірі фермерського господарства у 55 гектарів тваринництво у ньому буде збитковим [153].

Таким чином, в чинному законодавстві України доцільно закріпити нормативи неподільності окремих земельних ділянок, що повинні застосовуватися при формуванні нових земельних ділянок. Такі нормативи повинні бути сформовані по кожному виду сільськогосподарських угідь. Вказані нормативи доцільно встановити в порядку землепорядного нормування, повноваження із здійснення якого надані Державному комітету України по земельних ресурсах (тепер Держземагентству) (п. "Г" ч. 1 ст. 14 Закону України "Про землеустрій"). Слід передбачити необхідну гнучкість нормування - встановлення нормативів на регіональному та локальному рівнях, а в певних випадках - і нормативів для конкретних ситуацій.

На наше глибоке переконання, доцільно також скасувати необґрунтоване обмеження максимального розміру земель сільськогосподарського призначення, що можуть перебувати у

власності одного суб'єкта, у 100 гектарів, передбачене п. 13 Розділу Х "Перехідні положення" ЗК України. Обмеження подібного характеру мають право на існування, проте вони повинні бути обґрунтованими, залежати від виду угідь, спеціалізації господарства.

Необхідно законодавчо заохотити концентрацію та консолідацію земель. Зокрема, це може бути зроблено за допомогою встановлення переважного права купівлі сусідських земель сільськогосподарського призначення, а також за допомогою державного (повного або часткового) фінансування землевпорядних робіт із консолідації земельних ділянок. Неодмінною умовою концентрації та консолідації земельних ділянок є скасування мораторію на відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення, наданих для товарного сільськогосподарського виробництва (п.п. 14, 15 Розділу Х "Перехідні положення" Земельного Кодексу України). Після цього своє слово скаже ринок – великі земельні масиви надають їхнім власникам очевидні кредитні, інвестиційні та інші переваги.

Розглядаючи екологічну складову процесу оптимізації використання сільських територій, варто звернути увагу на те, що земельний фонд переважної частини території України зазнає надмірного антропогенного впливу, який виражається в перевищенні допустимих показників його сільськогосподарської освоєності та незбалансованості структури земельних угідь. Порушення екологічно-допустимих співвідношень площ ріллі, природних кормових і лісових угідь негативно відбилося на екологічній стійкості агроландшафтів [6, 9].

Оптимізація землекористування територіальних утворень, в цій ситуації, може бути виконана з пріоритетним урахуванням на даному етапі екологічних чинників. При екологічній оптимізації, здійснюваній на базі критеріїв деградованості, слід в обов'язковому порядку передбачити вилучення з інтенсивного використання землі, які за своїми модальними властивостями не можуть забезпечувати стійкість агроєкосистем.

Раціональне природокористування починається з організації території – створення оптимізованого агроландшафту з екологічно та економічно обґрунтованим і доцільним співвідношенням сільськогосподарських угідь, лісових насаджень, земель захисного та природоохоронного призначення [6, 9].

Проблему оптимізації використання земель слід розглядати під кутом зору ієрархічної взаємопідпорядкованості територіальних утворень, для яких встановлюються показники оптимальних співвідношень угідь [135]. Зрозуміло, що єдине таке співвідношення, стандартне для всіх без виключення територій, особливо беручи до уваги величезне розмаїття природних умов України, позбавлено фізичного змісту. Тому визначення згаданих показників повинно здійснюватися диференційовано по відповідних таксонах поділу території України з послідовним переходом від вищих одиниць до підпорядкованих, з урахуванням положень статті 179 Земельного кодексу України, де йдеться про природно-сільськогосподарське районування, що, зокрема, визначене як територіальна основа для вирішення питань використання та охорони земель.

Оптимізація використання та охорони земель, безумовно, відноситься до одного з основних завдань сучасного землеустрою [5, 136]. Причому принципово важливим, в цьому контексті, вбачається достатньо чітке визначення самого поняття «оптимальність землекористування», його змісту як системної категорії, що застосовується при обґрунтуванні використання земель, визначенні цілей та задач земельної політики, охороні земель тощо. Конкретне смислове наповнення, яке вкладається в зміст поняття «оптимальне землекористування», має отримати чітку наукову детермінацію, оскільки лише на його основі стає можливим подальший пошук напрямків наближення сучасного землекористування до його оптимального стану.

В загальному розумінні, оптимізація (від лат. *optimus* – найкращий) – процес надання будь-чому найвигідніших характеристик, співвідношень [50]. Таким чином, оптимізацію землекористування можна визначити як процес встановлення такої



структури земельних угідь, що буде в найбільшій мірі адекватна сучасним уявленням про ефективне використання земель. При цьому слід враховувати той факт, що земельні ресурси можна розглядати з декількох позицій: по-перше, як природне середовище існування, по-друге, як виробничий ресурс. Об'єднання цих позицій визначає також соціальну категорію землекористування. Відповідно, кожній з цих позицій властива власна система цінностей, що має бути поетапно врахована при оптимізації структури земельного фонду [50].

Екологічну складову оптимізації землекористування можна, а саме їй притаманні пріоритетні позиції, визначити як усвідомлену необхідність збереження і розумного використання землі як основного природного ресурсу та базисного компоненту довкілля [5, 135]. Головними шляхами досягнення її цілей є мінімізація (в т.ч. через нормування) антропогенного (головним чином, виробничого) навантаження на землі, а також збереження, відновлення та розширення територій із природними біоценотичними комплексами [76].

Визначаючи економічну оптимальність землекористування, слід виходити з постулату: економічна доцільність зумовлюється екологічною допустимістю. Нехтування цим правилом призведе до економічних втрат, оскільки можливий короткочасний економічний ефект, одержуваний без урахування екологічних вимог, супроводжуватиметься деградаційними явищами, які відіб'ються на продуктивності земель.

З урахуванням цих аспектів, економічна оптимальність землекористування може бути схарактеризована, перш за все, через систему корпоративних інтересів сільськогосподарських товаровиробників, що експлуатують земельні ресурси як засіб виробництва, а також виходячи з потреб у земельних ресурсах інших категорій земель за цільовим призначенням. Щодо сільськогосподарських підприємств, то мотив їх діяльності стійко спрямований на отримання доходу – причому як у вигляді валового прибутку, так і в якості відносного проценту на інвестований капітал. Відповідно, зацікавленість господарюючих суб'єктів пов'язується,



зокрема, із подальшою інтенсифікацією та пошуком резервів для збільшення прибутковості сільськогосподарського виробництва. Основний напрямок економічної оптимізації землекористування, таким чином, слід визначити як використання земель саме в тих угіддях, для яких вони придатні, де будуть приносити (забезпечувати) найбільший дохід. Це досягається за рахунок якнайбільш повного використання потенційної родючості ґрунтів за умов її збереження і відтворення.

Соціальну оптимальність землекористування можна інтерпретувати через адекватність характеру використання земель стану суспільної свідомості і системі суспільних (громадських) потреб. Так, до головних інтересів суспільства в галузі використання земельних ресурсів відносяться, по-перше, збільшення валової продукції сільського господарства, по-друге, збільшення фіскальних платежів за використання земель (земельного податку) з метою подальшого їх перерозподілу на суспільні потреби, по-третє, забезпечення екологічно сприятливих для проживання людей територіальних умов тощо [50]. На окрему увагу заслуговують соціальні питання інституту власності на землю (особливо, його формування), що тісно пов'язані з правосвідомістю суспільства і накладають суттєвий відбиток на ефективність використання земель.

Як бачимо, описані аспекти оптимізації землекористування мають досить розгалужену структуру і досягнення окремих її цілей, подекуди, потребує застосування протилежних за змістом заходів (наприклад, мета економічної оптимізації, на перший погляд, полягає в найбільш повній експлуатації корисних властивостей землі, в той час як екологічна оптимізація передбачає мінімізацію антропогенного впливу). Це зайвий раз доводить всю складність та неоднозначність можливих шляхів оптимізації земельного фонду, які проте повинні базуватися на пріоритетності екологічних чинників, принаймні на сучасному етапі, коли деградаційні процеси належним чином не призупинені.

До загальних принципів оптимізації використання земель слід, безумовно, віднести, по-перше, географічну детермінованість, що

реалізується у максимальному урахуванні регіональних природно-кліматичних, господарських, соціальних та інших умов, по-друге, ієрархічність, що передбачає послідовний перехід від загальнодержавного до регіонального і локального рівня (в тому числі підготовки проектних рішень) [76, 136].

Провідним з базових завдань при розробці системи заходів з оптимізації землекористування стає детальний аналіз існуючого використання земель. Важливо, в першу чергу, виокремити найбільш нагальні екологічні проблеми та визначити склад і зміст заходів щодо їх уникнення.

Сучасна структура земельного фонду України фактично була сформована в радянський період під впливом політики екстенсивного розвитку сільського господарства. Як вже зазначалося, землекористування зазнає надмірного антропогенного впливу. Порушення екологічно-допустимих співвідношень площ ріллі, природних кормових і лісових угідь негативно відбилося на стійкості і стані агроландшафтів у різних природних зонах України [7, 9].

В таких умовах оптимізація землекористування може бути виконана у дві стадії – екологічну та економічну. При екологічній оптимізації, на базі критеріїв деградованості в обов'язковому порядку слід передбачити вилучення з інтенсивного використання земель, які за своїми модальними властивостями не можуть забезпечувати екологічну стійкість агроєкосистем. Економічна оптимізація, що базується на урахуванні вимог екологічної і являє собою наступний етап, матиме на меті визначення на основі показників продуктивності земель такої структури угідь, в котрій гармонійно будуть досягатися висока продуктивність, дохідність та рентабельність господарювання.

Під екологічною оптимізацією структури земельних угідь слід, перш за все, розуміти комплекс заходів із знаходження оптимального варіанту землекористування на рівні ландшафту з метою використання земель в еколого-безпечному режимі [5, 9, 76]. Таким чином, визначальною складовою екологічної оптимізації структури земельних угідь можна визнати консервацію деградованих і малородючих ґрунтів орних земель і трансформацію деградованих

лукопасовищних угідь на засадах екологічно-доцільного використання.

Для визначення придатності земель для їх використання у складі орних беруться до уваги умови розташування, ґрунтоутворюючі породи, характер зволоження, схильність до підтоплення, до ерозії, гранулометричний склад, забезпеченість поживними речовинами, кислотність, наявність солонцюватості, засолення, щепенюватості тощо.

В результаті проведення екологічної та економічної оптимізації землекористування має зазнати певної суми структурних змін.

Так, внаслідок консервації орних земель і трансформації кормових угідь мають безумовно зменшитись сільськогосподарська освоєність та розораність території. Певні зміни у структурі кормових угідь мають зумовлюватися як трансформацією частини деградованої ріллі у сіножаті та пасовища, так і можливим перерозподілом цих угідь при економічній оптимізації. Економічно доцільна площа багаторічних насаджень також фіксується при моделюванні.

Лісовкриті площі мають збільшитись за рахунок залісення деградованих орних земель та кормових угідь, в першу чергу таких, що мають легкий гранулометричний склад. Відповідним чином зросте загальна лісистість території.

Важливим є те, що якісне покращання показників структури сільськогосподарських угідь при оптимізації відбувається в межах екологічної доцільності, призводить до збільшення стійкості агроєкосистем і сприяє формуванню стабільних та збалансованих агроландшафтів території [6, 62].

Таким чином, можна зробити висновок про те, що оптимізаційні зміни в землекористуванні є необхідною умовою його еколого-економічного удосконалення та забезпечення сприятливого територіального середовища для ведення високопродуктивного виробництва з дотриманням екологічних вимог.

Ще раз підкреслимо, що дійовим інструментарієм для розв'язання задач оптимізації землекористування є ретельний аналіз

структури ґрунтового покриву відповідних територій. Він базуватиметься на урахуванні реальної придатності ґрунтів для певних напрямків їх використання, перш за все – інтенсивного. Критерієм такої придатності слугуватиме відповідна класифікація ґрунтів, яка враховує поряд із здатністю останніх протистояти деградаційним процесам також і відповідність їх фізіологічним вимогам сільськогосподарських культур. В такий спосіб можна для будь-якої території встановити конкретні площі ґрунтів, придатних і доцільних для певного використання, а на цій основі і визначити оптимальне співвідношення відповідних угідь.

На основі експериментального визначення оптимального співвідношення сільськогосподарських угідь у розрізі природно-сільськогосподарських провінцій (розробки авторів звіту та дані ДП «Головний науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»), нами обґрунтовано нормативи оптимального співвідношення ріллі та багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ, а також земель під полями лісосмугами в агроландшафтах (табл. 1.1). Крім того, нами визначено нормативи оптимального співвідношення земельних угідь у межах господарюючих сільськогосподарських підприємств (табл. 1.2).

Розрахунки базуються на даних останнього туру ґрунтових обстежень, обліку кількості та якості земель [7] у складі державного земельного кадастру, із урахуванням сучасних наукових підходів до встановлення оптимального співвідношення земельних угідь.

Оптимальні співвідношення земельних угідь доцільно враховувати при:

- розробці загальнодержавної та регіональних програм використання та охорони земель, що визначають склад та обсяги першочергових і перспективних заходів з охорони земель, а також обсяги і джерела ресурсного забезпечення виконання робіт з їх реалізації;
- розробці документації із землеустрою в галузі охорони земель – схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань

використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень, землеволодінь і землекористувань, що включають заходи еколого-економічної оптимізації використання та охорони земель, удосконалення співвідношення і розміщення земель та сільськогосподарських угідь, систем сівозміни, сінокосо- і пасовищезміни;

- проведенні природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування (зонування) земель, які включають: поділ земель за цільовим призначенням з урахуванням природних умов, агробіологічних вимог сільськогосподарських культур, розвитку господарської діяльності та пріоритету вимог екологічної безпеки; установлення вимог щодо раціонального використання земель відповідно до району (зони); визначення територій, що потребують особливого захисту від антропогенного впливу; установлення в межах окремих зон необхідних видів екологічних обмежень у використанні земель або ґрунтів з урахуванням їх геоморфологічних, природно-кліматичних, ґрунтових, протиерозійних та інших особливостей відповідно до екологічного району (зони);
- економічному стимулюванні впровадження заходів щодо використання та охорони земель.

Таблиця 1.1

Нормативи оптимального співвідношення ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ, земель під полезахисними лісосмугами в агроландшафтах України [76, 109]

Назва природно-сільськогосподарської провінції	Питома вага земель в межах агроландшафтів, відсотків:											
	в тому числі:											
	рілля		багаторічні насадження		сіножаті		пасовища		землі тимчасової консервації		полезахисні лісові смуги	
	мін.	макс.	мін.	макс.	мін.	макс.	мін.	макс.	мін.	макс.	мін.	макс.
Поліська зона												
Західна	50,34	55,63	1,12	1,24	21,68	23,96	19,30	21,34	2,54	2,80	0,02	0,02
Правобережна	60,51	66,88	1,91	2,11	15,55	17,18	14,95	16,53	1,82	2,01	0,27	0,30
Лівобережна	60,75	67,15	1,27	1,40	17,31	19,14	14,23	15,73	1,02	1,13	0,42	0,46
Лісостепова зона												
Західна	63,16	69,81	2,18	2,41	6,62	7,32	13,66	15,10	9,35	10,33	0,03	0,04
Правобережна	71,05	78,53	2,26	2,49	4,71	5,21	9,29	10,26	6,86	7,59	0,82	0,91
Лівобережна	73,23	80,94	1,73	1,91	8,71	9,62	8,38	9,27	2,13	2,35	0,82	0,90
Степова зона												
Придунайська	65,28	72,15	6,73	7,44	2,39	2,64	12,66	13,99	6,29	6,96	1,64	1,82
Правобережна	68,33	75,52	1,85	2,05	1,56	1,72	13,93	15,40	7,79	8,61	1,54	1,70
Лівобережна	63,30	69,97	1,97	2,18	3,84	4,25	15,81	17,47	8,54	9,44	1,53	1,69
Степова Посушлива зона												
Придунайська	72,31	79,92	6,11	6,75	4,37	4,83	6,32	6,99	4,29	4,74	1,60	1,77
Правобережна	71,11	78,60	2,77	3,06	2,74	3,03	11,77	13,01	5,01	5,53	1,60	1,77
Лівобережна	76,39	84,43	1,71	1,89	1,61	1,78	6,78	7,50	6,50	7,18	2,00	2,21
Північнокримська	54,40	60,13	4,62	5,11	3,74	4,13	23,20	25,64	7,62	8,42	1,42	1,57
Сухостепова зона												
Присиваська	61,54	68,02	2,91	3,22	11,97	13,22	8,61	9,52	8,24	9,11	1,73	1,91
Карпатська Гірська область												
Передкарпаття	56,77	62,75	3,28	3,63	11,94	13,19	16,61	18,36	6,38	7,05	0,02	0,02
Карпати	24,34	26,90	2,86	3,16	26,36	29,13	36,90	40,78	4,51	4,98	0,04	0,04
Закарпаття	52,70	58,25	8,82	9,75	10,06	11,12	22,38	24,74	1,03	1,14	-	-
Кримська Гірська область												
Кримські Гори і Передгір'я	39,48	43,64	16,37	18,10	0,84	0,93	28,43	31,42	8,60	9,50	1,28	1,41
Південний берег Криму	20,46	22,61	21,10	23,32	1,64	1,82	47,68	52,69	4,12	4,56	-	-



Таблиця 1.2.

Нормативи оптимального співвідношення земельних угідь у межах господарюючих сільськогосподарських підприємств України [109]

Природно-сільськогосподарські провінції	Сільськогосподарські землі												Ліси та інші лісовкриті площі				Забудовані землі	Відкриті заболочені землі	Інші угіддя			
	сільськогосподарські угіддя												Всього	у тому числі полезахисних лісосмуг								
	з них																					
	рілля		багаторічні насадження		сіножаті		пасовища		землі тимчасової консервації		інші сільськогосподарські землі											
	мін.	макс.	мін.	макс.	мін.	макс.	мін.	макс.	мін.	макс.	мін.	макс.	мін.	макс.	мін.	макс.					мін.	макс.
Зона Полісся																						
Західна	40,07	44,29	0,20	0,22	14,57	16,10	8,88	9,82	1,98	2,19	1,14	1,26	24,51	27,09	0,00	0,00	0,11	0,12	0,97	1,07	2,57	2,84
Правобережна	62,25	68,80	0,86	0,95	10,60	11,72	9,43	10,42	1,82	2,01	2,56	2,83	3,71	4,10	0,04	0,05	0,13	0,14	0,31	0,35	3,32	3,67
Лівобережна	69,34	76,64	0,23	0,25	12,33	13,62	6,88	7,60	1,13	1,25	0,91	1,00	2,38	2,63	0,05	0,05	0,04	0,04	0,58	0,64	1,19	1,31
Зона Лісостепу																						
Західна	64,66	71,47	0,58	0,64	4,18	4,62	6,19	6,84	9,54	10,55	2,01	2,23	5,31	5,87	0,03	0,04	0,14	0,16	0,29	0,32	2,09	2,31
Правобережна	75,09	83,00	1,08	1,19	2,56	2,83	3,97	4,39	7,24	8,00	1,67	1,85	1,99	2,20	0,29	0,33	0,07	0,07	0,32	0,36	1,00	1,11
Лівобережна	76,50	84,56	0,40	0,45	5,53	6,11	3,75	4,15	2,22	2,45	1,65	1,82	3,62	4,00	0,35	0,39	0,07	0,08	0,46	0,51	0,79	0,87
Зона Степу																						
Придунайська	65,91	72,85	6,95	7,68	2,08	2,30	6,90	7,62	6,35	7,02	2,53	2,80	3,25	3,59	1,87	2,07	0,12	0,13	0,07	0,08	0,84	0,93
Правобережна	75,61	83,57	0,69	0,76	1,18	1,30	5,35	5,91	8,60	9,51	1,32	1,46	1,64	1,81	0,52	0,58	0,04	0,04	0,06	0,06	0,51	0,56
Лівобережна	66,60	73,61	0,57	0,63	3,36	3,72	9,14	10,10	8,97	9,91	1,45	1,61	3,15	3,48	0,72	0,79	0,04	0,05	0,12	0,14	1,60	1,76
Зона Степова Посушлива																						
Придунайська	72,09	79,68	4,25	4,69	3,96	4,38	3,36	3,72	4,27	4,72	1,61	1,77	0,98	1,08	0,46	0,51	0,08	0,09	0,69	0,77	3,71	4,10
Правобережна	75,09	83,00	1,79	1,98	2,68	2,97	5,90	6,52	5,29	5,84	1,83	2,02	1,31	1,45	0,63	0,69	0,05	0,06	0,09	0,10	0,96	1,06
Лівобережна	78,01	86,22	1,04	1,14	1,57	1,74	4,35	4,81	6,64	7,34	1,02	1,13	1,51	1,67	0,50	0,56	0,02	0,02	0,14	0,15	0,71	0,78
Північнокримська	62,31	68,87	2,88	3,18	4,22	4,66	11,16	12,33	8,70	9,62	0,95	1,05	1,50	1,66	0,29	0,32	0,13	0,15	0,03	0,03	3,12	3,45
Зона Сухостепова																						
Присивашська	59,71	66,00	2,32	2,57	11,50	12,71	4,03	4,45	8,00	8,84	1,28	1,42	2,95	3,26	0,32	0,36	0,05	0,06	0,06	0,06	5,10	5,64
Карпатська гірська область																						
Передкарпаття	64,52	71,31	2,23	2,47	6,42	7,10	5,38	5,94	7,19	7,95	3,35	3,70	1,21	1,34	0,00	0,00	0,26	0,29	0,34	0,38	4,09	4,52
Карпати	26,71	29,52	4,39	4,86	9,28	10,26	15,27	16,87	4,95	5,47	3,17	3,50	25,48	28,16	0,01	0,01	0,29	0,32	0,92	1,02	4,55	5,03
Закарпаття	45,99	50,84	7,62	8,42	7,64	8,44	17,11	18,92	0,90	1,00	3,95	4,37	9,90	10,94	0,00	0,00	0,08	0,09	0,04	0,05	1,76	1,95
Кримська гірська область																						
Кримські гори і передгір'я	42,99	47,52	15,46	17,08	0,91	1,00	12,98	14,34	9,71	10,74	5,00	5,52	3,54	3,91	1,05	1,16	0,42	0,47	0,10	0,11	3,88	4,29
Південний берег Криму	19,86	21,95	29,04	32,09	1,03	1,14	7,37	8,14	8,16	9,02	11,03	12,19	10,11	11,17	0,31	0,34	0,39	0,43	0,05	0,06	7,96	8,80

Дотримання нормативів оптимального співвідношення земельних угідь, що запропоновані нами у першому наближенні, слід розглядати як важливий захід у запобіганні надмірному антропогенному впливу на земельні ресурси, у тому числі надмірній розораності сільськогосподарських угідь.

#### **1.4. Перспективи господарського розвитку сільських територій під впливом земельної реформи**

Україна належить до держав з достатньо потужним потенціалом розвитку аграрного сектору економіки. Водночас, не зважаючи на це, упродовж багатьох років спостерігається зниження якості життя сільського населення нашої держави, погіршення його соціального забезпечення, зменшення кількості сільських населених пунктів. Все це зумовлюється недостатньо ефективним використанням наявних природних, людських, матеріальних та інших видів ресурсів, в тому числі через порушення рівноваги у системі “людина-природа-господарство” При цьому слід відзначити, що вказані диспропорції у цій системі в межах сільських територій наростали фактично упродовж усього періоду державної незалежності України, а їх базові алгоритми формувалися ще у надрах колгоспно-радгоспного ладу.

Нераціональне і незбалансоване використання потенціалу розвитку українського села болісно вдарило по сільських територіях усіх регіонів нашої держави [53, 139], але найбільш болісно по тих, які мають відносно несприятливі умови для ведення сільського господарства. Водночас, навіть у тих регіонах, які традиційно вважаються аграрними і володіють значними запасами чорноземів, також спостерігаються значні проблеми, зумовлені активною експлуатацією природних, насамперед земельних, ресурсів за рахунок інших сфер сільського розвитку.

Масове ігнорування виробниками сільськогосподарської продукції вимог сівозміни [61], раціональної структури посівів на користь вирощування декількох високоприбуткових експортно-орієнтованих культур (пшениці, ячменю, соняшнику, ріпаку)

зумовило те, що ці комерційні культури займають з року в рік 80-90% у структурі посівів сільськогосподарських підприємств у 10 регіонах країни. Агресивне використання сільськогосподарських угідь відбувається через формування штучної родючості, зокрема, за рахунок застосування мінеральних добрив. Крім того, сформувалося нераціональне співвідношення внесення мінеральних добрив за видами (значно зменшено частку калійних і фосфорних добрив, що впливають на вміст поживних речовин у рослинах, на тлі азотних, які дають швидкий ріст рослин). Додаткового екологічного навантаження зазнає життєве середовище селян через неорганізовані звалища, які наявні у 30% сіл (у восьми регіонах - у половині сіл) та склади мінеральних добрив. Відбувається постійне зниження якості людського капіталу села. На тлі розвинених країн ЄС в Україні спостерігається значно нижчий рівень орендної плати за землю, незважаючи на менші затрати на одиницю продукції (в окремі періоди цей розрив складав більше 8 разів у порівнянні з Великобританією та Німеччиною і 5 разів у порівнянні зі Швецією) [81].

Всі ці факти дають підстави стверджувати, що одним з магістральних напрямів розвитку сільських територій України у процесі європейської інтеграції має стати забезпечення сталого зростання, ґрунтованого на збалансованому функціонуванні економічної, соціальної та екологічної складових вітчизняного села.

Виходячи з наявного теоретико-методологічного інструментарію дослідження сільських територій і проблем сталого розвитку регіонів [24, 53, 110], можна констатувати, що сталий розвиток сільських територій полягає в ефективному використанні наявного природно-ресурсного, матеріально-технічного, інтелектуально-кадрового та соціально-культурного потенціалу цих територій, яке в еволюційному контексті має тенденцію до його нарощування.

Так, на думку В. Єрмоленка [43] «сталий розвиток сільських територій - це система організаційних, економічних, політичних і правових заходів, спрямованих на забезпечення пропорційних і

одночасно незворотних та стабільних прогресивних змін у виробничій, соціальній та екологічній сферах, які відбуваються пропорційно й одночасно у кожній зі складових сільської території».

Ключовими соціально-економічними складовими сталого розвитку сільських територій є: виробнича, яка включає сільське господарство та несільськогосподарські види економічної діяльності у сільській місцевості; соціальна, пов'язана з відтворенням трудових ресурсів та підвищенням якості людського капіталу українського села; екологічна, що полягає у збереженні природних і земельних ресурсів сільських територій, підвищення ефективності їхнього використання; суспільно-культурна, основними завданнями якої є збереження “генного коду” вітчизняного села, його традицій, моральних цінностей і духовних імперативів.

У взаємодії цих складових і формується соціально-економічне середовище сталого розвитку сільських територій як на рівні держави, так і в регіональному розрізі. При цьому регіональний аспект дослідження цієї проблематики є більш значимим, оскільки, з огляду на низку об'єктивних і суб'єктивних чинників сільські території окремих регіонів нашої держави відзначаються значною диференціацією з огляду на дію вище окреслених складових сталого розвитку села та їхню еволюцію.

На жаль, практика засвідчує, що для сільських територій України відповідність критеріям сталого розвитку залишається завданням, яке не вирішується упродовж тривалого історичного періоду. Відтак українські села, володіючи достатніми природними і людськими ресурсами, а також багатими традиціями, сьогодні перебувають у доволі складному становищі як з економічної, так і з екологічної та соціальної точок зору [53, 139].

Позитивні зрушення, які відбулися за останні роки у сільськогосподарському виробництві, не дали змогу розв'язати проблеми соціально-економічного розвитку сільських територій, найгострішими з яких залишаються безробіття, трудова міграція селян та руйнування соціальної інфраструктури в сільській місцевості. Системні кризові явища та занепад сільських територій

призводять до зниження рівня життя сільського населення, зменшення обсягів сільськогосподарського виробництва, що загрожує продовольчій безпеці держави. Недосконалість державної політики в аграрному секторі та система фінансування не відповідають сучасним вимогам і принципам ЄС [2, 37, 38, 59]. Відтак, розвиток сільських територій і розв'язання економічних, соціальних та екологічних проблем на селі визначено як стратегічну мету державної аграрної політики, для досягнення якої необхідно затвердити перелік завдань на державному та місцевому рівні [53].

Насамперед, це стосується трансформації монофункціонального та екстенсивного господарського механізму економіки сільських територій, незбалансоване функціонування якого виступає суттєвим бар'єром на шляху їх сталого розвитку, оскільки, з одного боку, не дозволяє використовувати багатий природно-ресурсний потенціал, не пов'язаний з веденням сільськогосподарського виробництва (туристично-рекреаційний, торговельно-транзитний, транспортно-логістичний тощо), а з іншого - спричиняє до посилення рівня безробіття, загострення соціальних проблем, погіршення якості людського капіталу, що, у свою чергу є джерелом зростання екологічних ризиків, позаяк бідність змушує селян знаходити альтернативні джерела заробітку, в тому числі на основі неконтрольованого вирубування лісів, нищення біоресурсів річок, забруднення повітря промисловими та побутовими відходами тощо.

Наприклад, лише в областях Карпатського регіону існує близько 60 тис. га чагарникових заростей і 113 тис. га безгосподарних земель антропогенного походження, які знаходяться здебільшого на території колишніх колгоспів. Вирубки карпатських лісів за останні роки стали причиною трагічних екологічно небезпечних паводків з людськими жертвами, мільярдними збитками, катастрофічним зруйнуванням дамб, будинків, мостів. Крім того, регіон є лідером в Україні за ураженням зсувними, селевими та ерозійними процесами (за останні 25-35 років ступінь еродованості орних земель в окремих його областях збільшувався на 10-15 % у передгірних районах і на 3-10 % на рівнинах, супроводжуючись погіршенням агрохімічних

властивостей ґрунтів, зменшенням в них вмісту гумусу, калію, фосфору) [12, 14].

Ситуація ускладнюється у зв'язку з падінням рівня товарності аграрного виробництва на сільських територіях багатьох регіонів України, фактичним руйнуванням системи споживчої кооперації, низьким рівнем оплати праці сільгосппрацівників, що в умовах відсутності альтернативних видів економічної діяльності призводить до поширення бідності, девіантних форм поведінки сільських мешканців, втрати трудового потенціалу села.

Старіння населення сільських територій України супроводжується підвищенням рівня захворюваності та міграційними процесами із сільських територій у міста і за кордон [28]. Крім того, знижується рівень інфраструктурного забезпечення сіл, насамперед в частині медичного та навчально-освітнього обслуговування населення. Так, оснащеність фельдшерсько-акушерських пунктів у сільських населених пунктах, особливо гірських, не відповідає сучасним вимогам, а чисельність дошкільних навчальних закладів і шкіл тут постійно знижується. Низькою залишається і якість навчально-освітніх послуг, оскільки найбільш кваліфіковані та перспективні педагогічні кадри не виявляють особливого бажання працювати у сільській місцевості через наявні тут побутові проблеми та низьку якість життя [23].

Все це ставить на порядок денний потребу в реалізації низки заходів, спрямованих на забезпечення сталого розвитку сільських територій України та її регіонів на основі принципів і підходів до ведення економічної та регіональної політики, притаманних державам ЄС, що, зокрема, підтверджується і на найвищому урядовому рівні.

Пріоритетним напрямом реалізації політики сталого розвитку сільських територій України має стати впорядкування інституційного середовища, насамперед приведення в єдину систему низки регуляторних і нормативно-правових актів, узгодження їх зі стандартами ЄС.



Існуючий сьогодні стан розрізнених дій законодавчих та владних органів, фінансових установ, суб'єктів господарювання, організаційно, функціонально не пов'язаних між собою, не може позитивно впливати на розвиток сільських територій України, особливо якщо мова йде про сталий розвиток. Вирішення цієї проблеми в сучасних умовах потребує комплексного підходу, спрямованого на підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва, зростання доходів населення, удосконалення інфраструктури сільських територій, окреслення нових пріоритетів інвестиційної політики, екології тощо. При цьому основні принципи державного регулювання аграрного сектору повинні базуватися на мінімальному прямому втручанні державних органів у ринковий механізм та опосередкованому впливі на розвиток соціально-економічних й екологічних процесів за допомогою встановлених державою економічних важелів. Основне завдання макроекономічної політики має полягати в забезпеченні умов стійкого довготривалого зростання, яке б сприяло структурно-інноваційній та соціальній переорієнтації сільської економіки, формуванню сприятливого інвестиційного клімату.

При цьому основним генератором сталого розвитку сільських територій, його економічним “двигуном” має стати господарська діяльність на селі, в тому числі орієнтована на багатуокладне функціонування сільської економіки. Для цього держава має створити належні умови для формування конкурентного середовища та активізації підприємницької діяльності. Адже, як показує досвід розвинутих держав ЄС [65, 68], лише в умовах відкритої ринкової конкуренції відбувається становлення інноваційних форм виробничої діяльності як в економіці загалом, так і на сільських територіях.

Особливо слід акцентувати увагу на тому, що механізми державної підтримки не повинні стимулювати безгосподарності, оскільки дотування збиткових підприємств створює умови для їх деградації. Тобто, система дотацій має бути переорієнтованою так, щоб стимулювати тих, хто використовує її максимально ефективно та випускає якісну продукцію. При цьому безповоротна фінансова

підтримка має здійснюватися насамперед з метою технологічної модернізації підприємств, зокрема для впровадження екологічно безпечних, ресурсо- та енергозберігаючих технологій. Слід однак розуміти, що повністю вирішити це питання за рахунок бюджетних ресурсів неможливо. Відтак, особлива увага має приділятися покращенню інвестиційного клімату сільських територій і залученню достатніх обсягів інвестиційних ресурсів, в тому числі й іноземних інвесторів для реалізації інноваційних проектів у сільській місцевості.

Насамперед, це стосується відновлення традиційних видів господарської діяльності на сільських територіях, супутніх сільськогосподарському виробництву: народних ремесл, виноробства, сироваріння, а також ведення органічного землеробства і скотарства, орієнтованих на виробництва екологічно чистого молока, бринзи, сирів, кулінарних виробів тощо.

Крім того, враховуючи необхідність зниження економічної ваги і картельної влади агрохолдингів та інших монополістичних агроформувань, у сільській місцевості слід розвивати сільськогосподарську кооперацію з метою акумулювання інвестиційних ресурсів для інвестування у неаграрні сектори господарської діяльності на селі, насамперед сферу туризму, послуг і транскордонного співробітництва (зважаючи на те, що значна кількість областей нашої держави є прикордонними) [113].

Більшість описаних проблем сталого розвитку сільських територій України мають глибоке історичне коріння. Тому їхнє ефективне розв'язання може відбуватися лише в руслі еволюційного підходу [89], орієнтованого на виявлення тих наріжних каменів, які свого часу призвели до виникнення та нагромадження диспропорцій у функціонуванні системи “економіка - довкілля - соціум” і формувалися упродовж попередніх етапів розвитку сільських територій цього регіону.

Насамперед, це стосується відриву від наріжних принципів ринкового функціонування аграрної економіки, яке відбулося в радянську добу. Як наслідок, за кілька десятиліть панування колгоспно-радгоспної доби українські села стали своєрідними

заручниками неефективної системи планового господарювання. Тут часто культивувалося виробництво тих сільськогосподарських культур, які не давали ані достатньої урожайності, ані належної якості, а система директивних планів, яка не мала нічого спільно з реальними ринковими критеріями оцінки економічного потенціалу сільських територій і сільськогосподарських виробників, ставила останніх у залежність від політичних амбіцій влади, у зв'язку із чим земельні та природні ресурси українського села нещадно експлуатувалися, а рентабельність колгоспів і радгоспів залишалась переважно низькою [53].

У цей час фактично були втрачені можливості серйозного розвитку традиційних видів сільськогосподарської та супутніх видів економічної діяльності, ведення інтенсивного аграрного виробництва з урахуванням екологічних чинників та природно-кліматичних умов, формування підприємницьких структур у сферах туризму, легкої промисловості побутових та інших послуг.

Як наслідок, на момент здобуття Україною незалежності сільські території держави уособлювали всі вади соціалістичної безгосподарності, однією з найгостріших серед яких стало цілковите порушення рівноваги в системі “економіка - довкілля - соціум”.

На жаль, упродовж останніх двадцяти років, попри лібералізацію економічного життя та значно більшу відкритість кордонів, ситуація не зазнала відчутних змін на краще. Основна причина цього, як і раніше, криється у відірваності від ринкових принципів функціонування вітчизняної аграрної економіки. Крім того, високий рівень централізації унеможливорює ефективний розвиток периферійних і сільських територій, блокує активізацію транскордонної співпраці, обмежує можливості повноцінного використання природно-ресурсного потенціалу українського села.

Відтак, сьогодні Україна відстає від європейських стандартів [162-166] функціонування економіки сільських територій значно більше, ніж за іншими параметрами. Це означає, що одним з основних пріоритетів регіональної політики нашої держави на найближчу перспективу має стати пошук шляхів сталого розвитку

територій з особливо багатим і різноманітним природно-ресурсним потенціалом. Основними напрямками економічної політики, спрямованої на забезпечення сталого розвитку сільських територій цього регіону, слід визнати :

- стимулювання несільськогосподарських видів підприємницької діяльності на сільських територіях;
- підвищення ефективності природоохоронних заходів та реалізація програм захисту земель в контексті проведення земельної реформи;
- розбудова інфраструктури сільських територій, першочергове фінансування будівництва доріг, розвиток телекомунікаційної мережі, включаючи доступ до Інтернету, оснащення медичних закладів та фельдшерсько-акушерських пунктів, забезпечення якісного функціонування у сільській місцевості навчально-освітніх закладів [89];
- активізація транскордонної співпраці з метою адаптації на вітчизняний ґрунт передового досвіду розвитку сільських територій держав - членів ЄС, насамперед сусідніх Польщі, Словаччини та Угорщини.

Серед першочергових завдань у процесі забезпечення сталого економічного розвитку є розробка механізмів непрямого державного регулювання економічних процесів у напрямку створення умов для підтримки підприємницької активності та конкуренції, здійснення контролю за діяльністю банківської, валютної та податкової систем, антимонопольного регулювання, а також підвищення рівня мобільності та адаптованості національної економіки. Адже саме приватна підприємницька ініціатива, що стимулюється і контролюється відкритою ринковою конкуренцією, дозволяє найбільш ефективно використовувати та нарощувати наявний природно-ресурсний та людський потенціал сільських територій, розвивати інноваційні виробництва, підтримувати високу культуру організації праці та ведення бізнесу.

З іншого боку, інновації в жодному разі не повинні перешкоджати забезпеченню збереження культурних та історичних

пам'яток села і його традицій. Саме тому слід визнати слушність позиції, згідно з якою фундамент сталого розвитку в цілому і сільських територій зокрема закладено у двох основних поняттях: “традиція” та “інновація”. Принциповою метою їх взаємодії має стати збереження сутності кожного з них при взаємодоповнюваності та взаємопроникненні. З огляду на це, взаємодія інновацій і традицій в жодному контексті не має призвести до розшарування ключових цілей і проблем, які криються у визначенні цих понять .

Інноваційний розвиток сільської інфраструктури повинен здійснюватися на основі відмови від нинішньої практики прямого фінансування сільгоспвиробників, що забезпечує однобокий розвиток сільських територій, закріплюючи їхню монофункціональність. Сьогодні пріоритетом державної підтримки має стати першочергове стимулювання розвитку інфраструктури сіл: будівництво доріг, залізничних колій, телекомунікаційних мереж, поширення Інтернету [22].

Важливим засобом розв'язання проблеми інфраструктурного забезпечення сільських територій України може стати активізація державно-приватного партнерства, реалізація концесійних проектів, виведення з-під оподаткування частини прибутку, який використовується для інвестування у розвиток інфраструктури карпатських сіл.

Не менш значимою з погляду забезпечення сталого розвитку сільських територій є реалізація навчальних програм щодо становлення альтернативних видів економічної діяльності на селі. Для цього необхідно активніше залучати вищі навчальні заклади, консалтингові компанії та дорадницькі служби до підготовки фахівців сфери послуг, туризму, транскордонної співпраці, менеджменту і маркетингу, орієнтованих на роботу в сільській місцевості, створенню тут інноваційних виробництв, підприємств з іноземним капіталом тощо.

Варто також погодитись із алгоритмом сталого розвитку сільських територій України [126], ґрунтованим на реалізації наступних завдань:

- формування патріотичної, креативної, сильної в новаторській діяльності села особистості, людини, яка зможе дати нові, сучасні, базовані на традиційних цінностях, ідеї інтелігентності, вихованості в душі українськості;
- удосконалення діяльності культурних, духовних, освітніх, просвітницьких закладів сільських громад, заснованому на спільних інтересах, залученні більшої кількості людей до спільної праці на ниві сталого розвитку сільських територій;
- відновлення та сприяння розвитку родових садиб на селі, виховання любові до землі як джерела життя суспільства, особливо на території України, яку здавна іменують “житницею Європи”, любові до праці та сільського господарства, що дасть змогу в майбутньому спричинити зворотній до урбанізації процес - часткову субурбанізацію.
- створення Інтернет-порталу для координації сталого розвитку в сільських громадах впровадження інноваційних технологічних розробок в село без шкоди для його гармонійного та стійкого розвитку, що зможе підтримувати постійний взаємозв'язок між сільськими та міськими громадами задля сталого розвитку всього суспільства України;
- формування міцної еліти медиків в рамках збереження здоров'я нації, підтримка та фінансування медичного обслуговування на селі, спрямована на покращення фізичного та психічного здоров'я, завдяки чому має підвищитись стійка життєдіяльність населення сільських територій, його довговічність.

Крім того, на увагу заслуговує точка зору щодо необхідності зміни сучасної парадигми освіти, яка полягає у насиченні знань кожного фахівця глибоким розумінням причинно-наслідкових взаємозв'язків і залежностей між діяльністю людини та її природним середовищем. У процесі навчання студенти мають усвідомлювати, що концепція сталого розвитку, як єдино можлива стратегія розвитку цивілізації, потребує гармонізації економічних та екологічних інтересів. Тільки фахівці, озброєні новими знаннями про



взаємозалежність природної та економічної систем і новим еколого-економічним мисленням, спроможні забезпечувати сталий розвиток суспільства та його окремих регіональних складових [145].

Таким чином, сталий розвиток сільських територій України сьогодні є одним з основних пріоритетів економічної політики нашої держави, який має забезпечуватися на основі активізації несільськогосподарських видів економічної діяльності в селах, розвитку їхньої інфраструктури, підвищення ефективності використання наявних тут природних і трудових ресурсів, удосконалення навчально-освітньої діяльності та якості медичного обслуговування сільських мешканців, формування інноваційних підходів до нарощування соціально-економічного потенціалу розвитку сільських територій відповідно до принципів європейської інтеграції [53, 139].

Сучасний стан сільських територій України характеризується не лише значними структурними, функціональними та пов'язаними із ними демографічними проблемами, але також відзначається значним потенціалом до розвитку сільськогосподарської та інших видів підприємницької діяльності на селі. Водночас, реалізація цього потенціалу є неможливою без ґрунтовного дослідження проблем і перспектив економічного розвитку сільських територій не як другорядної після міст за важливістю категорії поселень, а як повноцінної та потребує активної підтримки складової регіональної економіки, що є не лише місцем виробництва сільськогосподарської продукції, але й територією проживання та отримання доходів 1/5 сільського населення держави і більш ніж половини загального населення Карпатського регіону.

Якщо у розвинутих країнах рівень життя сільського населення постійно підвищується внаслідок відповідної державної політики (особливо це стосується територій з ускладненими умовами проживання та ведення господарської діяльності), то в Україні у цьому відношенні зберігається ціла низка гострих проблем. Внаслідок багатьох об'єктивних причин сільські території України характеризуються монофункціональністю, що концентрується

навколо сільського господарства як основного виду діяльності та джерела доходів лівової частки мешканців сіл.

На цей час альтернативи сільському господарству на цих територіях є незначними, що зумовлено порівняно низькою щільністю розселення мешканців сільських місцевостей, відсутністю підтримки підприємницьких ініціатив та джерел інвестиційного забезпечення, незадовільним рівнем розвитку виробничої та соціальної інфраструктури, відсутністю доступних можливостей професійної підготовки, недоступністю інформаційного забезпечення щодо альтернативних видів діяльності тощо. Внаслідок цього посилюються міграційні процеси, що надалі погіршують демографічну ситуацію сільських територій, зменшуючи наявну частку населення у працездатному віці, а також збільшуючи соціальне навантаження на ту частину зайнятого населення, що продовжує життя та економічну діяльність у селах [148].

Внаслідок перелічених факторів більшість сільського населення була і залишається зайнятою у сільському господарстві, незважаючи на низьку дохідність та високу трудомісткість цієї діяльності. Водночас варто зауважити, що значна кількість як економічно активного, так і неактивного населення здійснює діяльність у сфері сільського господарства на присадибних ділянках з метою забезпечення власних споживчих потреб. І це спричинено саме відсутністю альтернатив у виборі видів економічної діяльності та джерел отримання доходів, нерозвиненістю підприємництва та низьким рівнем інформаційного забезпечення стосовно його здійснення.

Основними альтернативами сільському господарству в регіоні на сьогодні виступають сфери будівництва, торгівлі, соціальних послуг тощо. Водночас, внаслідок перелічених вище перешкод до їх активного розвитку, наразі вони не мають можливості забезпечувати значну кількість населення доходами, достатніми до прожиття, а для частини сільських мешканців є лише додатковими видами діяльностями, які вони поєднують з веденням сільського господарства.

Існуючі проблеми сільських територій України спричинені тим, що сьогодні не використовується у повній мірі їх наявний потенціал, який складається із значних людських та земельних ресурсів. Саме внаслідок цього спостерігаються значні диспропорції у доходах сільського та міського населення, рівнях забезпеченості об'єктами інфраструктури, а також проблеми, пов'язані з забезпеченням продовольчої безпеки країни [141].

Зрозуміло, що суто сільськогосподарська спеціалізація населення, яке проживає на сільських територіях, призводить не лише до отримання занижених доходів, бідності та низького рівня життя, але й неможливості реалізації особистого потенціалу розвитку кожної людини, а мова йде про понад 14 млн. осіб в цілій Україні, кожна з яких характеризується наявністю окреслених талантів, схильностей, вмінь та навичок. Монофункціональність сільських територій є негативним фактором розвитку не лише для сільського населення, але й регіону та країни загалом через нерозкриття наявного на цих територіях людського та виробничого потенціалу. Розгляд сільських територій як відсталі і нерозвинутої частини країни, що є фінансовим тягарем для державного бюджету та місцем виробництва суто сільськогосподарської продукції є стереотипним мисленням, що сформувалося протягом десятиліть. Але в сучасному інформаційному суспільстві, де технології дозволяють подолати обмеження, спричинені віддаленістю місцевостей, низькою щільністю населення, відсутністю інформації у класичній формі (книги, журнали, газети) цей стереотип потрібно ліквідувати як такий, що не відповідає умовам сьогодення.

Покращити ситуацію із зайнятістю на сільських територіях можливо лише двома шляхами.

Одним із них є стимулювання самозайнятості населення та підтримка пошуку і формування ним видів економічної діяльності, які були б оптимальними для них (враховуючи їх схильності, знання, вміння), користувалися б попитом та мали потенціал до забезпечення адекватного рівня доходів. Цей варіант вимагає від держави забезпечення таких умов, як належний рівень розвитку і стану

інфраструктури, а також інформаційна підтримка підприємницької діяльності. Можливим також є надання економічних стимулів та заохочень (пільгове оподаткування та кредитування, дотації, субвенції) або ж адміністративних послуг (спрощення процедур реєстрації, виключення окремих видів діяльності з переліку таких, що підлягають ліцензуванню тощо).

Другим шляхом є створення державою робочих місць на підприємствах як сільськогосподарського спрямування, так і інших сфер виробництва та послуг. Водночас враховуючи, що у ринковій економіці держава здійснює переважно індикативне планування розвитку територій та розміщення продуктивних сил, такий варіант, за сучасних умов, практично неможливий.

Отже, формування нової структури видів економічної діяльності на сільських територіях повинно відбуватися з урахуванням характеру дії ринкових сил. Водночас, з боку державних та регіональних органів влади, а також органів місцевого самоврядування необхідним є сприяння підприємницьким ініціативам сільського населення з максимальною можливою підтримкою та забезпеченням їх відповідними ресурсами. Доцільним є також подальше дослідження та обґрунтування використання зарубіжного досвіду багатofункціонального розвитку сільських територій, обмін досвідом не лише між державними службовцями, але й між потенційними вітчизняними підприємцями та закордонними бізнесменами з досвідом ведення економічної діяльності на сільських територіях.

Багатofункціональність розвитку сільських територій передбачає створення на них передумов та нарощування потенціалу до здійснення широкого переліку видів економічної діяльності. Тому саме створення умов для здійснення альтернативних сільському господарству видів діяльності на сільських територіях повинно бути ключовим завданням державної політики. Завдяки диверсифікації можливим буде поступове формування в межах конкретних сільських територій повноцінного економічного комплексу, який був би здатним забезпечувати більшість потреб місцевих споживачів у

товарах і послугах з одночасним забезпеченням місцевого населення джерелами доходів, адекватних їх потребам. А вже наступним кроком, очевидно, може бути розташування на сільських територіях великих та середніх промислових підприємств, що, використовуючи локальну робочу силу та розвинуту ринкову інфраструктуру, будуть здійснювати виробництво продукції для віддалених ринків збуту [13, 156, 161].

Про необхідність формування багатофункціональності сільських територій останнім часом говорять все більше вчених та фахівців. Зокрема, як стверджує О.І. Павлов [103] “підхід до сільських територій крізь призму оцінки виконання ними виключно продовольчої функції є таким, що не відповідає сучасним реаліям”. Основу багатофункціонального розвитку повинно становити місцеве підприємництво, спрямоване на різні форми залучення капіталу, з одного боку, та розширення аграрної діяльності і розвиток інших чи нових сільськогосподарських напрямів виробництва, а з другого - становлення бізнесу, не пов’язаного з аграрним сектором місцевої економіки.

Але із забезпеченням багатофункціонального розвитку сільських територій існують значні проблеми. Вітчизняні вчені Б. Пасхавер, В. Юрчишин, О. Бородіна, І. Прокопа та інші у колективній публікації “Аграрний сектор: час принципово змінити орієнтири розвитку” [2] наголошують, що представники вітчизняного аграрного лобі, запевняючи суспільство, що вони орієнтуються на практику ведення сільського господарства в розвинених країнах, зокрема європейську і північноамериканську, насправді діють у зовсім протилежному напрямку. Офіційно не визнається концепція багатофункціональності сільського господарства, на якій базується світова аграрна політика. Відбувається тотальне викривлення суті організації сільськогосподарського виробництва та однобоке висвітлення досягнень аграрного сектору. Проблема декларативності державних заходів щодо розвитку сільських територій загалом та їх багатофункціональності зокрема спричиняє відсутність поступу чи

принаймні повільного руху в напрямку покращення існуючої ситуації.

Багатофункціональний розвиток сільських територій є необхідністю, що стосується не лише України. Практично більшість країн знаходиться на певному етапі формування багатофункціональності села, водночас багато економічно розвинутих країн досягли значних успіхів та спромоглися забезпечити зростання як частки несільськогосподарських видів діяльності у валовій продукції сільських суб'єктів підприємництва, так і збільшення обсягів їх реалізації.

У світовій практиці поняття багатофункціонального розвитку сільських територій тісно пов'язано зі збільшенням частки несільськогосподарських видів діяльності. Досвід зарубіжних країн, особливо економічно-розвинутих, вказує на зростаючу важливість виникнення та здійснення несільськогосподарських видів діяльності на сільських територіях як альтернативних джерел доходів та передумов до подальшого соціально-економічного розвитку окремих місцевостей. У світі вже протягом кількох десятиліть відбувається активне пропагування диверсифікації видів економічної діяльності на сільських територіях, що традиційно також були лише місцем ведення сільського господарства. Завдяки активній діяльності у цьому напрямку, згідно з даними зарубіжних вчених, вже на початку XXI століття 30-35% доходів домогосподарств на сільських територіях (зокрема, 42% в Африці, 40% у Південній Америці та 32% в Азії) отримувалися від здійснення несільськогосподарських видів діяльності [98].

Багатофункціональність розвитку сільських територій означає, що завдяки відповідним державним механізмам підтримки та сприяння розвитку як сільського господарства, так і несільськогосподарських видів економічної діяльності, ці території повинні перетворитися на повноцінну частину національного господарства, де населення буде користуватися благами, за якістю та кількістю максимально прирівняними до урбанізованих систем з



ідентичними можливостями особистого (кар'єрного) розвитку та забезпечення власного економічного достатку.

Безперечно, що визначення оптимальної структури видів економічної діяльності для сільських територій є складним питанням, пов'язаним з різноманітними чинниками впливу, зокрема складом населення, його віковою та професійною структурою, щільністю заселення території, наявністю відповідних природних, людських та фінансових ресурсів, рівнем розвитку необхідної інфраструктури та її експлуатаційним станом, доходами населення [70] тощо.

Шляхом забезпечення багатофункціональності сільських територій та формування передумов подальшого їх розвитку на цій основі є процеси диверсифікації економічної діяльності. Диверсифікація у цьому сенсі - це урізноманітнення видів економічної діяльності, формування нової структури господарства сільських територій, забезпечення більшого спектру доступних товарів та послуг, можливість для населення обирати вид діяльності (професію) за схильностями та побажаннями. Диверсифікація у багатофункціональному розвитку є саме тим процесом, що забезпечує розширений спектр видів діяльності, які здійснюються місцевим населенням, доступність все більшого переліку видів продукції та послуг.

В соціальному сенсі, диверсифікація видів економічної діяльності на сільських територіях покликана знизити рівень бідності та безробіття, а також забезпечити максимально можливу кількість населення джерелом доходів. З економічної позиції, при активному розвитку унікальних та конкурентоспроможних видів діяльності, які використовують розташування на сільських територіях як перевагу, а не трактують як недолік, можливим є вихід на достатньо високий рівень прибутковості, що дасть поштовх до подальшого розвитку даної місцевості та виникнення суміжних чи обслуговуючих суб'єктів підприємництва. Фактично будь-яка сільська територія має потенціал до певних видів діяльності і, при правильному його використанні та додатковій підтримці (інвестиційній, фінансовій, інфраструктурній чи інформаційній), вона може розвинути у самодостатній комплекс, де

поява та розвиток одних видів підприємництва призводять до створення інших, тим самим формуючи передумови до постійного соціально-економічного розвитку місцевості [155]. Безперечно, що визначення оптимальної структури видів економічної діяльності для сільських територій є складним питанням, що спричинено різноманітними умовами, зокрема складом населення, його віковою та професійною структурою, щільністю заселення території, наявністю відповідних природних, людських та фінансових ресурсів, рівнем розвитку необхідної інфраструктури та її експлуатаційним станом, доходами населення тощо, але зосередження на кількох ключових напрямках дасть змогу започаткувати процес розвитку сільської території.

Для сільських територій України активізація диверсифікації видів економічної діяльності є єдиним шляхом забезпечення сільського населення джерелами доходів та стимулом до подальшого проживання на них. В інакшому випадку усі інші засоби підтримки сільських територій та заходи з покращення їх соціально-економічного стану не будуть мати відповідних результатів. Будівництво об'єктів виробничої (транспортної, енергетичної, телекомунікаційної тощо), а особливо соціальної інфраструктури не будуть мати бажаного результату, якщо сільські території не стануть для більшості сільського населення основним місцем отримання доходів, причому достатніх для життя та розвитку. Водночас, при забезпеченні багатофункціонального розвитку сільських територій, до якого є значний потенціал, можливим буде суттєве покращення як їх соціально-економічного стану, так і сприяння внесення ними істотного вкладу у загальний розвиток держави.

Відтак, розглянемо пріоритетні види несільськогосподарської діяльності, які можна вважати доцільними для розвитку на сільських територіях різних регіонів України.

*1. Туристична діяльність.* Сільські території України володіють значним потенціалом її розвитку внаслідок наявності відповідних природно-кліматичних умов, рекреаційно-лікувальних осередків, порівняно чистого екологічного стану навколишнього середовища,

значних площ “дикої” природи, пам’яток характерної старовинної архітектури. До основних видів сільського туризму потрібно віднести історико-архітектурний, паломницький, екстремальний, гірськолижний, спелеологічний, водний, велосипедний, а також агротуризм, рибальство і мисливство. З метою активізації туристичної діяльності необхідними на регіональному та місцевому рівнях є:

- сприяння розвитку підприємств готельного і ресторанного господарства, екскурсійних послуг;
- активізація інформаційного просування туристичних продуктів (можливостей) району на місцевому, регіональному, національному та міжнародному рівнях;
- створення необхідних умов для задоволення туристичних потреб осіб з обмеженими можливостями;
- відновлення, збереження та культивування місцевих традицій і звичаїв з метою реалізації конкурентних переваг туризму;
- участь представників агротуристичного бізнесу в міжнародних, національних та регіональних виставках та ярмарках;
- проведення, із залученням учнів шкіл та молоді, природоохоронних заходів, спільного очищення сільських територій, лісів та водойм від побутових відходів;
- вивчення закордонного досвіду розвитку різноманітних видів туризму, ознайомлення зацікавлених підприємців і мешканців сільських територій з особливостями створення та ведення туристичного бізнесу, в тому числі шляхом відвідування туристичних об’єктів у сусідніх країнах.

Особлива роль на сільських територіях повинна відводитися агротуризму, що набуває все більшої популярності як в Україні, так і за кордоном. Він вимагає від суб’єктів підприємництва мінімальних інвестицій на започаткування діяльності, а характерний для сіл низький рівень розвитку, а також традиційний стиль життя, облаштування домівок і прибудинкових ділянок є для цього виду діяльності перевагою, а не недоліком [155].

2. *Розвиток народних промислів, діяльності у сфері культури, мистецтва та національно-етнічної спадщини.* Ця діяльність у багатьох проявах є тісно пов'язаною з туризмом, але її обмеженість спричинена лише відсутністю розвинутої інформаційної інфраструктури. За умови доступу інформації до глобальних мереж продукція народних промислів, мистецьких творів тощо може бути популяризована та реалізована у будь-якій точці світу. Для розвитку перелічених видів діяльності доцільно:

- активізувати просування продукції декоративно-прикладного мистецтва на зовнішні ринки, зокрема у кооперації з Торгово-промисловою палатою України;

- сприяти створенню регіональних асоціацій народних промислів для обміну досвідом між виробниками, що працюють в цій галузі;

- забезпечити участь представників народних промислів у міжнародних, національних та регіональних виставках і ярмарках з метою рекламування власних продуктів та ознайомлення з продукцією такого типу з інших країн і регіонів.

3. *Виробництво енергії на основі відновлювальних і нетрадиційних джерел.* Енергозабезпечення сільських територій продовжує бути слабким місцем розвитку вітчизняної економіки, що спричинено необхідністю значних інвестиційних вкладень у розширення електро-, газо- та тепломереж, а також відсутності бюджетних коштів на втілення у життя пріоритетних проектів з їх будівництва та модернізації. Очевидним є те, що при енергозабезпеченні сільських територій необхідно поступово переходити на принципи самодостатності та автономності, що дасть змогу динамічнішого розвитку окремих територій, водночас послаблюючи навантаження на загальні мережі енергопостачання [141]. Безперечно, що втілення цих принципів у практику потребує значних інвестицій, але при успішному результаті дасть змогу забезпечити певний регіон чи населений пункт джерелами енергії на тривалий час. Також побудова невеликих енергогенеруючих об'єктів

(міні ГЕС, міні ВЕС) є можливістю отримання доходів для суб'єктів господарювання.

Звичайно, що активізація цього напрямку повинна проводитися з врахуванням усіх можливих негативних наслідків, особливо що стосується малих гідроенергостанцій. Збереження екологічної безпеки регіону повинно бути враховано, причому як у питанні захисту біосфери, так і цілісності ландшафтів, водоносності річок і їх впливу на туристичний потенціал регіону. Значно безпечнішими та доцільнішими для розвитку з цієї позиції є інші вище перелічені види відновлювальних джерел енергії, що не мають такого руйнівного впливу на екологічний стан регіону.

*4. Упорядкування земельних угідь та покращення ландшафтів.* Така діяльність, притаманна економічно розвинутим країнам, має значний потенціал розвитку у перспективі, за умови активізації туристичної сфери, а також при зростанні доходів населення.

Відсутність науково обґрунтованої та функціонуючої системи переробки та утилізації таких відходів спричиняє їх хаотичне захоронення на території регіону, а у багатьох районах взагалі відсутні організовані та облаштовані полігони для захоронення відходів, не говорячи вже про їх переробку, що могло б бути джерелом доходів, енергії чи продукції вторинної переробки для місцевого населення. Тому цю можливість доцільно активно використовувати, необхідним є лише обґрунтування чітких пріоритетів та бачення шляхів розвитку цих видів діяльності регіональними і місцевими органами державного управління та місцевого самоврядування.

*5. Дистанційне (віддалене) надання послуг (інформаційних, торговельних, бухгалтерських, аудиторських, науково-дослідних, аналітичних тощо) шляхом використання мережі Інтернет.* Цей напрям характеризується значними перспективами і є особливою можливістю для депресивних районів, на території яких формування інших видів діяльності є ускладненим.

Двома основними умовами його розвитку є, по-перше - наявність розбудованої та ефективно функціонуючої інформаційної

інфраструктури, по-друге - готовність населення до надання таких послуг, тобто ініціативність, рівень їх освіти, професійних навичок, досвіду. Це підтверджують фахівці, які вказують, що “значний пласт емпіричних фактів свідчить про позитивний вплив освіти та інфраструктури на можливість несільськогосподарської зайнятості” [98].

Якщо виконання першої умови у певній мірі реалізовується внаслідок поступової інформатизації сільських територій (хоча й відбувається це повільними темпами), зокрема шляхом поширення використання супутникового доступу до мережі Інтернет на територіях зі складними умовами рельєфу, то з другою умовою є певні проблеми, вирішення яких потребує реформування мислення сільського населення, створення на сільських територіях осередків для навчання практичним навичкам та надання сільським мешканцям можливості покращення рівня освіти, набуття практичного досвіду. Сучасна система освіти зосереджується на теоретичних знаннях, характеризується комплексністю та довготривалістю навчальних процесів. У той час, як для багатьох видів практичної діяльності отримання професійних навичок може бути суттєво спрощеним та значно короткотривалішим. Відтак, цей напрям діяльності потребує приділення уваги державних органів управління та освітніх закладів як такий, що має здатність до покращення якісних характеристик наявного людського потенціалу сільських територій, сприяння проявам ініціативності, формування у свідомості населення необхідності до пошуку шляхів самозайнятості з використанням найсучасніших технологій, що сприятиме розвитку суспільства загалом.

*б. Локальні соціальні послуги, розвиток яких потребує особливої уваги.* На відміну від попередніх видів діяльності, вони не орієнтовані на приплив зовнішніх фінансових коштів, а функціонують здебільшого в обмеженій локальній економічній системі, обслуговуючи потреби місцевого населення [98]. Незважаючи на невисоку потенційну прибутковість, такі види діяльності є критичними для повноцінного розвитку окремих місцевостей.



Першочерговими потребами населення сільських територій, які необхідно задовольнити у процесі диверсифікації економічної діяльності, є соціальні. На даний час саме ця сфера життєдіяльності сільського населення є найменш забезпеченою як стосовно якості, так і кількості об'єктів, що надають ці види послуг. Незважаючи на широкий спектр потенційних соціальних послуг, реальне їх надання є далеким від мінімальних потреб населення, що зумовлено наявністю значного спектру перешкод.

Суттєвою проблемою розвитку соціальних послуг в Україні є відсутність достатньої кількості кваліфікованих працівників, що володіють відповідними вміннями для надання окремих видів послуг, а також відсутність мотивації кваліфікованих працівників до праці у сільській місцевості після проходження навчання. Низький рівень оплати праці, наявність значно кращих умов для життєдіяльності в містах суттєво знижують мотивацію навченого персоналу до повернення в рідну сільську місцевість.

Водночас, соціальні послуги, як і інші види локальних послуг, є важливими для розвитку сільських територій, підвищення рівня життя місцевого населення, а також можливістю отримання доходів. Сфера послуг хоча й не характеризується високою прибутковістю, здатна спричинити певний поступ у розвитку територій, що може сприяти у подальшому формуванню інших видів економічної діяльності.

Доцільно в контексті стимулювання багатофункціонального розвитку сільських територій України розглянути також основні перешкоди, загрози. Значна їх частина є притаманною усім регіонам нашої держави. До таких перешкод слід, насамперед, віднести: відсутність чіткого та прозорого законодавства, що регулює усі сфери життєдіяльності (включно з підприємницькою); значні девіантні прояви на рівні державного регулювання та управління, що спричиняє нестабільність законодавчого поля, фінансово-економічної системи, складність реєстрації, ліцензування (в окремих випадках), звітності, припинення господарської діяльності, суттєві корупційні правопорушення з боку контролюючих органів стосовно суб'єктів

підприємницької діяльності, низький рівень розвитку виробничої інфраструктури, високі відсотки за кредитами та складність їх отримання, відсутність достатніх інвестиційних ресурсів, як місцевих, так і доступних для залучення ззовні [98].

Безперечно, однією з найбільш ресурсомістких перешкод є рівень забезпеченості та незадовільний стан об'єктів інфраструктури села, що фінансуються за залишковим принципом. Спорудження нових об'єктів цього типу є практично неможливим внаслідок відсутності відповідних коштів у державному та місцевих бюджетах. Особливо що стосується сільських територій, причому чим більше вони віддалені від столиці чи обласного центру, тим менші обсяги коштів на них виділяється. Декларативно у програмах розвитку районів чи сільських рад зазначаються основні потреби, у бюджеті закладаються кошти здійснення відповідних заходів, але фактично ресурси на них упродовж визначеного терміну не виділяються, а заходи переносять до наступних програм.

При цьому не лише відсутність інвестиційних ресурсів спричиняє стримування багатofункціонального розвитку сільських територій. Визначним фактором є також наявність, а точніше сучасна відсутність або обмеженість локального платоспроможного попиту на продукцію та послуги, що можуть реалізовуватися суб'єктами господарювання на конкретних територіях.

Стосовно розвитку несільськогосподарських видів економічної діяльності на сільських територіях, то пріоритетними заходами можна вважати:

- формування регіональних та районних стратегій і програм розвитку несільськогосподарських видів економічної діяльності на основі наявного ресурсного потенціалу та існуючих потреб у продукції і послугах на конкретних сільських територіях;
- пропагування необхідності здійснення альтернативних видів економічної діяльності та проведення інформаційних заходів щодо можливостей і перспектив їх розвитку у конкретних районах та місцевостях;

- впровадження пільгового оподаткування новостворених підприємств на сільських територіях у разі інноваційного характеру виробничої діяльності,
- надання соціально необхідних послуг або здійснення інфраструктурного забезпечення територій;
- активізування розвитку та підтримка стану інфраструктурного забезпечення сільських територій у сфері сучасних технологій, передусім доступом до мережі Інтернет як засобу зв'язку та місця потенційного отримання доходів від дистанційних послуг, а також важливого інформаційного, дослідного та консультаційного інструменту при здійсненні більшості видів виробництва;
- формування системи дорадництва на сільських територіях, покликаною допомагати потенційним підприємцям у виборі виду діяльності, реєстраційних процедурах, веденні підприємницької діяльності;
- сприяння підвищенню рівня освіченості та професійної орієнтації сільського населення, вивченню сучасного світового та вітчизняного досвіду, міжнародному обміну знаннями [98].

Водночас, у межах багатofункціонального розвитку сільських територій не варто забувати й про сільськогосподарську складову. На основі аналізу сільського господарства України можна зробити висновок, що в межах багатofункціонального розвитку сільських територій, поряд з диверсифікацією видів економічної діяльності та підтримкою формування її несільськогосподарських видів, необхідним є також приділення особливої уваги стимулюванню, нарощуванню обсягів виробництва та підвищенню ефективності сільського господарства, без якого неможливим є забезпечення продовольчої безпеки країни. Більше того, сільськогосподарський потенціал нашої держави здатний забезпечувати потреби не лише власного населення, але й формувати експорт агропромислової продукції, причому необхідним є зосередження уваги не на сировинному експорті, а реалізації на зовнішніх ринках готової продовольчої продукції.

Тому з позиції багатofункціонального розвитку сільських територій стимулювання сільського господарства повинне стати одним з ключових напрямів державної політики, покликаної сприяти оптимізації структури сільськогосподарського виробництва, підвищенню його ефективності та конкурентоспроможності продукції, забезпеченню адекватного розподілу доходів між виробниками та посередниками на агропромисловому ринку, створенню умов для розвитку колективних форм сільського господарства (сільськогосподарських підприємств і фермерських господарств) з метою об'єднання виробничих зусиль та підвищення якості продукції.

Приділення окремої уваги підвищенню ефективності сільського господарства повинно відбуватися одночасно з диверсифікацією видів економічної діяльності. Адже, як уже зазначалося, сільськогосподарський потенціал України здатний забезпечувати потреби не лише власного населення, але й експортувати агропромислому продукцію. При цьому одним з пріоритетних напрямів розвитку сільського господарства потрібно визначити виробництво органічної сільськогосподарської продукції, обсяги вирощування якої набувають все більших обсягів в економічно-розвинутих країнах.

**Висновки.** Підсумовуючи аналіз перспектив багатofункціонального розвитку сільських територій України, потрібно зазначити, що на цей час ведення сільського господарства, як основного виду їх економічної діяльності, є загалом недостатньо неефективним, а також характеризується значними диспропорціями внаслідок відсутності якісного державного регулювання та стимулювання необхідних реформ і змін.

Відтак, без активного розвитку альтернативних видів економічної діяльності на сільських територіях нашої держави буде знижено ефективність її просування шляхом європейської інтеграції, а більшість нинішніх проблем вітчизняного села так і не вдасться вирішити належним чином.

## РОЗДІЛ 2.

### ЗМІНИ ДЕМОГРАФІЧНОЇ І СОЦІАЛЬНОЇ СИТУАЦІЇ ТА ПРАЦЕРЕСУРСНОГО ПОТЕНЦІАЛУ УКРАЇНСЬКОГО СЕЛА ЗА ЧАС ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ

#### 2.1. Зміни демографічної ситуації у сільській місцевості

На сьогоднішній день в Україні, у порівнянні з іншими європейськими країнами, дуже швидкими темпами відбувається скорочення населення. За прогнозом ООН, до 2050 року чисельність громадян нашої держави скоротиться до 33 млн. осіб, а за даними Інституту демографії та соціальних досліджень НАНУ прогнозують рівень населення у 36,2-36,3 млн. осіб, зважаючи на скорочення темпів депопуляції (зменшення населення) за останні роки [167].

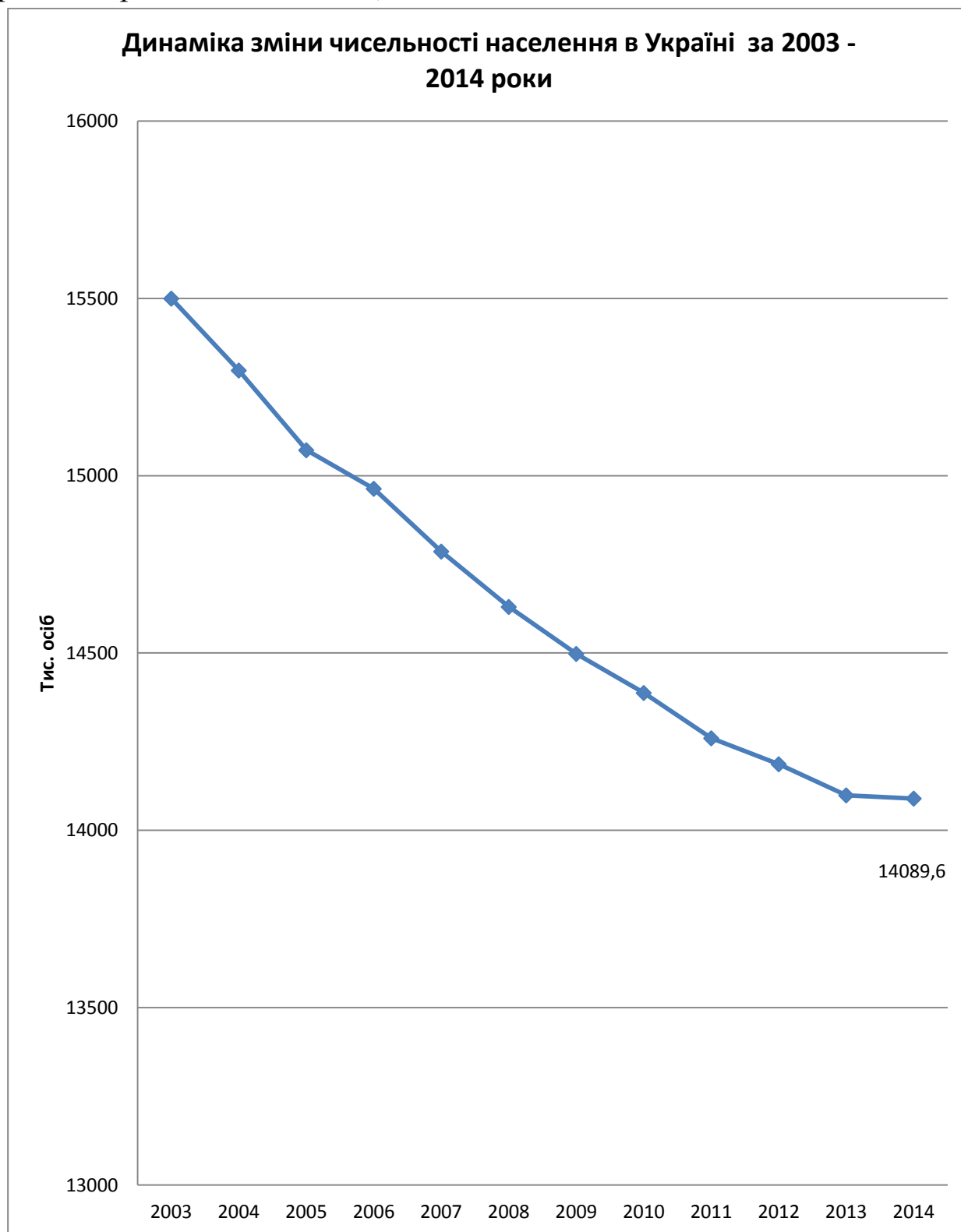
У той же час, варто зазначити, що однією з головних умов виробництва конкурентоспроможної сільськогосподарської продукції і продовольства вітчизняного виробництва є сталий розвиток сільської місцевості, де на сьогоднішній день демографічна ситуація є невтішною.

Під час проведення суспільно-географічних, фізико-географічних, геоекологічних, демографічних досліджень як правило доцільним стає використання комплексу математично-статистичних методів, які значно підвищують достовірність та об'єктивність отриманих результатів, обґрунтованість висновків [106].

Тому нами було застосовано комплекс математично-статистичних методів для дослідження демографічної ситуації у сільській місцевості. Головними завданнями були:

- аналіз складових природного руху населення та їх просторової диференціації;
- виявлення територіальних особливостей розподілу міграційних показників;
- оцінка змін чисельності населення адміністративно-територіальних одиниць України.

Відсутність ефективної політики народонаселення в сільській місцевості України значно ускладнює демографічну ситуацію (рис. 2.1, рис. 2.2, табл. 2.1).



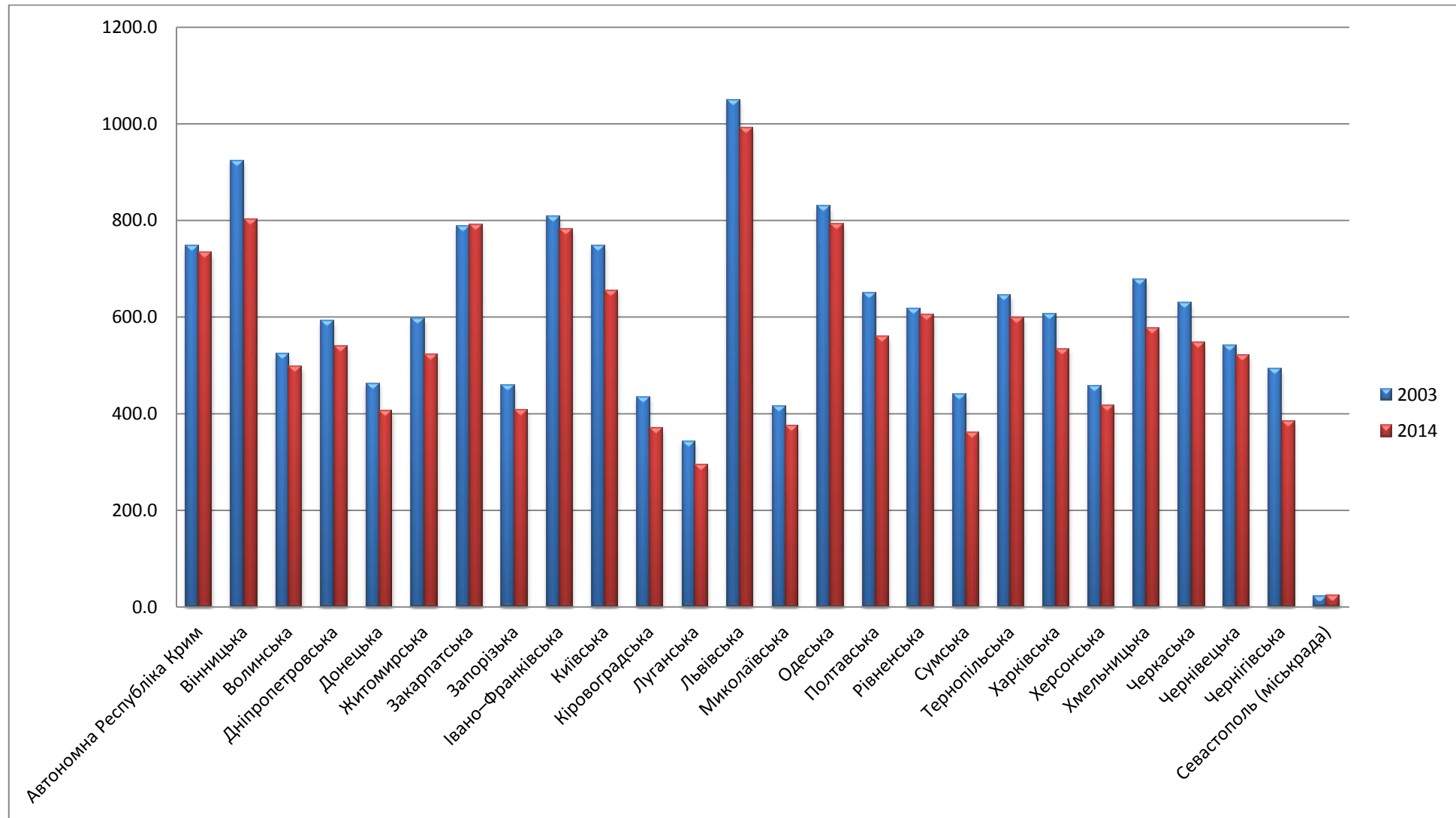
**Рис. 2.1. Графік зміни чисельності сільського населення в сільській місцевості в цілому по Україні за 2003 – 2014 роки [173]**



Таблиця 2.1.

Чисельність наявного населення в сільській місцевості по областях в Україні (за даними державної служби статистики України [173]), тис. осіб.

Адміністративно територіальна одиниця	Роки											
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<i>Україна</i>	<b>15499,6</b>	<b>15296,9</b>	<b>15072,1</b>	<b>14963,4</b>	<b>14786,3</b>	<b>14630,2</b>	<b>14497,6</b>	<b>14387,5</b>	<b>14259,7</b>	<b>14186,5</b>	<b>14098,8</b>	<b>14089,6</b>
Автономна Республіка Крим	747,2	740,9	735,8	733,8	731,5	730,1	729,5	729,5	730,6	732,1	733,8	733,7
Вінницька	923,6	908,8	891,2	881,5	866,4	853,4	841,9	831,8	819,3	811,9	803,8	803,0
Волинська	522,9	519,2	513,7	511,3	507,7	504,8	502,4	500,7	499,6	498,8	497,8	497,6
Дніпропетровська	591,8	583,6	573,9	569,8	564,4	560,1	556,4	552,7	548,3	545,1	541,0	540,6
Донецька	463,1	455,6	447,5	443,4	437,3	431,5	426,1	421,9	416,2	411,7	406,6	406,2
Житомирська	596,3	586,4	575,8	570,5	562,1	554,0	546,8	540,7	533,1	530,7	523,4	522,8
<b>Закарпатська</b>	<b>788,0</b>	<b>786,3</b>	<b>783,9</b>	<b>783,0</b>	<b>781,8</b>	<b>781,3</b>	<b>781,9</b>	<b>782,9</b>	<b>785,3</b>	<b>788,0</b>	<b>790,0</b>	<b>790,0</b>
Запорізька	458,8	452,0	442,7	439,0	432,7	426,9	422,2	418,1	412,5	409,9	407,2	406,8
Івано–Франківська	808,1	803,7	798,1	795,7	791,5	787,8	785,3	783,4	782,4	782,4	781,5	781,3
Київська	747,5	730,4	715,6	707,7	694,6	683,3	673,9	666,9	660,6	657,4	655,3	655,3
Кіровоградська	434,5	425,7	416,3	412,1	405,4	398,7	392,6	387,2	379,9	375,1	370,1	369,7
Луганська	342,5	335,5	328,5	325,1	319,6	314,6	310,3	306,6	301,4	297,9	294,5	294,2
Львівська	1048,8	1039,3	1028,5	1023,7	1015,7	1008,8	1003,7	1000,0	996,2	995,0	993,0	992,6
Миколаївська	415,0	408,4	401,9	398,9	393,8	389,0	385,9	383,6	380,4	377,7	374,9	374,6
Одеська	828,7	822,2	815,1	812,3	807,6	802,4	797,9	794,9	793,4	793,4	792,9	792,7
Полтавська	650,6	638,1	625,5	619,3	609,3	599,8	591,2	583,3	573,0	566,8	559,8	559,1
<b>Рівненська</b>	618,3	614,7	610,4	608,5	605,7	603,3	601,9	<b>601,4</b>	<b>602,0</b>	<b>603,8</b>	<b>605,0</b>	<b>605,2</b>
Сумська	439,3	429,7	418,7	412,8	403,8	395,7	388,2	381,6	373,5	368,0	361,8	361,0
Тернопільська	645,4	641,6	635,8	632,6	627,1	621,8	616,7	611,8	606,0	602,5	598,6	598,2
Харківська	607,5	598,1	586,9	581,5	572,7	564,7	557,9	552,5	545,4	540,3	535,2	534,7
Херсонська	457,3	451,8	445,5	442,9	433,2	429,2	426,0	423,9	421,0	419,0	416,6	416,3
Хмельницька	677,7	665,1	651,5	644,4	633,6	623,0	612,7	603,5	592,5	585,7	578,1	577,5
Черкаська	629,4	617,8	605,5	599,5	590,1	581,5	574,3	567,8	559,4	554,2	548,1	547,5
Чернівецька	542,2	539,3	535,6	533,8	530,9	528,2	526,0	524,1	522,4	521,7	520,5	520,3
Чернігівська	493,4	480,3	465,6	457,7	445,0	433,2	422,7	413,3	401,8	393,9	385,4	384,8
м.Київ	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
<b>Севастополь (міськрада)</b>	<b>21,8</b>	<b>22,1</b>	<b>22,4</b>	<b>22,6</b>	<b>22,8</b>	<b>23,1</b>	<b>23,2</b>	<b>23,4</b>	<b>23,6</b>	<b>23,7</b>	<b>23,8</b>	<b>23,9</b>



**Рис. 2.2. Зміна кількості населення в адміністративно-територіальних утвореннях сільської місцевості України у 2003 – 2014 роках, тис. осіб.**

З аналізу табл. 2.1 видно, що в усіх областях, окрім Закарпатської (2 тис. осіб) та м. Севастополь (2,1 тис. осіб), з 2003 по 2014 рік спостерігалось зменшення чисельності сільського населення. Лише у Рівненській області, починаючи з 2011 і до 2014 року, кількість сільського населення збільшилась на 3,8 тис. осіб.

Найшвидші темпи зменшення чисельності сільського населення в Україні спостерігаються в Чернігівській, Вінницькій, Сумській, Київській областях. З 2003 по 2014 рік в Чернігівській області чисельність сільського населення знизилася на 108,6 тис. осіб, у Вінницькій - на 120,6 тис. осіб, Сумській – на 78,3 тис. осіб, Київській – на 90,2 тис. осіб (табл. 2.2).

Таблиця 2.2

Динаміка чисельності сільського населення з 2003 по 2014 роки.

Адміністративно-територіальна одиниця	Зміна чисельності сільського населення з 2003 по 2014 роки, тис. осіб	Зміна чисельності сільського населення з 2003 по 2014 роки, %
<i>Україна</i>	-1410,0	-9,1
Автономна Республіка Крим	-13,5	-1,8
Вінницька	-120,6	-13,1
Волинська	-25,3	-4,8
Дніпропетровська	-51,2	-8,7
Донецька	-56,9	-12,3
Житомирська	-73,5	-12,3
Закарпатська	2,0	0,3
Запорізька	-52,0	-11,3
Івано–Франківська	-26,8	-3,3
Київська	-92,2	-12,3
Кіровоградська	-64,8	-14,9
Луганська	-48,3	-14,1
Львівська	-56,2	-5,4
Миколаївська	-40,4	-9,7
Одеська	-36,0	-4,3
Полтавська	-91,5	-14,1
Рівненська	-13,1	-2,1
Сумська	-78,3	-17,8
Тернопільська	-47,2	-7,3
Харківська	-72,8	-12,0
Херсонська	-41,0	-9,0
Хмельницька	-100,2	-14,8
Черкаська	-81,9	-13,0
Чернівецька	-21,9	-4,0
Чернігівська	-108,6	-22,0
Севастополь (міська рада)	2,1	9,5

Загальне зменшення чисельності сільського населення, як зазначають О.П. Савицька, О.С. Філоненко [117], відбулося за рахунок від'ємного природного приросту (на 90 %) і міграційного скорочення (на 10 %).

За даними державної служби статистики України, населення сільської місцевості у 1991 році становило 16,86 млн. осіб, а в 2012 році знизилося до 14,33 млн. осіб. Тобто фактично за 11 років чисельність населення знизилася на 2,5 млн. осіб (табл. 2.3).

Таблиця 2.3

Основні демографічні характеристики сільського населення України \*

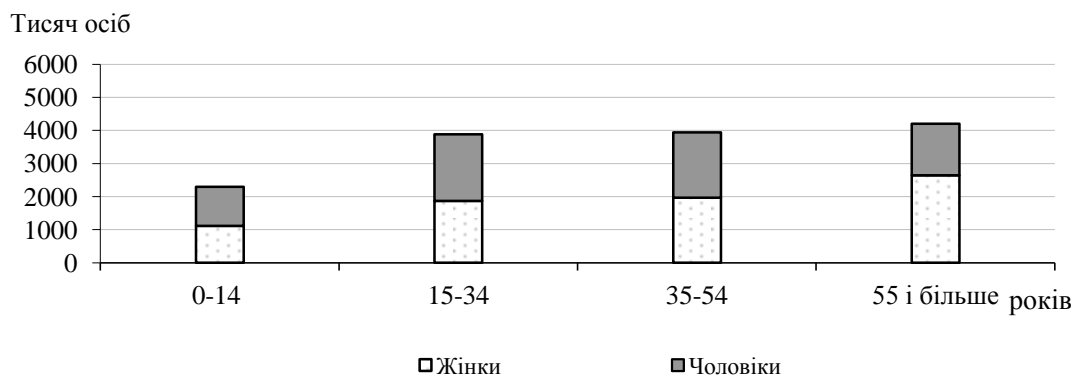
Показник		1991	2001	2006	2009	2010	2012
Сільське населення	млн.	16,86	15,97	15,05	14,50	14,41	14,33
Середня тривалість життя на селі	років	69,30	67,60	66,90	69,30	70,39	70,93
<i>жінок</i>		73,80	73,90	73,50	74,90	75,50	75,88
<i>чоловіків</i>		62,70	61,90	61,10	63,80	65,28	65,98
Кількість народжених	тис.	211,60	139,20	153,70	173,00	171,10	173,70
Кількість померлих	тис.	288,90	295,60	296,30	274,40	267,10	253,60
Кількість зареєстрованих шлюбів	тис.	140,50	86,00	84,50	78,90	74,30	85,60
Кількість зареєстрованих розлучень	тис.	28,40	33,40	40,10	32,80	8,10	н.д.
Сальдо міграції	тис.	-36,40	н.д.	-34,20	-16,50	н.д.	н.д.

\* - складено за Даними державної служби статистики України [29]

Основною складовою демографічної кризи в сільській місцевості, як і в цілому в Україні, є значне зниження народжуваності, про що свідчать динаміка кількості народжень та показники інтенсивності цього процесу. У 1991 році кількість народжених становила 211,60 тис. осіб, а вже у 2012 році – 173,70 тис. осіб [29]. На виявлену динаміку впливають як демографічні показники населення (його старіння), так і погіршення соціально-економічних умов у сільській місцевості (зростання рівня безробіття, зубожіння сільських жителів). На рівень народжуваності

безпосередньо також впливає укладення шлюбів і формування шлюбних відносин. Останніми роками чітко простежується поступове зменшення кількості шлюбів (з 140,50 тис. у 1991 р. до 85,60 тис. у 2012 р.) [29] і досить стабільна динаміка зниження рівня розлучень.

Несприятливі тенденції в демографічних процесах призводять до поступового старіння населення і зменшення його репродуктивного потенціалу. Чисельність жінок фертильного віку у сільській місцевості знижується внаслідок інтенсивного відпливу їх із села. У 2003 р. частка осіб у віці старше працездатного (жінки у віці 55, чоловіки – 60 років і старше) у середньорічному населенні становила 23,8%. Особливо несприятлива ситуація склалася в селах України. Вже сьогодні на 1000 платників до Пенсійного фонду припадає приблизно 795 пенсіонерів. За експертними оцінками, впродовж найближчого десятиріччя співвідношення між кількістю осіб працездатного віку та кількістю осіб віком понад 60 років зміниться від 3:1 до 2:1 [96] (рис. 2.3).

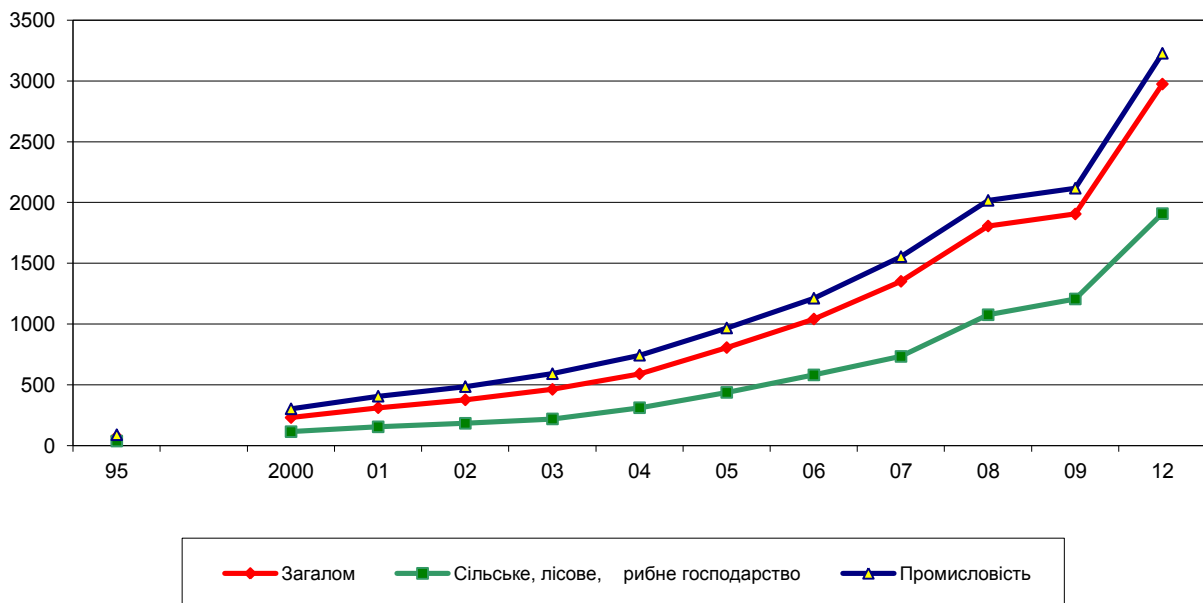


**Рис. 2.3. Розподіл сільського населення за статтю і віковими групами станом на 2012 рік [29].**

Економічна причина зниження народжуваності у сільській місцевості полягає в тому, що 60% населення нашої країни перебуває за межею бідності, понад 70% працівників отримують заробітну плату, нижчу від прожиткового мінімуму, а сучасний рівень життя селян зведений до елементарного виживання, тому і ситуацію з народжуваністю в сільській місцевості можна вважати кризовою [1].

В умовах суттєвого зниження народжуваності сільського населення збільшується рівень смертності, знижується коефіцієнт життєвості селян (співвідношення кількості народжень і смертей), скорочується середня тривалість життя. Так, за 2012 рік кількість померлих становить 253,60 тис. осіб, а коефіцієнт смертності сягає 68 % [29].

Важливим чинником зменшення кількості сільського населення є міграційний рух. За останні двадцять років його результативний показник - сальдо міграції - мав незадовільний рівень і становив - 36,40 тис. осіб (1991 рік), -34,20 тис. осіб (2006 рік), -16,50 тис. осіб (2009 рік). Вплив міграції на якісні параметри сільських мешканців був однозначним - статево-вікова структура сільського населення внаслідок міграційного руху погіршувалася. В міграційному обороті, особливо по вибуттях, питома вага молоді віком 15 років та осіб працездатного віку становить 65-80%, тобто інтенсивність відпливу сільської молоді має ті ж тенденції, що сформувалися в менталітеті та діях селян попередніх поколінь [1]. Головною причиною відтоку молоді, та осіб працездатного віку є соціально-трудові, економічні відносини у сільській місцевості. Так, розмір середньомісячної заробітної плати у сільському господарстві є найнижчим (рис. 2.4 ).



**Рис. 2.4. Середньомісячна заробітна плата найманих працівників, грн [29].**



У той же час, зниження чисельності населення в сільській місцевості також залежить від темпів росту рівня захворюваності селян.

Особливо небезпечними стали хвороби, зумовлені соціальним становищем селян. Зокрема, набувають поширення активна форма туберкульозу, венеричні хвороби, ВІЛ-інфекція. Так, за п'ять останніх років захворюваність громадян на активний туберкульоз, в яких цей діагноз встановлено вперше, зросла на 39,1%, у тому числі з діагнозом активного туберкульозу органів дихання - на 42%. Проте кількість громадян з активною формою туберкульозу, що знаходяться на обліку в лікувально-профілактичних закладах, збільшилась лише на 18,7% [1].

Т.А. Мельничук [87] відзначає вплив Чорнобильської катастрофи на демографічні зміни сільського населення країни. Зокрема, катастрофа на ЧАЕС зумовила зміни в розселенні сільських жителів, у динаміці їхньої соціальної структури. До зони з підвищеним рівнем радіоактивного забруднення в Україні віднесено 684 сільських населених пункти. Вони поділені на чотири зони: зона відчуження, в якій населення не проживає; зона безумовного (обов'язкового) відселення, до якої належить 50 сіл, в яких проживає 8,1 тис. осіб або понад 3,5% сільських жителів області; зона гарантованого добровільного відселення, де у 281 селі проживає до 100 тис. осіб або майже 44% сільського населення Житомирської області; зона посиленого радіоекологічного контролю, де розташовано 353 села, на території яких проживало майже 120 тис. осіб або 52,5% сільського населення регіону. Не набагато кращою демографічна і соціально-економічна ситуація є і в інших областях України.

## **2.2. Детальний аналіз демографічних проблем аграрних регіонів (на прикладі Тернопільської області)**

*Науково-методичні аспекти досліджень демографічних проблем аграрних регіонів.* Вирішальний вплив на характер відтворення населення має народжуваність. Потенційна можливість

дітонародження реалізується сукупністю жінок у результаті репродуктивної поведінки, яка в суспільстві детермінована системою соціально обумовлених потреб і врегульована соціальними та культурними нормами, традиціями, громадською думкою тощо [90]. Від неї, головним чином, залежить те, як у суспільстві проходить процес заміщення поколінь. Досить сказати, що якщо кількість дітей, народжених у середньому однією подружньою парою не буде перевищувати приблизно 2,3-2,4, то наскільки низьким не був би при цьому рівень смертності, заміщення поколінь у суспільстві відбуватися не буде і чисельність населення від покоління до покоління буде скорочуватися [39].

У демографічній статистиці послуговуються кількома показниками, які характеризують інтенсивність народжуваності [104]. Найчастіше використовують загальний коефіцієнт народжуваності (народжуваність) та сумарний коефіцієнт народжуваності (коефіцієнт плідності).

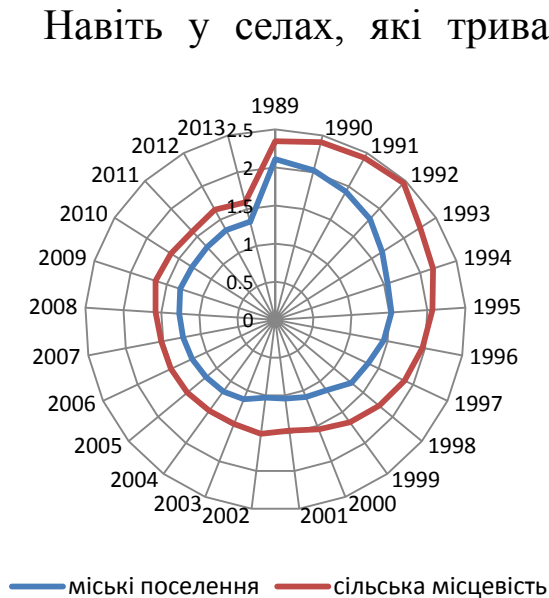
*Результати досліджень.* Загальний коефіцієнт народжуваності показує, скільки в середньому живонароджених припадає на 1000 осіб середньорічної чисельності населення. Якщо з цих позицій аналізувати Тернопільську область, то найменші значення цього показника спостерігаються на півдні області (Борщівський і Заліщицький райони), а також у Монастириському, Козівському, Тербовлянському і Підволочиському районах, де він становив менше 10 ‰. Найбільший показник народжуваності зафіксовано у Кременецькому та Бучацькому районах (більше 13 ‰). Середньообласний коефіцієнт народжуваності склав 11,0 ‰. За шкалою оцінки величини загального коефіцієнта народжуваності [95, 86], показник, що становить менше 16 ‰, відноситься до низького і такого, що недостатній для заміщення батьків поколінням дітей.

Величина загального коефіцієнта народжуваності дає лише загальне уявлення про рівень народжуваності, оскільки не враховує вікову структуру населення, тому його ще називають грубим коефіцієнтом (звідси і його позначення – *CBR* – від *англ. Crude Birth Rate*).

Значно кращим (точнішим) в цьому сенсі є сумарний коефіцієнт народжуваності, який показує, скільки в середньому дітей народила б одна жінка упродовж усього репродуктивного періоду (15-49 років) при збереженні в кожному віці рівня народжуваності того року, для якого обчислені вікові коефіцієнти.

Упродовж останніх 25 років сумарний коефіцієнт народжуваності на теренах Тернопільщини невпинно зменшувався, за винятком незначного підвищення в окремі роки. У 1989 р. він становив 2,2, тобто у кожних 100 жінок народжувалось 220 дітей. На початок 2013 р. цей показник скоротився більш ніж на 33% і складав лише 1,47 дітей на 1 жінку, що недостатньо навіть для простого відтворення. За оцінкою вчених [96], для так званого нульового приросту населення, за теперішнього рівня смертності, він має становити 2,3 дитини. Тобто, сучасний рівень народжуваності забезпечує відтворення населення (або заміщення поколінь) лише на 63,9%.

За сумарним коефіцієнтом народжуваності Тернопільщина займає 17 місце серед областей нашої держави (в середньому по Україні він становить 1,5).



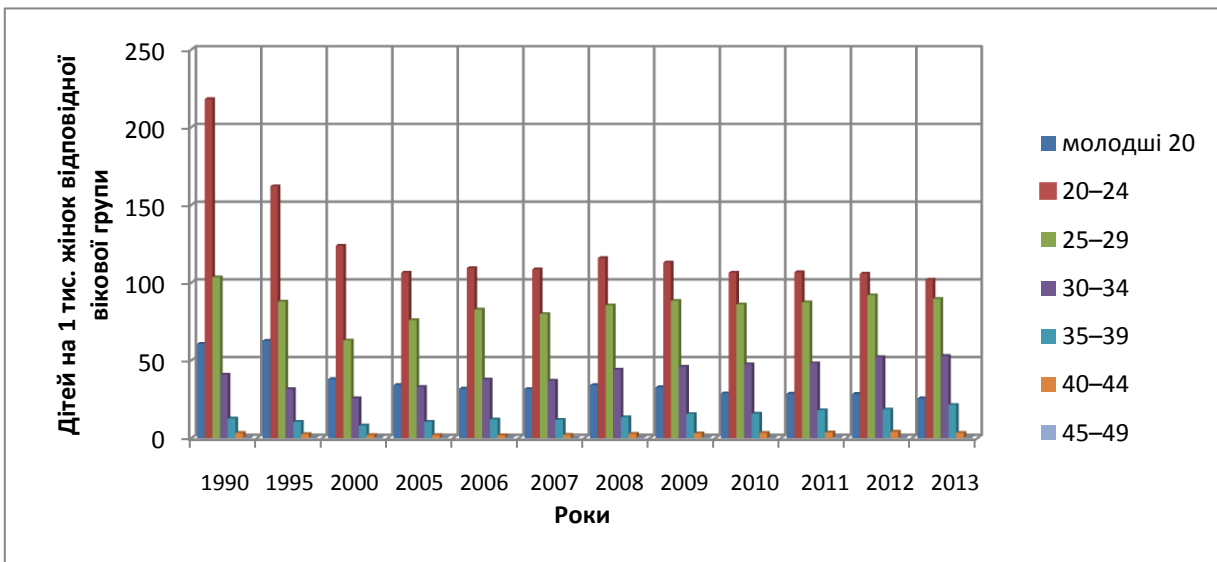
**Рис. 2.5. Динаміка сумарного коефіцієнта народжуваності**

Навіть у селах, які тривалий час слугували “демографічним стабілізатором” [97] – з огляду на традиційно вищу народжуваність, ніж у містах, починаючи з 1993 р. показник сумарної народжуваності впав нижче критичного рівня. З тих пір він невпинно зменшувався, хоча й залишався дещо вищим, аніж у міських поселеннях і зараз становить 1,6 (рис. 2.5).

Аналіз повікового коефіцієнта народжуваності (відношення кількості дітей, народжених жінками певного віку, до середньорічної кількості жінок

цього віку) засвідчує суттєве зниження рівня народжуваності у жінок найбільш активного дітородного віку (20-24 роки) – з 218 у 1990 р. до 102 ‰ у 2013 р. (рис. 2.6). Натомість, починаючи з 2005 р., простежується тенденція до повільного зростання народжуваності у дещо старших вікових групах (25-29 і 30-34 років), однак, показники ще не досягли рівня 1990 року.

Це свідчить про “старіння” материнського контингенту та перебудову вікової моделі народжуваності. При цьому зміни вікового профілю народжуваності в останнє десятиліття відбулися як у містах, так і в сільській місцевості.



**Рис. 2.6. Народжуваність за віковими групами матерів**

Певна річ, що трансформація вікової моделі народжуваності у бік “старіння”, негативно позначатиметься на показнику народжуваності в майбутньому [69], позаяк період активного дітонародження в цьому випадку скоротиться, а жінки, здебільшого, обмежуватимуться народженням лише однієї дитини. Отже, частка повторних пологів істотно поменшає.

У 2013 році найчастіше в області народжували жінки у вікових групах: 20-24 роки (33,0%), 25-29 років (33,6%) і 30-34 роки (18,6%); решта – в інших вікових групах, в т.ч. дві 14-ти річні та десять 15-ти річних жінок. Однак, випадки пологів у віці 14-15 років бувають рідко; це скоріш за все винятки, а не тенденція.

Із загальної кількості народжених у 2013 р. первістки становлять 44,2 %, другі діти – 37,9 %, треті – 12,1%, четверті – 3,4%, п'яті і наступні – 2,4%.

Характерною особливістю області є переважання однодітних сімей над дво- і більше дітними. Тобто на Тернопільщині, як зрештою і в переважній більшості областей України, сформувалась модель однодітних сімей. І не варто очікувати, що в найближчій перспективі репродуктивна поведінка подружніх пар, які орієнтуються на однодітність в сім'ї, зміниться.

Окрім цього, з року в рік простежується тенденція до укладання шлюбів у зрілішому віці, а відтак і пізнішого народження дітей, особливо другої і третьої. Між тим, лише третя дитина забезпечує розширене демовідтворення.

Відкладання народження дитини з тимчасового явища стає звичним для багатьох молодих сімей. Станом на початок 2013 р. на Тернопільщині більше двох третин сімей (74,4%) мали лише одну дитину, двох дітей – 22,4%, трьох і більше – 3,2% [125]. Таке співвідношення сімей за дітністю вкрай негативно впливає на відтворення населення області. Адже відомо, що для простого заміщення поколінь, за оцінкою демографів [цит. за [108], розподіл сімей за кількістю дітей повинен бути таким: однодітні – 10%, дводітні 35%, трьох і більше дітні – 51%.

Зауважимо, що зазначена проблема має місце не лише у Тернопільській області. Подібні показники дітності сімей характерні також для переважної більшості областей нашої держави, як, зрештою, і для багатьох країн Європи. Найімовірніше, що така тенденція спостерігатиметься і надалі.

Упродовж останніх років простежується не лише критичне зниження дітородної активності молодих подружніх пар, а й зростання чисельності тих із них, котрі взагалі не хочуть мати дітей. Феномен свідомої бездітності є відносно новим соціальним явищем, а тому досліджений наразі доволі слабо [18, 48, 96, 149]. Прибічників, що сповідують ідеологію бездітності, називають чайлдфрі (з англ.

*child-free* – вільні від дітей). Про те, що частина українського населення репродуктивного віку “заражена” цією думкою, опосередковано свідчать результати соціально-демографічного дослідження, проведеного вітчизняними вченими в усіх регіонах України. Так, згідно з їхніми результатами опитування [150], 1,2% респондентів вважають, що ідеальною є сім’я без дітей, а кожен п’ятий, на запитання, чи вважає він виправданою свідому відмову репродуктивно здорових пар від народження дітей, дав позитивну відповідь.

Насторожує також і той факт, що в останні роки лікарі чим раз частіше фіксують випадки безпліддя у подружніх пар репродуктивного віку [16, 152]. Це свідчить про існування ще однієї, доволі складної, медико-демографічної проблеми, яка так само негативно впливає на демовідтворення населення. За даними ВООЗ, критичним вважають рівень, коли частота безпліддя сягає 15%. На Тернопільщині цей показник уже досяг 17% [128] і визначається як катастрофічний.

Дослідженнями вчених з’ясовано, що на Тернопільщині коефіцієнт безпліддя в осіб репродуктивного віку у 2011-2012 рр. коливався від 0,89 - 1,14 ‰ у чоловіків до 2,99 - 3,15 ‰ у жінок; в Україні, відповідно – 0,89 - 0,91 і 3,80 - 3,91 ‰ [151]. Саме тому лікуванню безпліддя нині приділяється підвищена увага з боку медиків.

Відрадним є той факт, що згідно з даними лікувально-профілактичних установ, що займаються лікуванням безпліддя методами допоміжних репродуктивних технологій, частка подружніх пар, які пізнали радість довгоочікуваного материнства і батьківства, досягла європейського рівня і зараз складає 37%.

Ще одним важливим показником, що характеризує відтворення населення є нетто-коефіцієнт відтворення жіночого покоління. Цей показник показує, скільки в середньому дівчаток, що народжені однією жінкою протягом життя, дожило б до віку матері за умови збереження в кожному віці існуючих рівнів народжуваності і



смертності. Іншими словами, він характеризує заміщення покоління матерів поколінням їхніх дочок. Інколи цей показник трактується як такий, що характеризує заміщення поколінь обох статей разом.

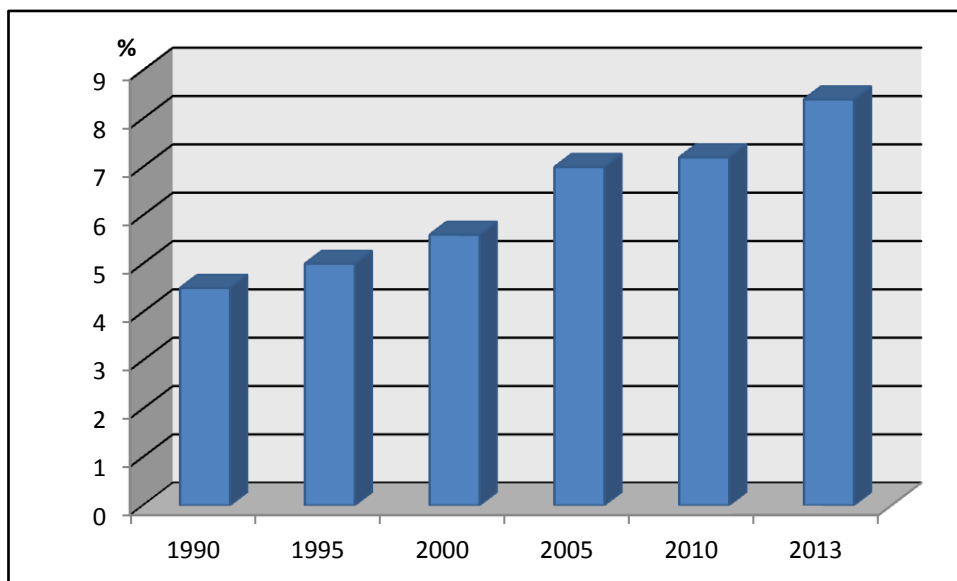
Оскільки для Тернопільської області цей коефіцієнт становить 0,704, тобто менше 1,0, то це свідчить про звужене відтворення населення, бо покоління дівчаток, з урахуванням їх дожиття до середнього віку матерів, чисельно менше материнського. Гірша ситуація у міських поселеннях, бо тут цей показник становить лише 0,63; у сільських трохи вищий – 0,764.

На рівень народжуваності негативно впливає також переривання вагітності. Таких випадків щороку в області реєструється близько 2 тис. [102]. Це не лише негативно впливає на демовідтворення населення, а й призводить до погіршення здоров'я жінок.

Таким чином, як бачимо з аналізу спектру коефіцієнтів народжуваності, лише їхнє підвищення здатне призупинити подальше погіршення демографічної ситуації.

Ситуація з народжуваністю ускладнюється також незадовільним станом репродуктивного здоров'я матері та дитини, очевидними проявами якого є все ще доволі високі показники смертності немовлят до 1 року (6,7 ‰), захворюваності новонароджених (108,8 ‰) та підвищені показники перинатальних втрат (8,7 ‰). Не дивлячись на те, що впродовж останніх років простежувалась тенденція до зменшення деяких з цих показників, утім вони все ще не відповідають рівню більшості країн Європи.

Однією з ознак моделі народжуваності, яка формується в умовах плюралізації форм шлюбно-сімейних стосунків, є збільшення частки дітей, народжених матерями, які не перебувають у зареєстрованому шлюбі. Темпи перманентного зростання частки позашлюбних народжень ілюструє рис. 2.7.



**Рис. 2.7. Частка позашлюбних народжень дітей від загальної кількості новонароджених.**

За підсумками 2013 р., на теренах області кожна 12 дитина народилася в одиноких матерів або в батьків, шлюб яких не був зареєстрований. Аналіз статистичних даних свідчить також про те, що в останні роки простежується тенденція до поступового зменшення частки позашлюбних народжень молодими матерями, і її збільшення – у матерів віком 30 років і старших. Це вказує на зростання питомої ваги бажаного позашлюбного материнства і зменшення — вимушеного.

Одним із основних чинників низької дітородної активності є її недостатнє економічне забезпечення. Рівень доходів переважної більшості населення є недостатнім не лише для утримання і виховання бажаного числа здорових дітей, а й для відновлення (у належній якості) робочої сили батьків. Тому найважливішим моментом матеріального забезпечення відтворення населення має бути наявність у складі заробітної плати, крім покриття витрат на відновлення функціонуючої робочої сили, такої її частини, яка достатня для утримання та виховання необхідного для сім'ї і суспільства числа здорових дітей.

Гострою демографічною проблемою сучасності є також стан здоров'я населення України.

Узагальнюючим показником стану здоров'я населення регіону є очікувана тривалість життя при народженні.

За очікуваною тривалістю життя (73,36 років) Тернопільщина посідає одне з перших місць в Україні (середньодержавний показник – 71,37 років).

*Таблиця 2.4.*

Середня очікувана тривалість життя при народженні (років)  
(за даними управління статистики Тернопільської області)

	Обидві статі	Чоловіки	Жінки
Міські поселення та сільська місцевість	73,36	68,33	78,20

За даними статуправління, динаміка рівня середньої очікуваної тривалості життя при народженні упродовж 1991-2006 рр. була досить стабільною і коливалася в діапазоні 70-71 рік. Починаючи з 2007 р., показник тривалості життя почав поволі зростати і зараз досяг свого найбільшого значення. Проте тривалість життя чоловіків залишається низькою (68,33 року). Як і в 1991 р., тепер вона на 10 років менша, ніж у жінок. Середня тривалість життя жіночого населення у 2013 р. досягла 78,2 року. Ця статева відмінність темпів показує, що зростання тривалості життя було зумовлено не медициною, бо чоловіки і жінки мають рівний доступ до медичної допомоги.

Таким чином, можна констатувати, що впродовж останніх років простежується тенденція до поступового зростання тривалості життя, однак вона ще залишається відносно низькою у порівнянні з більшістю європейських країн.

За розрахунками вітчизняних вчених [57], зниження смертності в Україні, від переважно екзогенних хвороб сприятиме приросту тривалості життя до 2020 р. (в середньому на 0,52 та 0,31 року щорічно для чоловіків і жінок відповідно). Якщо б така тенденція була справедливою для Тернопільської області, то очікувана тривалість життя при народженні в 2020 р. досягла б у чоловіків 70,5 років, а в жінок 81,84 року.

Одним із методів короткострокового (до 5 років) прогнозування чисельності населення є метод математичної екстраполяції, що базується на передбаченні середньорічних темпів приросту на основі лінійної функції:

$$P_t = P_0 + \bar{\Delta} \times t \quad (1),$$

де:  $P_t$  – чисельність населення на кінець прогнозованого року,

$P_0$  – чисельність населення у базовому році,

$\bar{\Delta}$  – абсолютний середньорічний приріст чисельності населення за останні 10 років,

$t$  – кількість років у періоді прогнозування.

Методи екстраполяції дають лише приблизну усереднену оцінку майбутньої чисельності населення, тому їх ще називають методами оцінювання тенденцій.

Базуючись на цій методології, визначимо майбутню чисельність населення Тернопільської області. За розрахунками, чисельність населення Тернопільської області у 2018 р. становитиме 1046,0 тис. осіб, у тому числі чоловіків – 487,6 тис. осіб, жінок – 558,4 тис. осіб. (табл. 2.5)

Таблиця 2.5.

Короткостроковий прогноз чисельності населення Тернопільської області

Рік	Індекс	Чисельність населення, тис. осіб		
		Всього населення	У тому числі	
			чоловіки	жінки
2003	$P$	1131,4	524,6	605,4
2013	$P_0$	1074,1	500,0	574,1
2018	$P_t$	1046,0	487,6	558,4

Перспективи подальших досліджень. Поряд з аналізом поточної демографічної ситуації, важливого значення набуває прогнозування чисельності, статеві-вікової структури населення області та очікуваної тривалості життя її мешканців на перспективу. Оскільки прогнозні оцінки, які розроблені вітчизняними вченими, стосуються населення всієї нашої держави, а за деякими показниками, які

беруться для обчислення, Тернопільська область відрізняється від загальнодержавних, то і очікувані прогностні показники будуть відрізнятися. Тому подальші дослідження ми вбачаємо у проведенні детального багатоваріантного демографічного прогнозу чисельності населення області, його статеві-вікової структури та очікуваної тривалості життя її мешканців. Окрім цього, існує потреба оцінити рівень якості життя населення області з геоecологічної та медико-географічної точок зору: визначити сукупність умов, що забезпечують (або не забезпечують) комплекс здоров'я людини (особистого й суспільного), тобто відповідність середовища життя людини її потребам, інтегрально відбивану середньою тривалістю життя, мірою здоров'я людей і рівнем їх захворюваності.

### **2.3. Оцінка гостроти соціальних проблем українського села та пошуки шляхів їх вирішення**

Впродовж останніх років спостерігається стійке зниження життєвого рівня основної частини сільського населення з усіма витікаючими звідси соціальними наслідками. Перехід українського суспільства до ринкових відносин призвів до ускладнення різних соціально-економічних проблем сільської місцевості, де на сьогоднішній день економічна ситуація є найскладнішою. Основною проблемою розвитку соціальної сфери села є низький рівень фінансування реформ сільського господарства

Протягом багатьох років центром трудової діяльності в українському селі були великі сільськогосподарські підприємства – колгоспи або радгоспи. У той же час, реформа суттєво знизила можливості цих підприємств і практично ліквідувала їх. Стрімке зростання цін на електроенергію, сільгосптехніку, механізми та обладнання, транспорт, паливно-мастильні матеріали при низьких цінах на зерно та іншу сільськогосподарську продукцію спричинило кризовий стан більшості агроформувань. Все це призвело до того, що значна частина ресурсів і сільського населення перейшли з великих сільськогосподарських підприємств до дрібного виробництва

(особисті сільськогосподарські господарства, фермерські господарства), тобто українське селянство перейшло до застарілого низькопродуктивного ведення господарства (табл. 2.6).

Таблиця 2.6.

### Аналіз приватизації сільгоспугідь та реорганізації аграрних підприємств

Показники		Результати
Громадяни, що отримали сертифікати на земельну частку Приватизована земля (земельні частки, паї)	млн. осіб	6,8
	млн. га	27,6
Громадяни, що отримали державні акти на приватну власність	млн. осіб	6,8
Структура реорганізованих велико-товарних с/г підприємств: <i>Фермерські господарства</i> <i>Сільськогосподарські товариства (ЛТД)</i> <i>Приватні та приватно-орендні підприємства</i> <i>Сільськогосподарські кооперативи</i> <i>Акціонерні товариства</i>	тис. (% від загального)	6,6(28%)
		10,2(32%)
		4,8(20%)
		1,6(7%)
		0,7(3%)
Фермерські господарства**	тис.	50,1
Сільгоспугіддя фермерських господарств**	млн. га	4,0
Загальна кількість особистих селянських господарств**	млн.	6,4
Земельні ділянки в особистих селянських господарствах**	млн. га	3,5
Укладені договори на оренду землі*	млн.	4,6
Сільгоспугіддя, що надані в оренду*	млн. га	17,5
Загальна сума виплат за оренду сільгоспугідь*	млрд. грн..	4,5

Примітка - складено за даними Держземагенства України за 2007, 2009\*, 2013\*\* рр.

Наступною соціальною проблемою в сільських районах є зростання чисельності незаможного населення як з числа непрацевдатних, так і з числа працюючих селян, що зумовлено високим відсотком безробіття, підвищенням частки незайнятого населення [118]. У той же час, серед сільського населення значна частка безробітних представлена молоддю, яка є найбільш вразливою групою на сільському ринку праці.

При нестачі кваліфікованих кадрів в сільському господарстві частина молоді залишається непрацевлаштованою. Однією з причин цього є відсутність професійної підготовки та низька кваліфікація молодого населення в селах. З аналізу даних Державної статистичної служби України за 1990 – 2013 рр. видно, що чисельність дошкільних



закладів знизилась з 12,6 тис. до 9,8 тис., навчальних закладів – з 15, 1 тис. до 12,8 тис. (табл. 2.7).

Таблиця 2.7.

Соціальна сфера у сільській місцевості в Україні, тис. од.

	1990	2001	2006	2009	2013
Дошкільні заклади	12.6	8.6	8.5	8.7	9.8
Навчальні заклади	15.1	14.8	14.2	13.9	12.8
Заклади культури клубного типу	20.9	17.6	16.8	16.6	16.3
Лікарняні заклади МОЗ	-	1.0	0.7	0.6	-

Примітка - складено за даними Державної служби статистики України [29]

Наступними гострими проблемами сільської місцевості є тенденція до зменшення закладів соціально-культурної та побутової сфери села, що негативно впливає на можливість сільським дітям і молоді задовольняти свої культурні потреби і змістовно проводити дозвілля. У 1990 році закладів культури клубного типу було близько 20,9 тис., а у 2013 році цей показник знизився до 16,3 тис.

В цілому ж, рівень побутового забезпечення та облаштування житлового фонду сільського населення у кілька разів нижчий від міського, хоч в цілому з 1995 по 2013 рік ситуація дещо покращується (рис. 2.8).

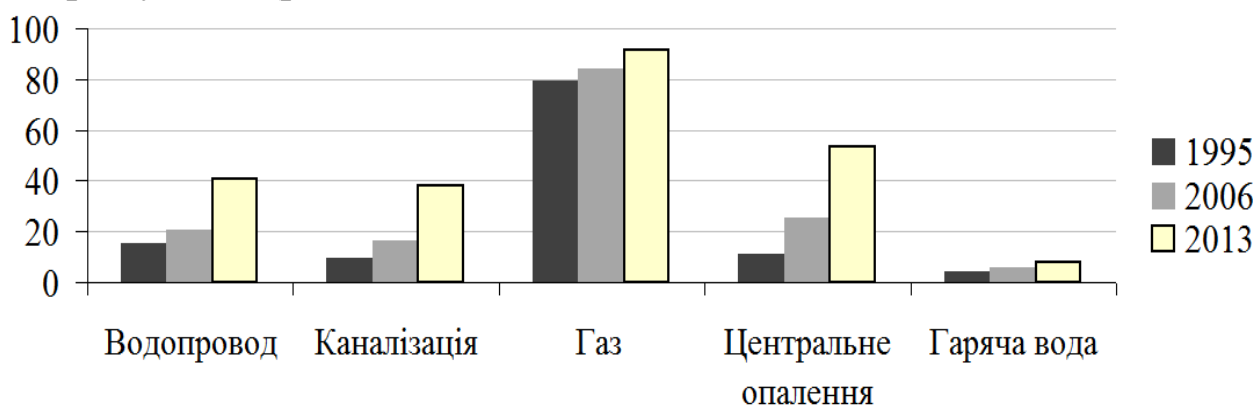


Рис. 2.8. *Облаштування житлового фонду у сільській місцевості, %*

Примітка - складено за даними Державної служби статистики України [29].

## РОЗДІЛ 3.

# МОДЕЛЮВАННЯ СТАНУ І ПЕРСПЕКТИВ РОЗВИТКУ АГРАРНОЇ ГАЛУЗІ ГОСПОДАРСЬКОГО КОМПЛЕКСУ ТА АГРОБІЗНЕСУ ЯК ОСНОВИ ПРОГРЕСИВНИХ ТРАНСФОРМАЦІЙ УКРАЇНСЬКОГО СЕЛА

### 3.1. Оцінка сучасного стану аграрної галузі господарського комплексу України та агробізнесу (на прикладі модельних об'єктів)

Аграрна галузь господарського комплексу України представлена землеробством і тваринництвом. Землеробство представлено вирощуванням польових та плодкових культур. Цей сектор аграрної галузі забезпечує населення продуктами харчування, галузі промисловості – сировиною, тваринництво – кормами. Тваринництво займається розведенням сільськогосподарських тварин, виробництвом м'яса та молока, а також побічної продукції - яєць, вовни тощо. 99% продукції у сільському господарстві виробляє землеробство і тваринництво. Інші галузі — аквакультура (розведення риби, молюсків тощо), використання комах (шовківництво і бджільництво) — відіграють незначну роль.

Частка валової доданої вартості продукції сільського господарства у структурі ВВП становить 5,2 %. [19]. У 2013 р. було вирощено 63,1 млн. т зернових та зернобобових-культур, 10,8 млн. т. – цукрових буряків, 11,1 млн. т. – соняшнику, 22,83 млн. т. – картоплі, 9,9 млн. т. – овочів, 2,3 млн. т. – плодів та ягід. Тваринницька галузь забезпечила виробництво м'яса (у забійній вазі) – 2,4 млн.т., молока – 11,5 млн.т., яєць – 19,6 млн. шт., вовни – 3,5 тис.т., меду -77,3 тис.т. [120].

Активно розвивається агробізнесові компоненти агропромислового комплексу. Вони представлені: виробництвом сільськогосподарської продукції, постачанням необхідних ресурсів, переробкою, транспортуванням, маркетингом, менеджментом, науковими дослідженнями, фінансово-кредитними відносинами. Всі

компоненти агробізнесу є рівноправними, взаємопов'язаними та слугують для досягнення спільної мети – отримання прибутку [88].

Сучасний стан аграрної галузі України є результатом пристосування до умов функціонування національної економіки у період її ринкового трансформування. В цій ситуації можна спостерігати поєднання, з одного боку, прагнення аграрної еліти і власників капіталу позааграрного походження до максимізації прибутку від аграрного бізнесу, а з іншого – потреби продовольчого самозабезпечення громадян та виживання села. Цей зв'язок ставить на порядок денний питання про пошуки раціональної моделі розвитку аграрного сектору в нових економічних реаліях.

Раціональна модель розвитку аграрної галузі господарського комплексу України забезпечується наступними функціональними складовими:

- правовою;
- фінансовою;
- інвестиційною;
- інноваційною;
- екологічною;
- соціальною;
- виробничою;
- кадровою;

Правова складова аграрної галузі визначається управлінською діяльністю держави в аграрному секторі економіки з використанням юридичних механізмів і технологій, що забезпечує економічну, соціальну і продовольчу безпеку суспільства. Правова система слугує основою для формування і забезпечення кожної із складових раціональної моделі розвитку аграрної галузі.

Фінансова складова аграрної галузі - це система фінансового захисту інтересів галузі та зниження рівня загроз суб'єктів господарювання із забезпеченням їх фінансової стійкості, платоспроможності, мінімального ризику ймовірності банкрутства. Зростаюча ризикованість підприємств галузі і необхідність формування системи фінансової безпеки сільськогосподарських

підприємств зумовлена негативною динамікою розвитку процесів економічного простору, зокрема, розладом системи державних фінансів та фінансів господарських суб'єктів, втратою рівня їх кредитоспроможності, а також загостренням платіжної кризи, кризою банківської системи та фондового ринку. Державна фінансова підтримка сільського господарства у розвинених країнах світу становить від 35-40 % (країнах Євросоюзу та у США) до 72 % ( у Японії та Франції), а показники України знаходяться на рівні 8,3 % від вартості виробленої продукції [71, с. 19]

Інвестиційна складова є обов'язковою функціональною підсистемою економічної безпеки аграрної галузі. Офіційне визначення інвестиційної безпеки наведено в Наказі Міністерства економіки України від 02.02.07 р. № 60, де зазначено, що під інвестиційною безпекою розуміється "оптимальне співвідношення рівня національних та іноземних інвестицій, яке здатне забезпечити довгострокову позитивну економічну динаміку при належному рівні фінансування науково-технічної сфери, створення інноваційної інфраструктури та адекватних інноваційних механізмів" [90].

Про високий інвестиційний ризик сільського господарства в Україні і несприятливий інвестиційний клімат в Україні в цілому свідчать різноманітні рейтинги, що проводять міжнародні організації. Згідно з рейтингом, що проводився Європейською Бізнес-Асоціацією, інвестиційна привабливість України наприкінці 2012 р. становила 2,12 бала з 5 можливих, інвестиційний клімат – 1,7 бали. Це найнижчі показники з 2008 року (загальний індекс ЄБА становив 3,14, індекс інвестиційного клімату – 3,1) [40]. Серед основних причин такого незадовільного стану називається високий рівень корупції та тінізації економіки країни, недосконалість нормативно-правової бази, непрозорість судової системи тощо.

Інноваційні процеси в аграрній галузі мають тенденцію до розвитку, оскільки в галузі використовуються нові продуктивні види рослин і тварин, врожайність та продуктивність яких безпосередньо впливають на конкурентоспроможність кінцевої продукції і фінансові результати діяльності сільськогосподарських підприємств. Таким

чином, інноваційна складова аграрної галузі передбачає забезпечення конкурентоспроможності аграрної продукції за рахунок впровадження розробок науки в галузі селекції, насінництва, зберігання, транспортування аграрної продукції тощо. Н.А. Кулагіна [66] пропонує виділяти кілька груп інновацій:

- селекційно-генетичні,
- виробничі-технологічні,
- організаційно-управлінські,
- соціоекологічні.

Комплексна система інновацій забезпечить підвищення рівня екологічної безпеки аграрної галузі. Одним з найбільш перспективних напрямів розвитку аграрної галузі господарського комплексу України є впровадження екологічно орієнтованих систем сільського господарства, виробництво екологічно чистих продуктів харчування та забезпечення економічної і продовольчої безпеки країни. Державною цільовою програмою розвитку українського села на період до 2015 року заплановано довести обсяг частки органічної продукції у загальному обсязі валової продукції сільського господарства до 10 % [30].

В свою чергу, виробництво еколого-безпечної продукції сільського господарства дасть можливість зменшити шкідливий вплив на здоров'я людини та покращити якість життя, що, у свою чергу, сприятиме покращенню демографічної ситуації в країні.

Ефективність сільськогосподарського виробництва впливає на інтереси всього населення, оскільки від цього залежить життєвий рівень кожної людини. Нові агроформування, які працюють на засадах приватної власності на землю та майно, підвищують ефективність та забезпечують зростання прибутковості виробництва в основному за рахунок вивільнення трудових ресурсів. Внаслідок цього в Україні спостерігається вимушене переміщення частини звільнених працівників в сектор особистих селянських господарств, або ж, взагалі, полишення села в пошуках кращого заробітку.

Враховуючи вищевикладене, можна стверджувати, що на сучасному етапі розвитку аграрної галузі України найгострішими

проблемами сільських мешканців залишаються відсутність економічного інтересу жити й працювати в сільській місцевості, мотивації до праці, зростання безробіття, трудова міграція, бідність і руйнування соціальної інфраструктури [53, 139].

Щодо земельних відносин, то в Україні ще не в повній мірі вирішені питання формування ринку землі. Практика історичного розвитку ринкового обороту земель підтверджує, що ринкові механізми не є самодостатніми і потребують організованого втручання як з боку учасників ринку земель, особливо сільськогосподарського, так і з боку держави. Для функціонування ринку землі необхідним є забезпечення формальних та матеріальних гарантій власності й обігу, стабільності державної і місцевої політики по відношенню до земельної та іншої нерухомості й інвесторів, формування ефективною системи просторового планування. Це має супроводжуватися досконалими формальними процедурами щодо функціонування ринку, особливо адміністративними і судовими процедурами, якими регулюється встановлення та реєстрація права власності на землю [19]. Основною складовою організованого ринку земель є добре розвинена його інфраструктура, яка виступає системоутворюючим елементом ринкової економічної системи. Рівень організації ринку характеризується також ступенем і глибиною його структуризації, яка означає організаційне виділення із загального ринку земель ринків різних видів і, зокрема сільськогосподарського [44].

Рівень функціонування аграрного бізнесу визначається сукупністю чинників економічного, політичного, соціального, правового та міжнародного характеру, основним підґрунтям яких виступають стратегічні інтереси країни та її природно-кліматичні умови, земельні ресурси, географічне розташування, ментальність народу, технічне оснащення виробництва.

Основне завдання державного регулювання розвитку агробізнесу полягає в реалізації соціально-економічної політики держави у сфері виробництва, розподілу і реалізації продовольства в контексті забезпечення продовольчої безпеки країни та збереження екологічної



рівноваги навколишнього середовища. Регіональне регулювання ефективного функціонування суб'єктів агробізнесу передбачає: оцінку інвестиційної привабливості регіонального АПК; розробку цільових регіональних програм розвитку агробізнесу з урахуванням природо-ресурсного потенціалу та інтересів території; місцеве фінансово-бюджетне, податкове і цінове регулювання; соціальний захист малозабезпечених верств населення [15, с. 497].

Особливості формування організаційно-економічного механізму розвитку агробізнесу в Україні значною мірою зумовлюються характером перехідного періоду: інфляцією, дефіцитом державного бюджету, відсутністю сприятливого ринкового середовища; браком інвестиційного та кредитного забезпечення; спадом виробництва; негативною демографічною ситуацією; низьким рівнем реальних доходів і недостатньою соціальною захищеністю населення [25, с. 133; 27, с. 125].

Ресурсний потенціал АПК України, який і до цього не був у повному розумінні сукупністю та органічною єдністю техніко- і технологічно пов'язаних, екологічно зрівноважених й економічно збалансованих виробничих ресурсів, нині невпинно втрачає свою відтворювальну спроможність [119, с. 20]. В умовах економічної і політичної кризи практично всі форми господарювання на селі виявились неспроможними до відтворення, оновлення та забезпечення нормального функціонування ресурсних потенціалів (окрім малих приватних господарств). Однак, в цих господарствах практично відсутні будь-які сучасні технічні і високотехнологічні засоби виробництва.

Таким чином, сучасний стан аграрної галузі господарського комплексу та агробізнесу оцінюємо як незадовільний. До позитивних сторін розвитку галузі варто віднести наступні:

- в аграрній галузі формується значна частка ВВП України;
- нині аграрний сектор демонструє високі темпи зростання;
- Україна закріпила за собою статус однієї з основних зернових держав світу.

Ці позитивні тенденції сформувались, в основному, за рахунок селянина-господаря, що вміє працювати і виробляти якісну продукцію.

Негативні тенденції сучасного стану АПК полягають у:

- низькому рівні державної фінансової підтримки;
- високому інвестиційному ризику;
- низькому рівні інновацій;
- вимиванні наукових кадрів із аграрної сфери;
- відсутності розвиненої транспортної і енергетичної бази;
- низькому рівні техніко-технологічному оснащенні;
- погіршенні соціально-економічного стану сільських поселень;
- відсутності організованого ринку земель;
- недотриманні норм ведення землеробства;
- деградації та виснаженні земель;

Враховуючи вищевикладене, основним чинником ефективного розвитку аграрної галузі господарського комплексу та агробізнесу в Україні має виступати посилення ролі держави у сфері фінансової підтримки сільськогосподарських підприємств, підвищення рівня інвестиційної привабливості підприємств агропромислового комплексу, широке впровадження інновацій, технічне переоснащення підприємств переробної галузі, поглиблення інтеграційних взаємозв'язків між промисловістю й аграрною галуззю тощо. Ці заходи забезпечать належний рівень засобів і предметів праці, створять додану вартість за рахунок глибокої переробки вирощеної первинної сільськогосподарської продукції, реагуватимуть на потреби ринку і населення в екологічно-безпечній, технологічно досконалій і високоякісній продукції, сприятимуть підвищенню рівня зайнятості сільського населення, зниженню соціальної напруги, відродженню села.

### **3.2. Моделювання перспектив розвитку аграрної галузі господарства та агробізнесу як бази прогресивного розвитку українського села**

Для вирішення завдань оптимізації сільськогосподарського землекористування, розвитку аграрної галузі, сільських територій вченими застосовуються підходи економіко-математичного, математико-статистичного, геоінформаційного та картографічного моделювання. Для вирішення завдань моделювання перспектив розвитку агровиробництва та агробізнесу можна використати логічні, математичні (математико-статистичні), графічні, картографічні види моделей. Останні два види моделей дозволяють візуально відображати на карті та у системі координат просторово-часові аспекти стану і змін аграрних землекористувань [4, 36, 58, 169].

У сучасних умовах, коли переважають випадкові фактори, коли підприємство опиняється в умовах невизначеності та недостатності інформації, прийнятними також є методи стохастичного моделювання та програмування [85, 94, 157].

Так, наприклад, методи стохастичного програмування застосовувалися при визначенні оптимальних розмірів фермерських господарств сімейного типу у Миколаївській області. Зважаючи на те, що фермери області здебільшого займаються вирощуванням лише рослинницької продукції, розглядалися господарства лише рослинницького напрямку. Враховуючи дані за декілька років по сукупності фермерських господарств регіону, були розраховані математичні очікування відповідних параметрів моделі. Задача розв'язувалася в М-постановці з декількома варіантами структури виробництва [36]. На основі побудованої моделі були визначені залежності між площею фермерського господарства і питомим прибутком на 1 га земельних угідь, а на основі цієї інформації було встановлено оптимальні площі господарств по кожному варіанту структури виробництва (табл. 3.1).

Проаналізувавши результати розв'язання задачі, було зроблено висновок, що оптимальні розміри фермерських сімейних господарств рослинницького типу в Миколаївській області знаходяться в межах від 360 до 390 га [36].

Таблиця. 3.1.

## Залежність оптимальних розмірів фермерських господарств від структури виробництва

Рівняння залежності	Коефіцієнт детермінації	Критична точка
$y^1 = -0,013x^2 + 0,9449x + 488,82$	$R^2 = 0,9692$	$x = 363,4$
$y^2 = -0,012x^2 + 0,9253x + 563,5$	$R^2 = 0,9684$	$x = 390,25$
$y^3 = -0,0012x^2 + 0,9253x + 563,5$	$R^2 = 0,9699$	$x = 385,5$
$y^4 = -0,001x^2 + 0,7442x + 878,95$	$R^2 = 0,9749$	$x = 372,1$
$y^5 = -0,0011x^2 + 0,8157x + 884,71$	$R^2 = 0,9735$	$x = 370,8$

Запропонований підхід доцільно використовувати і для вирішення подібних задач для інших регіонів.

Важливим напрямом моделювання є дослідження питань стійкості аграрного виробництва. Враховуючи цю обставину, проаналізуємо групи факторів, які визначають стійкість розвитку аграрної галузі економіки. Як видно з рис.3.1, головними складовими стійкості агровиробництва виступають екологічна, виробнича, економічна, соціальна та інтелектуально-інноваційна. [54, 55, 56]. Їхні аспекти відображено у наступних схемах.

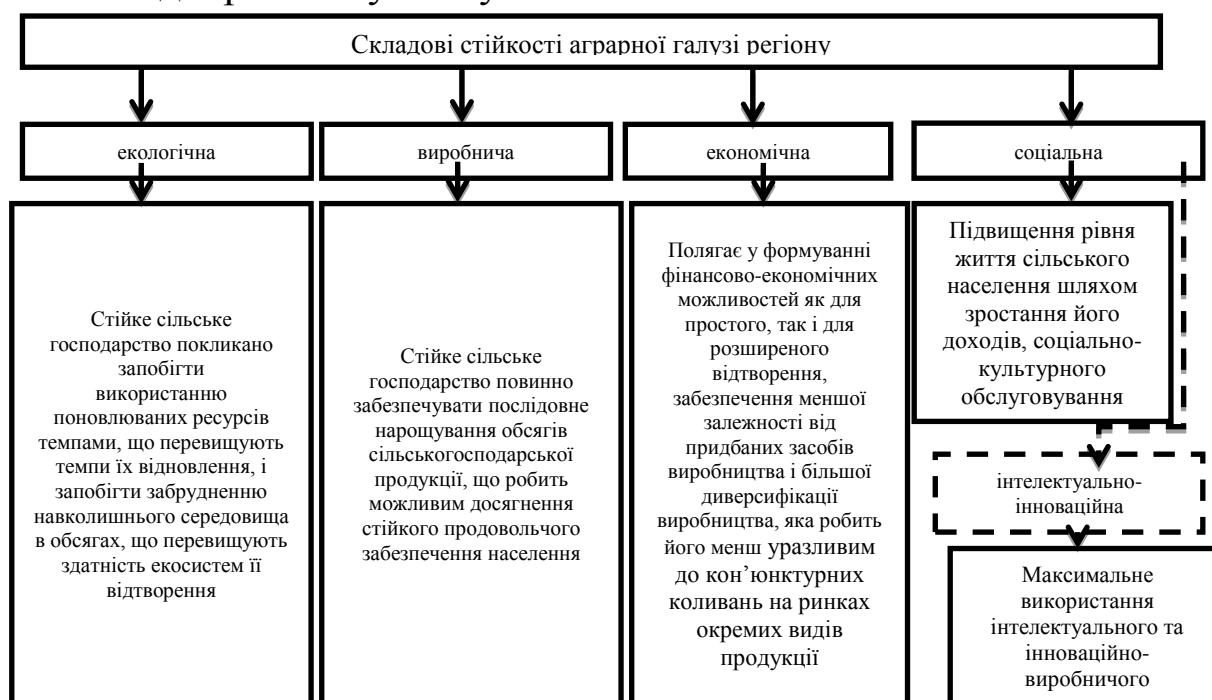
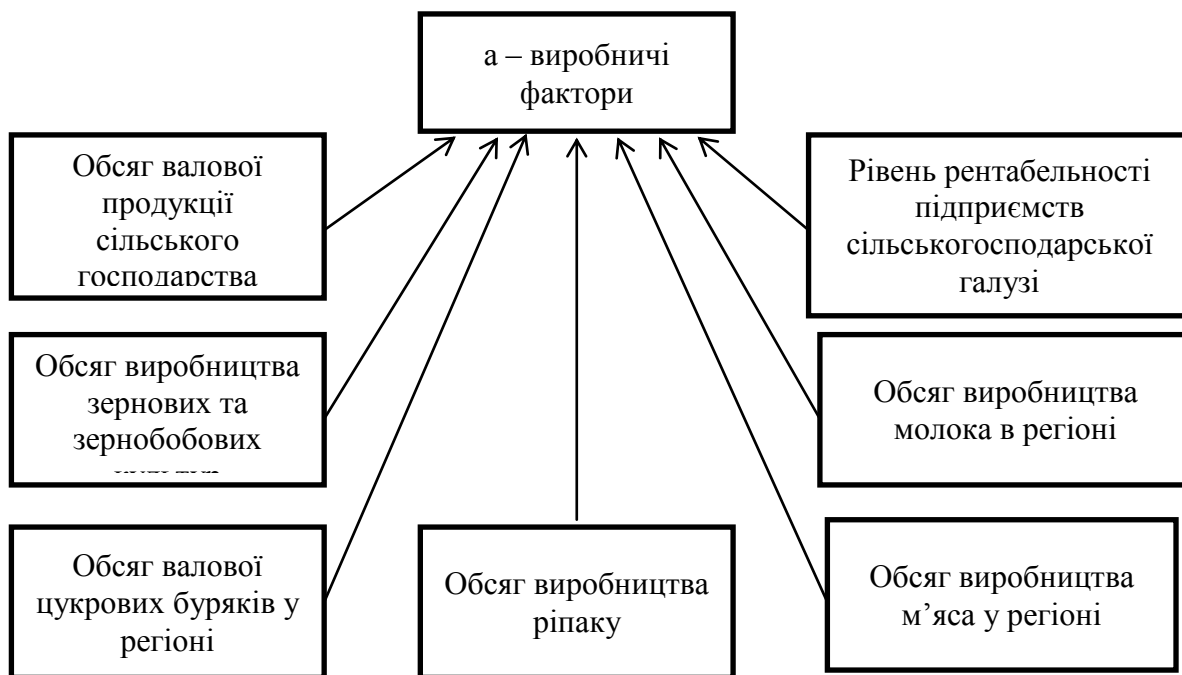
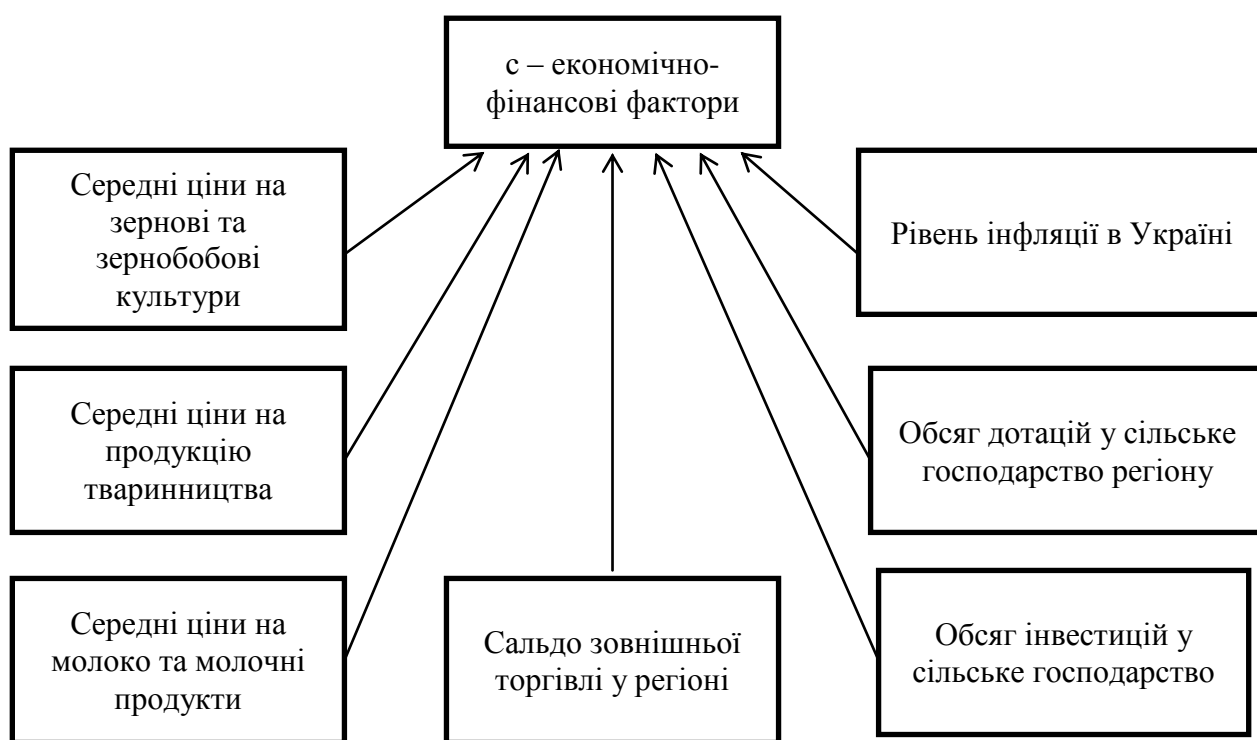


Рис. 3.1. Групи факторів, що визначають стійкість розвитку аграрної галузі економіки [146]



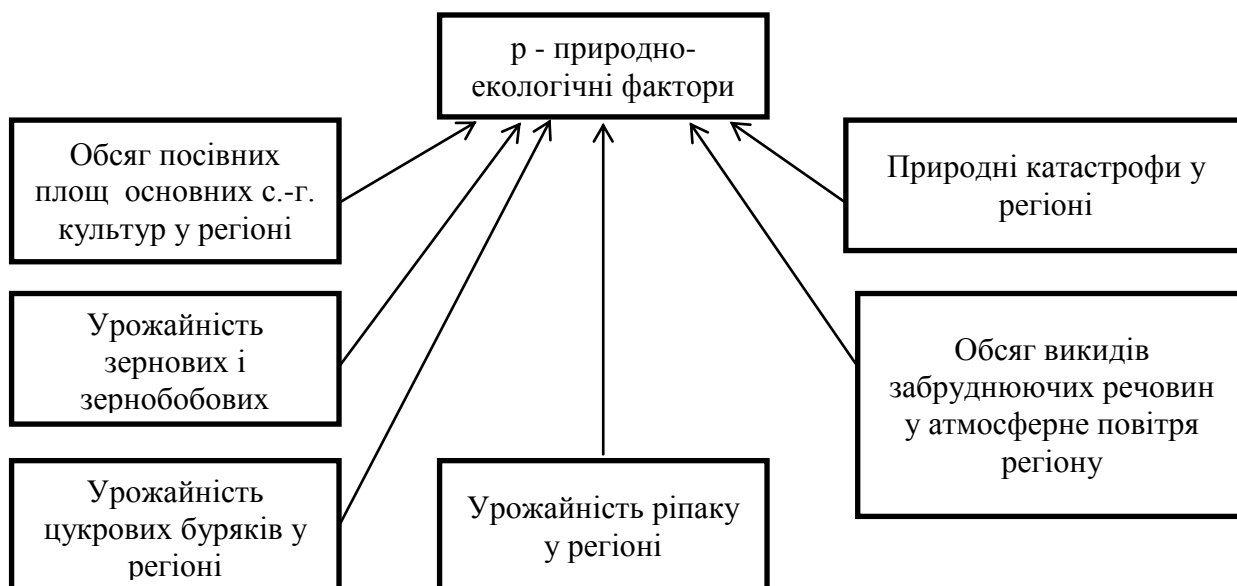
**Рис. 3.2. Виробничі фактори розвитку аграрної галузі економіки**



**Рис. 3.3. Класифікація економіко-фінансових факторів розвитку аграрної галузі економіки**



**Рис. 3.4. Класифікація соціальних факторів розвитку аграрної галузі економіки**



**Рис. 3.5. Класифікація природно-екологічних факторів розвитку аграрної галузі економіки**

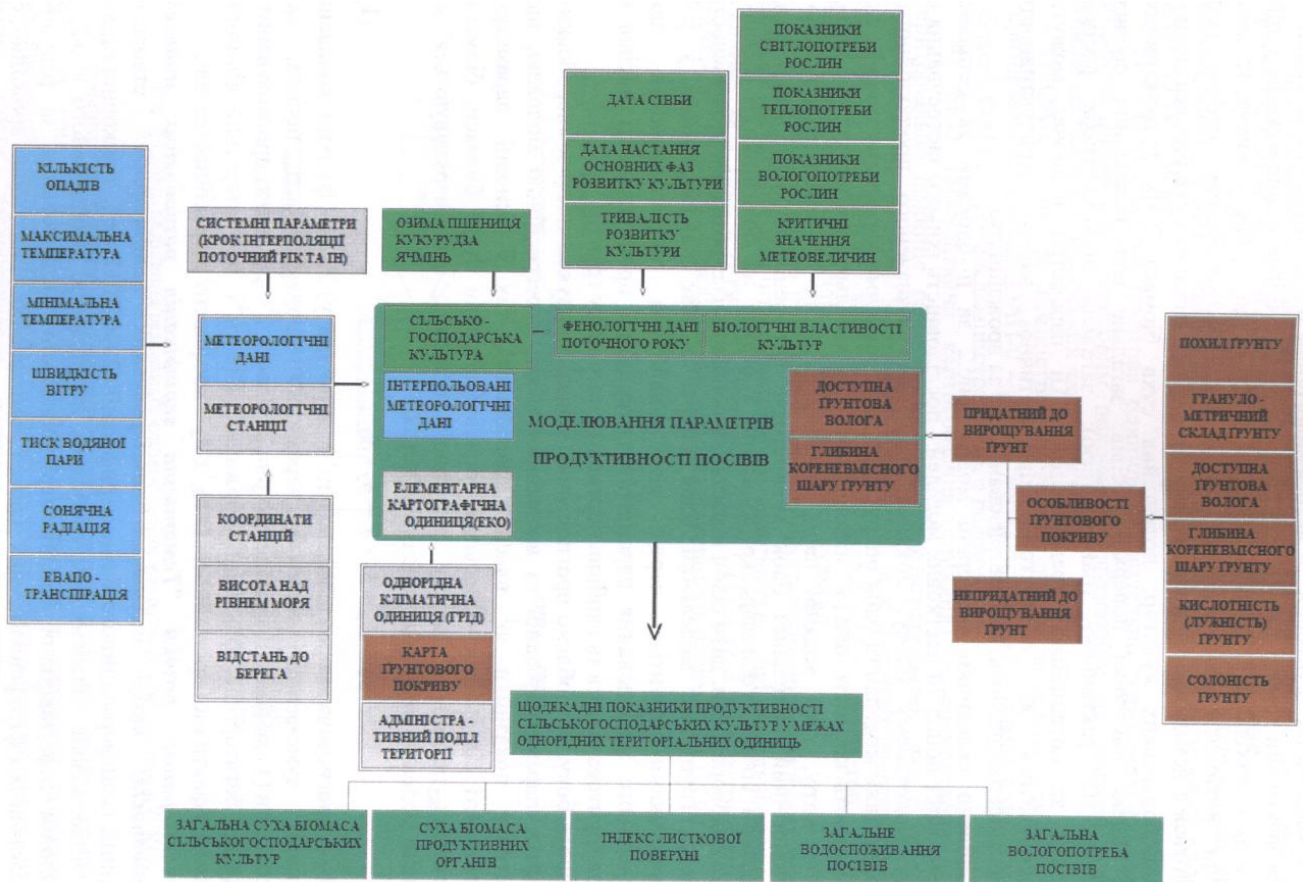


**Рис. 3.6. Класифікація експертно-інтелектуальних факторів розвитку аграрної галузі економіки**



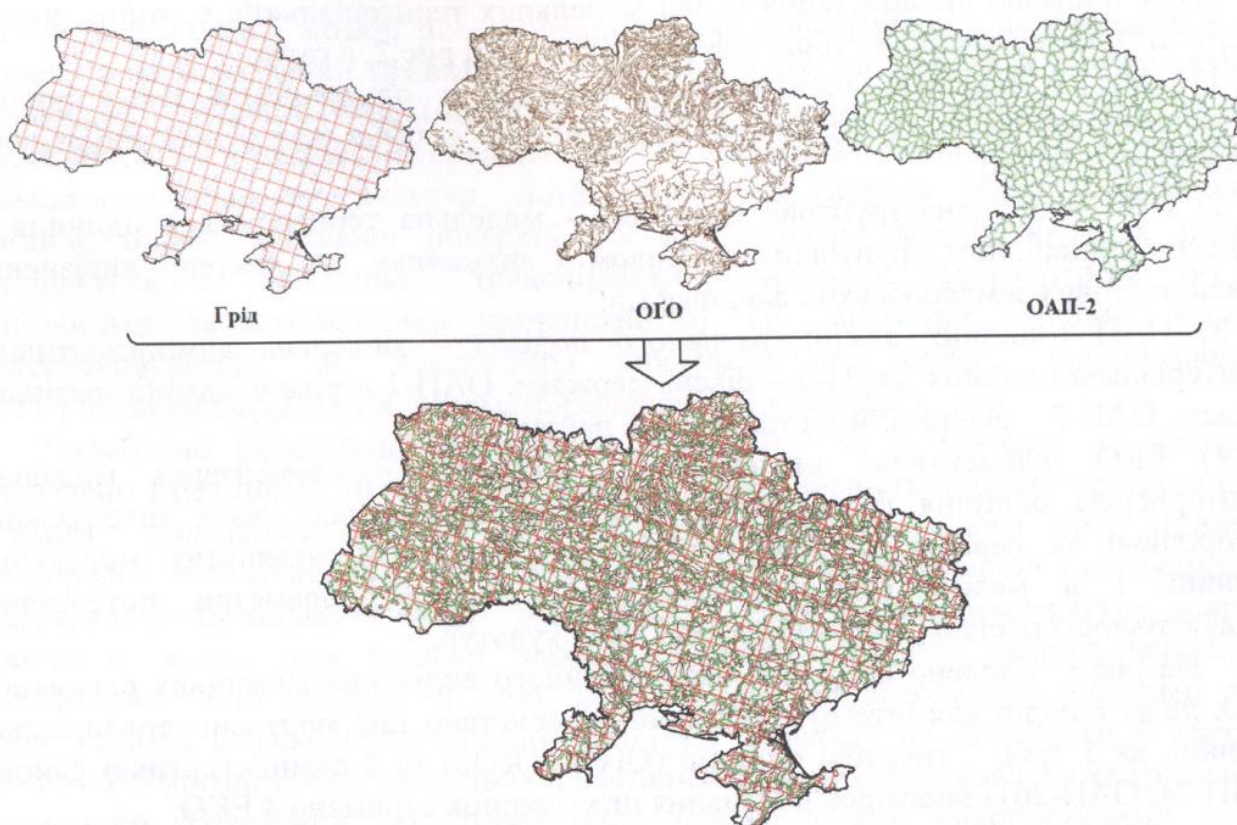
Для потреб картографічного моделювання аграрної сфери, земельних ресурсів та агробізнесу необхідно, насамперед, чітко визначити мету і завдання, скласти алгоритм дій з досягнення поставлених завдань та план-схему послідовного виконання етапів картографічного моделювання. Проаналізуємо, насамперед, ті аспекти, які визначатимуть фактори впливу на об'єкт картографічного моделювання.

У контексті геоінформаційно-картографічного моделювання потрібно зазначити, що картографування факторів розвитку аграрної галузі невід'ємне від процесу аграрного виробництва, тобто продукційного процесу рослинницької і тваринницької галузей агропромислового виробництва [51, 53]. Фактори моделі потенційної продуктивності агроландшафтів, параметризованої за продуктивністю посівів культур, включають в себе погодні, ґрунтові та виробничі умови (рис 3.7).



**Рис. 3.7. Факторна модель потенційної продуктивності агроландшафтів, параметризованої за продуктивністю посівів культур [64]**

Виходячи з потреб відобразити у процесі картографічного моделювання як геоморфологічні і ґрунтові особливості території, так і адміністративний поділ, заслуговує на увагу підхід, застосований О.О. Кривошеїним щодо обґрунтування елементарної картографічної одиниці, отриманої комбінуванням регулярної сітки (ґрід), яка ділить простір на однакові геометричні форми, зручні для комп'ютерної обробки ґрунтових одиниць (ОГО), що відображають особливості ґрунтового покриву території, та обробки адміністративних одиниць (ОАП-2), у межах яких часто і є потреба відображати ті чи інші картовані показники.



***Рис. 3.8. Елементарні картографічні одиниці для цілей геоінформаційного картографування, отримані комбінуванням регулярної сітки (ґрід), ґрунтових (ОГО) та адміністративних одиниць (ОАП-2) [10]***

Після аналізу факторів, які визначають поточний стан та рівень параметрів об'єкту моделювання, необхідно скласти перелік базових, аналітичних та прогнозних картографічних моделей.

У нашому випадку, необхідно описати засобами картографічного моделювання як стан біопродукційного процесу агропромислового виробництва, що залежить від групи виробничих та природно-екологічних факторів, так і групу показників, до яких належать економічно-фінансові, соціальні та експертно-інтелектуальні.

До першої категорії можна віднести такі картографічні моделі:

- карти структури ґрунтового покриву;
- групи карт фізичних та фізико-хімічних властивостей ґрунтів (а саме вмісту основних поживних речовин, критичних для даного регіону мікроелементів, кислотності ґрунтів, вмісту гумусу);
- балів еколого-агрохімічної оцінки ґрунтів та бонітету;
- структури земельних ресурсів у розрізі сільськогосподарських угідь та землекористувачів;
- придатності земель для вирощування сільськогосподарських культур;
- екологічних ризиків агровиробництва.

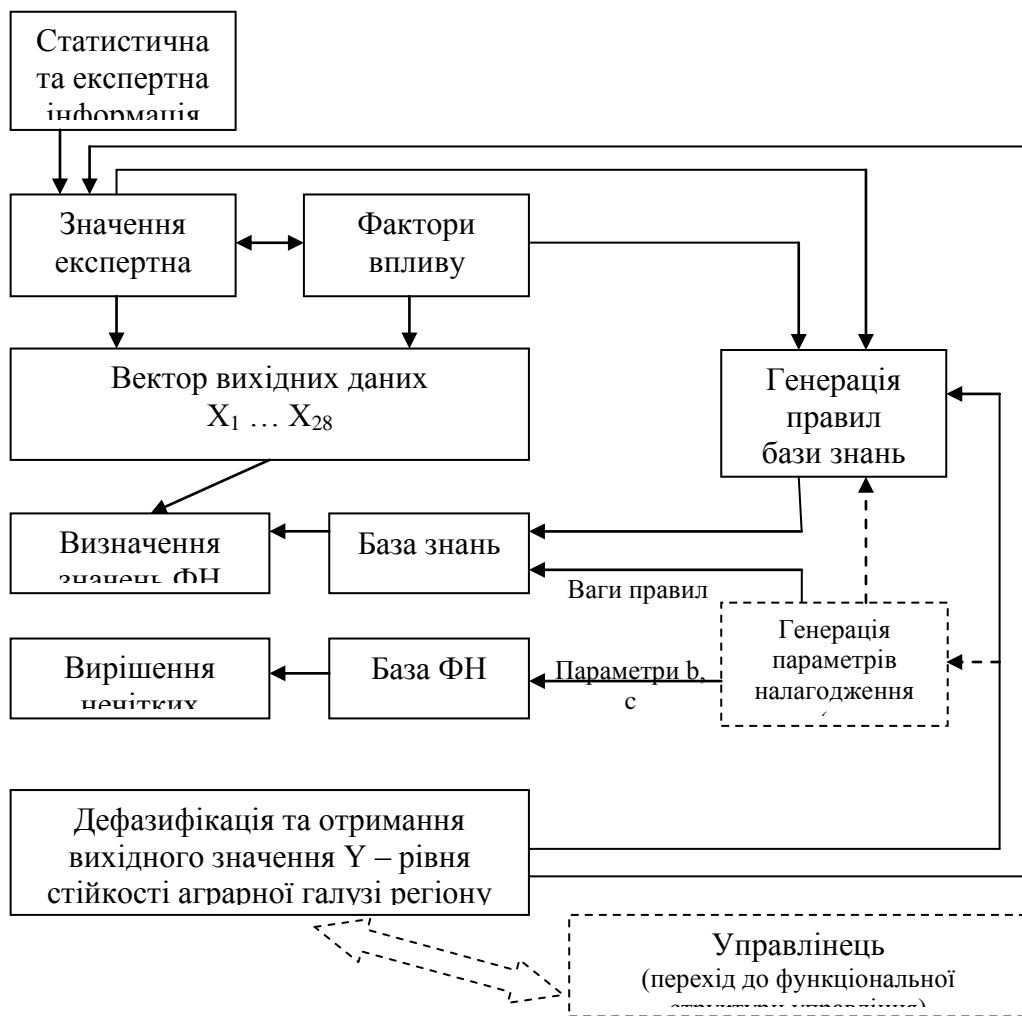
До другої категорії можна віднести такі картографічні моделі:

- регіональної та галузевої структури агробізнесу;
- ефективності агробізнесу; розміщення та діяльності ринків агропродукції;
- карт соціального стану сільського населення;
- карт стану здоров'я населення та основних його ризиків;
- демографічного та працересурсного потенціалу сільської місцевості;
- об'єктів природно-заповідного фонду та рекреації.

Вони можуть використовуватися в якості інформаційно-аналітичної бази при плануванні (визначенні перспектив) розвитку як сільськогосподарського комплексу, так і всієї сільської місцевості, вирішення її демографічних, працересурсних, економічних, соціальних та екологічних проблем.

У прийнятті керівних виробничих рішень у сільськогосподарському виробництві та аграрній галузі загалом значну допомогу може надати система підтримки прийняття рішень (СППР), яка включатиме в себе статистичну, картографічну та експертну складові (рис 3.9).

Така СППР повинна включати в себе базу даних, пов'язану із картографічною основою, набір динамічних тематичних карт місцевості, які постійно оновлюватимуться залежно від нових уведених до системи значень параметрів, набір аналітичних та прогнозних карт, які будуватимуться на основі правил нечіткої логіки, що дозволить врахувати складність впливу факторів у сільськогосподарському виробництві та відповідний інтерфейс.



**Рис 3.9. Процес прийняття та підтримки рішень за допомогою СППР [55]**

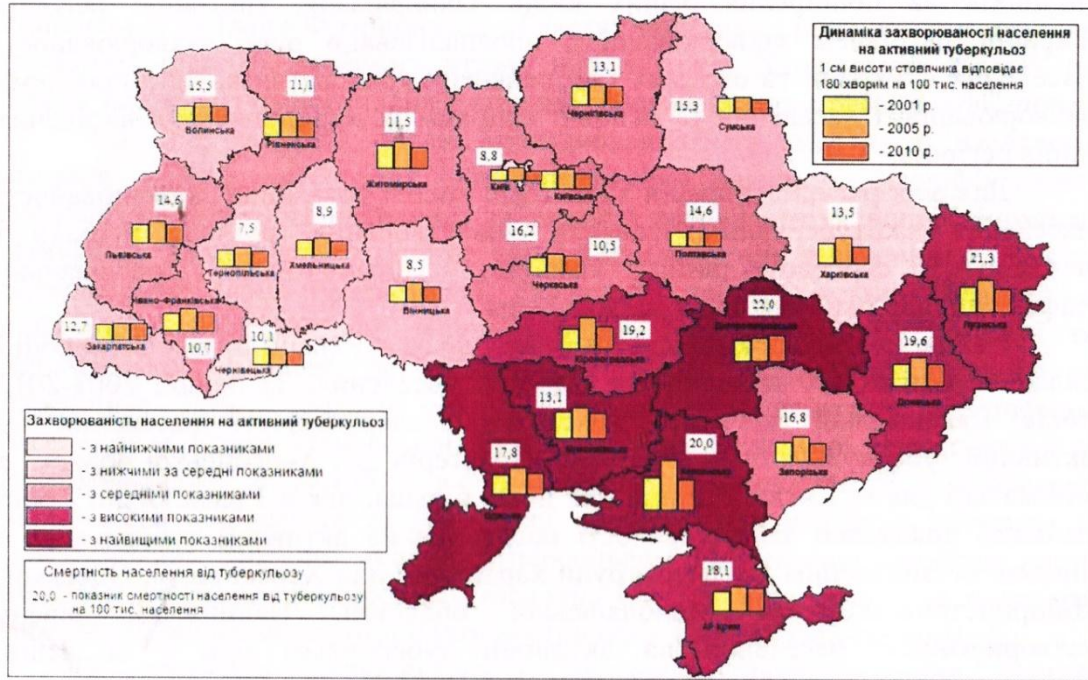


Важливим аспектом досліджень і картографічного моделювання проблем сільської місцевості є аналіз здоров'я її жителів, яке можна відобразити параметром захворюваності. При аналізі захворюваності та її картографічному моделювання можна провести типізацію регіонів проживання населення за цим критерієм, виявити територіальну диференціацію захворюваності, оцінити вплив на неї економічних, соціальних та екологічних чинників.

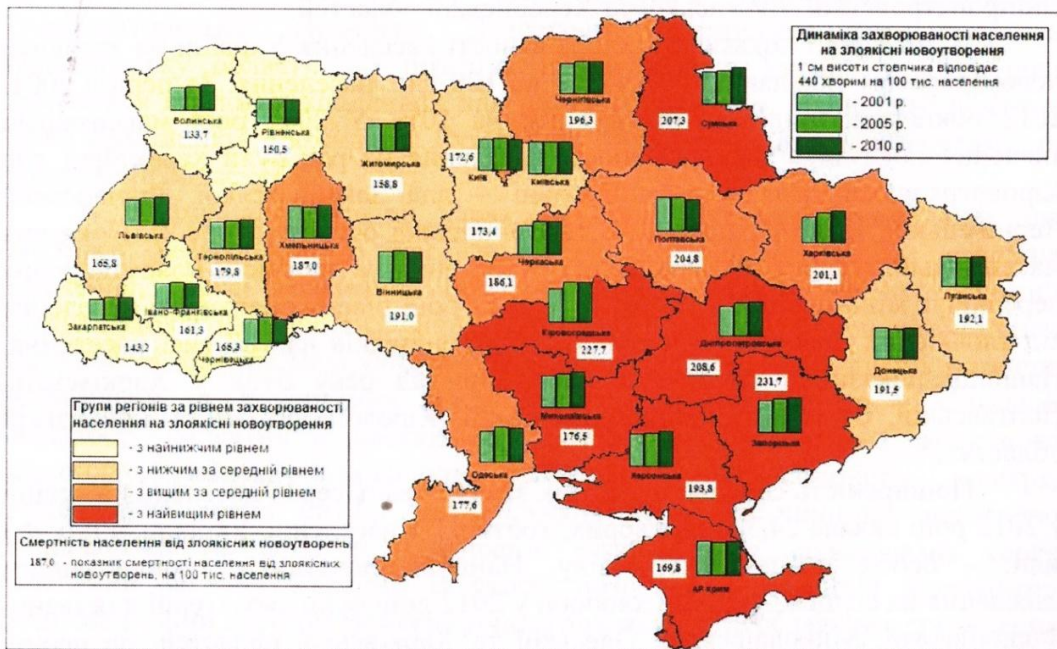
На стан здоров'я та рівні захворюваності впливає як наявність/відсутність кваліфікованих медичних працівників, якість обслуговування та вчасність виявлення хвороб, можливість отримання першої невідкладної допомоги, так і заробітна плата працівників сфери охорони здоров'я, середній вік населення, забруднення атмосфери та питної води, рівень доходів населення.

Через те, що в Україні почастишали випадки захворювання на таку «соціальну» хворобу як туберкульоз, то розглянемо територіальний розподіл захворюваності на туберкульоз (рис. 3.10, рис. 3.11).

Станом на 2012 р. максимальні рівні захворювання на туберкульоз характерні для Херсонської, Одеської, Дніпропетровської та Миколаївської областей, а найнижчий рівень – для м. Київ, Чернівецької та Харківської областей.



**Рис. 3.10. Захворюваність населення України на всі форми активного туберкульозу, 2012 р. [11]**



**Рис. 3.11. Захворюваність населення на злоякісні новоутворення, 2012 р. [11]**

Показник захворюваності на злоякісні новоутворення та рівень смертності від раку особливо високі у Харківській, Полтавській, Запорізькій, Сумській, Дніпропетровській та Кіровоградській областях.



За рівнем захворюваності на туберкульоз і злоякісні новоутворення, загальним рівнем захворюваності на території України можна виділити такі групи регіонів (рис. 3.12):

1. Області з найнижчим рівнем захворюваності на туберкульоз, злоякісні новоутворення, середнім загальним рівнем захворюваності (сюди належать Вінницька, Київська, Харківська, Хмельницька, Черкаська та Чернігівська області);

2. Області з найнижчим рівнем захворюваності на туберкульоз та розлади психіки, низькою дитячою смертністю, інвалідністю населення, високим рівнем поширення злоякісних новоутворень та загальної захворюваності (Івано-Франківська, Львівська та м. Київ) ;

3. Області з низьким рівнем дитячої смертності, середнім рівнем захворюваності на туберкульоз, злоякісні новоутворення, розлади психіки, інвалідності населення, високим рівнем загальної захворюваності (Дніпропетровська, Кіровоградська, Миколаївська, Одеська та Херсонська);

4. Області з середнім рівнем захворюваності населення на злоякісні новоутворення та розлади психіки, високим рівнем захворюваності на туберкульоз, дитячої смертності та інвалідності населення (АР Крим, Донецька, Житомирська, Запорізька, Луганська, Полтавська та Сумська);

5. Області з високим рівнем захворюваності на туберкульоз, злоякісні новоутворення та розлади психіки, високим рівнем дитячої смертності та інвалідності населення (Волинська, Закарпатська, Рівненська, Тернопільська та Чернівецька області).



**Рис 3.12. Типи регіонів України за рівнем захворюваності населення [11]**

Таким чином, моделювання перспектив розвитку аграрної галузі господарства та агробізнесу ми розглядаємо як багатокомпонентну систему, в якій поєднується широкий спектр методів відображення природного базису агропромислового виробництва, його трудового і земельно-ресурсного потенціалу, впливаючих природних, соціальних, економічних і технологічних чинників, структури землекористування і ризиків сільськогосподарського виробництва тощо. Інтегральним способом відображення цих аспектів функціонування українського села, інформаційно-аналітичним підґрунтям прийняття управлінських рішень у сфері розвитку сільської місцевості в цілому мають виступати геоінформаційно-картографічні моделі – і констатаційні, й оцінювальні, і прогнозні, і рекомендаційні.

## РОЗДІЛ 4.

### КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ ВИРШЕННЯ ПРОБЛЕМ ЗЕМЛЕУСТРОЮ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ В УМОВАХ ТРАНСФОРМАЦІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

#### **4.1. Сутність проблем землеустрою на етапі реформування земельних відносин**

Реалізація основних завдань реформування земельних відносин в Україні породила чимало проблем у сфері раціонального використання та охорони земельних ресурсів. До них відносимо: вилучення земель сільськогосподарського і лісгосподарського призначення для містобудівних потреб, безсистемну зміну цільового призначення земельних ділянок, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб (особливо у приміських районах), використання земель сільськогосподарського призначення без науково обґрунтованого вибору форм і методів організації території, приватизацію земельних ділянок у прибережних захисних смугах та інших охоронних зонах.

Безсистемність у перерозподілі земельних ресурсів пов'язана, по суті, із приділенням державою недостатньої уваги таким основним механізмам системи управління земельними ресурсами як землеустрій, прогнозування та планування використання й охорони земель [8].

На кожному етапі розвитку суспільства відпрацьовується певна концепція, яка визначає мету, завдання і шляхи соціально-економічного розвитку. Тобто економічні відносини диктують і напрями розвитку земельних відносин, які, у свою чергу, використання певних технологій землеустрою як механізму їхньої реалізації. Держава встановлює закони, які визначають форми власності на землю, зміст і порядок здійснення землевпорядних дій з регулювання земельних відносин [82].

Історія земельних відносин та землеустрою як наука, спираючись на сутність економічних законів розвитку суспільства у сфері користування, володіння і розпорядження землею, має конкретні етапи розвитку [18, 63, 72]. Щоб їх пізнати й усвідомити історичні закономірності, необхідно проаналізувати й узагальнити інформацію про форми власності на землю

та їхній розвиток, сутність і характеристику землеустрою та його взаємозв'язок із рівнем розвитку продуктивних сил, соціально-економічній й екологічній наслідки трансформації земельних відносин і здійснення землеустрою [130].

Такі підходи до пізнання розвитку земельних відносин та землеустрою дають можливість науково обґрунтувати сутність землеустрою як соціально-економічного процесу суспільства, об'єктивно визначити закономірності організації використання й охорони землі як основного засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві та як геопросторового базису розвитку продуктивних сил [72].

Невід'ємною складовою економічної реформи, що проводиться в Україні з початку 90-х років минулого століття, є реформування земельних відносин, яке нині наближається до свого завершення. В країні ліквідовано монополію держави на земельну власність, продовжуються процеси роздержавлення землі та передачі її у власність юридичним особам і громадянам, які можуть набувати права власності на землю згідно із законом.

У 2001 році Верховна Рада України прийняла новий Земельний кодекс України [47], а в 2003 – Закон України «Про землеустрій» [46]. Цими основоположними документами визначено фундаментальні правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою, що спрямовані на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами у процесі забезпечення сталого розвитку землекористування.

Але нині ми вимушені констатувати, що нерозв'язаним залишається широке коло проблем, пов'язаних із забезпеченням раціонального використання й охорони земельних ресурсів країни.

Із середини 90-х років минулого століття в Україні практично не здійснюють прогнозування, планування та організацію раціонального використання й охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях, не складають схем землеустрою, не розробляють техніко-економічних обґрунтувань із використання та охорони земельних ресурсів адміністративно-територіальних одиниць.

Фактично держава не дала сама собі комплексної програмної

відповіді на ряд принципівих запитань:

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

Щоб дати відповідь на вказані запитання, розглянемо головні проблеми сучасного землеустрою в Україні.

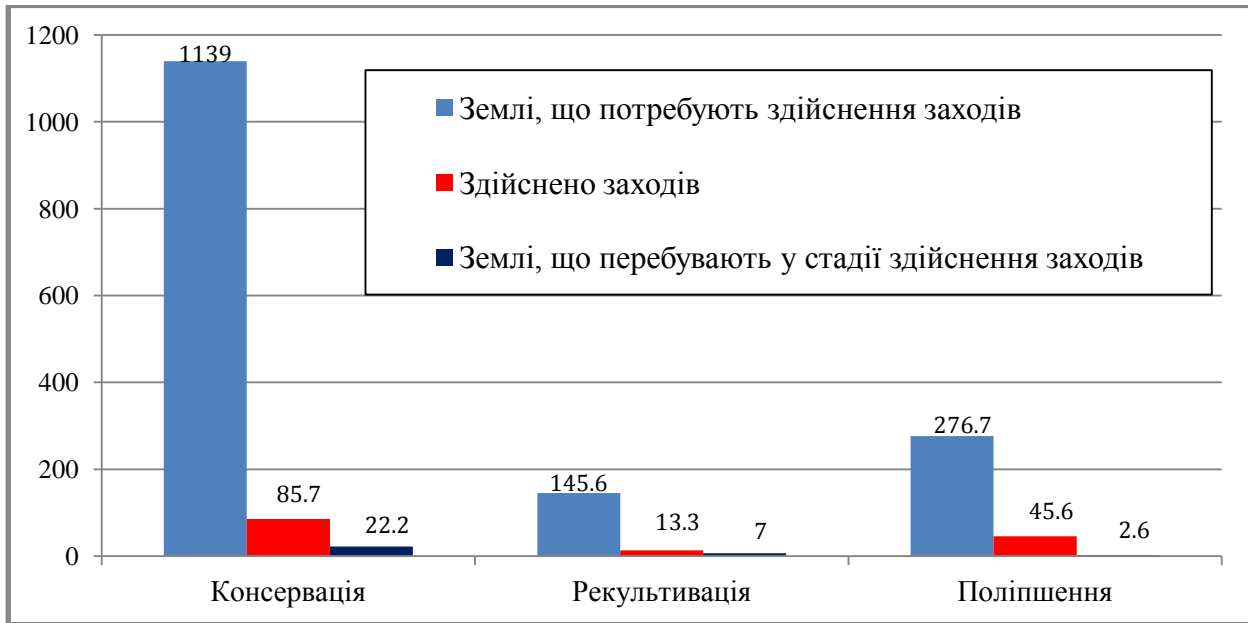
Наслідком парцеляції [133] сільськогосподарського землеволодіння стала неспроможність власників компенсувати витрати, пов'язані із застосуванням сучасних агротехнологій, придбанням засобів хімізації, новітньої сільськогосподарської техніки тощо. Власники дрібних земельних ділянок, які бажають обробляти їх самостійно, позбавлені можливості купувати сучасні засоби автоматизації сільського господарства, створювати й розвивати сільськогосподарську інфраструктуру, впроваджувати системи управління якістю продукції, бо доходів від звичайної сільськогосподарської діяльності для цього буде явно недостатньо. Лише укрупнення землекористування до економічно обґрунтованих розмірів дає змогу знизити собівартість сільськогосподарської продукції та підвищити конкурентоспроможність товаровиробників [35, 130, 135].

Парцеляція земель значно перешкоджає залученню інвестицій у сільське господарство, оскільки колишні поля тепер розділені між десятками окремих власників, кожен з яких є незалежним при розв'язанні питань використання належної йому сільськогосподарської нерухомості [133].

У вкрай незадовільних обсягах тепер розробляють робочі проекти землеустрою з рекультивації порушених земель, землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, висушення, зсувів, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами,



радіоактивними і хімічними речовинами, поліпшення сільськогосподарських земель, підвищення родючості ґрунтів [63, 74, 137].



**Рис. 4.1. Стан проведення заходів з охорони земель**

Це свідчить про те, що держава та органи місцевого самоврядування практично не переймаються екологічними проблемами землекористування [62, 129, 138].

Земля викликає певний інтерес лише як об'єкт власності й економічний ресурс, а питання екологічного благополуччя територій і сталого їхнього розвитку, що прямо пов'язані із плануванням землекористування, традиційно ще з радянських часів виводяться на другий план (рис. 4.1) [46].

Наслідки такої недалекоглядної політики можемо спостерігати нині, насамперед, в індустріальних регіонах нашої країни, де через техногенне забруднення, неналежне проведення гірничодобувних робіт та необґрунтовані меліорації землі інтенсивно деградують.

В Україні практично не проводять ґрунтових, геоботанічних й інших обстежень земель із метою одержання інформації про їхній якісний стан, а також для виявлення земель, які зазнають впливу водної та вітрової ерозії [129], підтоплення, радіоактивного й хімічного забруднення, інших негативних явищ. Як наслідок, держава не володіє об'єктивною і вкрай необхідною інформацією про сучасний стан своїх земельних ресурсів. Причому вартість подібних робіт не можна вважати надмірною, адже



застосування сучасних технологій дистанційного зондування Землі, матеріалів космічних та аеро-фотозйомок дає можливість у короткі терміни й високоякісно оцінити фактичне використання земельних ділянок, їхній якісний стан, ґрунтовий і рослинний покриви, стан забудови, виявити «больові точки» землекористування [35, 130, 137]. Проблемою національної безпеки є те, що переважна більшість територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного й історико-культурного призначення не забезпечена документацією із землеустрою щодо їхньої організації та встановлення меж. Це не дає змоги ефективно здійснювати контроль за використанням цієї найціннішої частини земельного фонду держави.

Багато науковців визнають, що у ХХІ столітті стане головною проблема чистої прісної води. Успішний розвиток нашої країни буде неможливим, якщо ми не докладемо зусиль для захисту водних об'єктів. Нині практично не розробляють документації із землеустрою зі встановлення і винесення в натуру (на місцевість) прибережних захисних смуг уздовж великих і малих річок, морів, навколо озер та водосховищ. Унаслідок цього держава неспроможна здійснювати ефективний контроль за використанням земель водного фонду. Систематичними й масовими стають грубі порушення земельного законодавства, які пов'язані з їхньою забудовою та розпаюванням земель прибережних захисних смуг. Широкого громадського резонансу й осуду набули факти незаконного будівництва в прибережних смугах у Козині, Одесі, на Південному березі Криму, Шацьких озерах тощо [82].

Унаслідок сформованої за останнє десятиріччя державної політики землевпорядні роботи в Україні фактично звелися до розробки проектів землеустрою стосовно відведення земельних ділянок і технічної документації із землеустрою щодо складання документів, які посвідчують право на земельну ділянку [130, 137].

При цьому відсутність схем землеустрою й техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень – одна із причин хаотичного перерозподілу земельних ресурсів, недотримання узгодженості екологічних, економічних, соціальних інтересів суспільства, порушення екологічної

збалансованості та стабільності довкілля й агроландшафтів [9, 74, 140]. А саме схеми землеустрою у системі прогнозування та планування використання й охорони земель є основним прогнозним і передпроектним землевпорядним документом, який має дати відповідь на питання довгострокового (10 і більше років) розвитку землекористування територіальних одиниць із врахуванням інтересів держави, територіальних громад, громадян та бізнесу [137].

Головною правовою проблемою сучасного використання земель в Україні є так званий погоджувальний принцип надання земельних ділянок під забудову і для розміщення об'єктів, який закріплений земельним законодавством [46, 47]. Він створив широке поле для зловживань посадових осіб, органів місцевого самоврядування та управління земельними ресурсами, природоохоронних органів, санітарно-епідеміологічної служби, органів містобудування й архітектури та охорони культурної спадщини.

Таким чином, дуже важливо у найближчі роки здійснити перехід від погоджувальної до планувальної системи землекористування. Розміщувати промисловий об'єкт чи житловий будинок, автозаправну станцію або магазин слід тільки на ділянках, передбачених для цього генпланом і планом землеустрою. Зацікавлені в одержанні землі особи повинні отримувати від держави чітку інформацію щодо можливих місць для розміщення об'єктів, а не шукати ділянок самотійно.

Національне законодавство [46, 72] визначає землеустрій як сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

Призначенням землеустрою є [46, Ст. 2.]:

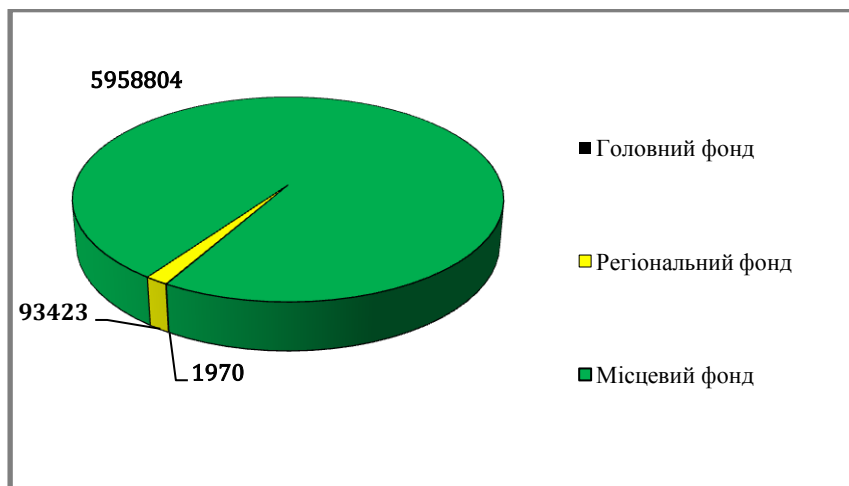
- реалізація державної політики щодо використання та охорони земель;
- розробка і здійснення системи заходів для збереження, відновлення та підвищення родючості ґрунтів;
- прогнозування, планування й організація раціонального

- використання та охорони земель;
- надання інформації для забезпечення функціонування правового, економічного, екологічного і містобудівного механізмів регулювання земельних відносин;
- організація територій землеволодінь та землекористувань;
- отримання інформації щодо кількісного та якісного стану земель, необхідної для ведення Державного земельного кадастру;
- встановлення і закріплення на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць, землеволодінь та землекористувань.

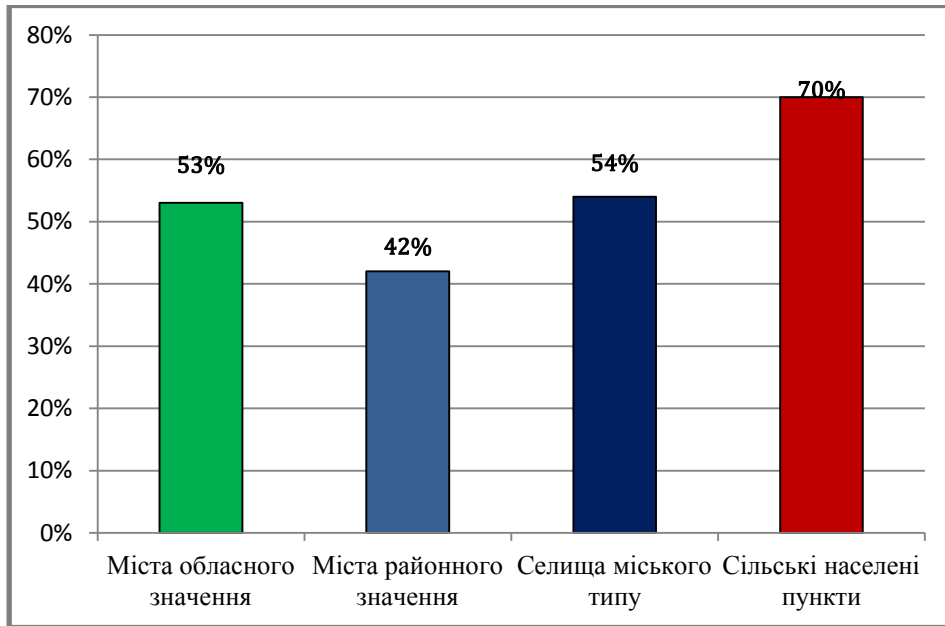
Як відомо, система землеустрою включає [46, Ст. 3.]:

- законодавчо визначену діяльність у сфері землеустрою;
- органи, що здійснюють державне регулювання у сфері землеустрою;
- організацію, регулювання та управління у сфері землеустрою;
- здійснення землеустрою на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях;
- державний і самоврядний контроль за здійсненням землеустрою;
- наукове, кадрове та фінансове забезпечення землеустрою;
- суб'єкти та об'єкти землеустрою.

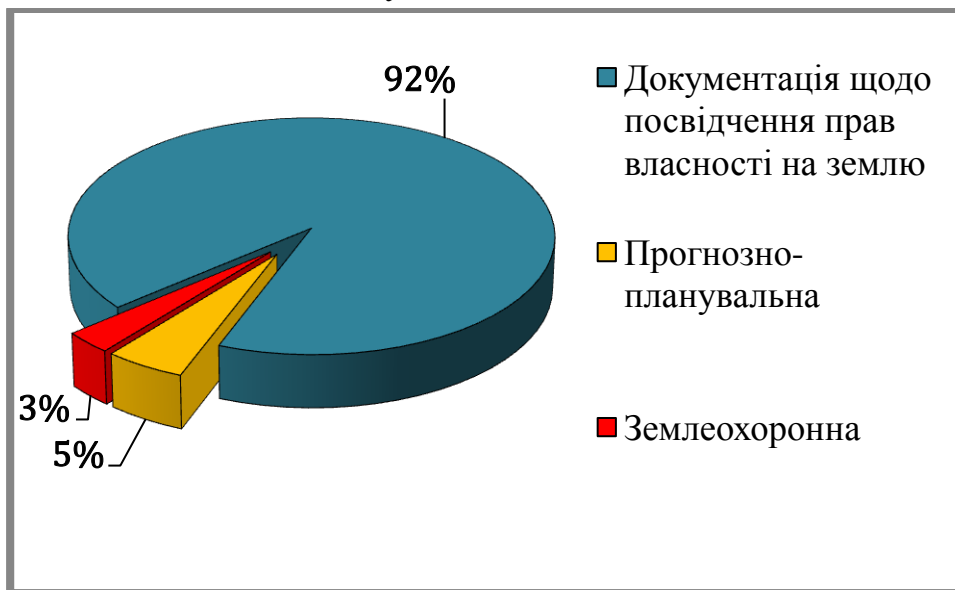
Тож законодавство визначає широкий спектр функцій землеустрою, які з позицій закону надають йому загальнодержавної ваги і відносять до пріоритетних напрямів розвитку країни. Однак, законодавчі ініціативи далекі від їх реального запровадження у господарську практику.



**Рис. 4.2. Наявність документації із землеустрою в державному фонді**

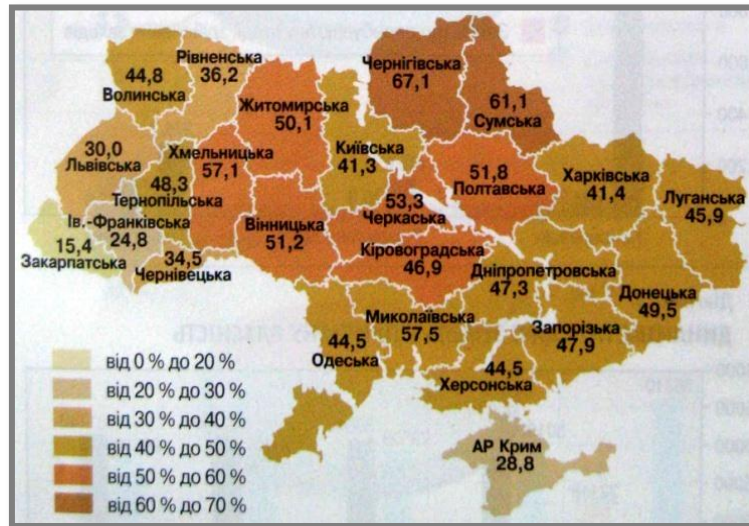


**Рис. 4.3. Відсоткове співвідношення встановлення меж населених пунктів**



**Рис. 4.4. Співвідношення документації із землеустрою за напрямками проведення заходів із землеустрою**

За часів незалежності України більшість робіт із землеустрою виконувалися на місцевому рівні (рис. 4.2, рис. 4.3), причому прогнозно-планувальна документація, документація зі здійснення системи заходів для збереження, відновлення та підвищення родючості ґрунтів фактично не розроблялася (рис. 4.4), натомість основним завданням землеустрою стала підготовка даних для оформлення право-встановлюючих документів на земельну частку (пай) (рис. 4.5).



**Рис. 4.5. Частка селян, що набули право на земельну частку (пай), від загальної кількості населення по областях України (станом на 01.01.2014.)**

Як видно з рис. 4.5, найбільше селян зробили це в Чернігівській (67,1 %) та Сумській(61,1%) областях, а найменше – у Закарпатській (15,4%), Івано-Франківській (24,8%) областях і в АР Крим (28,8%).

Саме тому для вирішення проблем законодавчого регулювання земельних відносин необхідна систематизація вітчизняного земельного законодавства, посилення його стабільності, усунення правових колізій, створення науково обґрунтованої системи нормативно-правових актів тощо.

У сфері правового забезпечення землеустрою доцільно виділити три головні проблеми, які потребують негайного законодавчого врегулювання.

*По-перше*, необхідно визначити оптимально обґрунтований перелік видів документації із землеустрою. Наприклад, стаття 25 Закону України «Про землеустрій», окрім того, що сама окреслює коло видів документації із землеустрою, передбачає можливість встановлення законами України та іншими нормативно-правовими актами інших видів документації із землеустрою [46, Ст. 25].

У розвиток цього положення окремими нормативно-правовими актами встановлено 23 різних види документацій із землеустрою [60].

З їх аналізу можемо констатувати, що частина видів документації із землеустрою у різних законах має різні назви. Так, в Законі України «Про землеустрій» [46] існує такий вид документації, як «проекти землеустрою

щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань», а у Земельному кодексі України [47] – «проекти створення нових землеволодінь і землекористувань». Подібні невідповідності в законодавстві, на превеликий жаль, є непоодинокими.

*По-друге*, необхідно встановити чіткий склад, зміст і правила оформлення кожного виду документації із землеустрою. Адже з усього переліку документації ця процедура визначена лише стосовно таких її видів:

- проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень (стаття 46 Закону України «Про землеустрій»);
- проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок (стаття 50 Закону України «Про землеустрій»);
- проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь (постанова Кабінету Міністрів України від 2 листопада 2011 року № 1134 «Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь»);
- технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту (стаття 55-1 Закону України «Про землеустрій»);
- технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (стаття 56 Закону України «Про землеустрій»);
- технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель (постанова Кабінету Міністрів України від 23 травня 2012 року № 513 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель»);
- технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (наказ Держкомзему від 18.05.2010 року № 376 «Про затвердження Інструкції про встановлення відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 16 червня 2010 року за № 391/17686).



*По-третє*, необхідно встановити чіткий порядок (алгоритм) погодження та затвердження документації із землеустрою, оскільки норма статті 186 Земельного кодексу України не дає точної відповіді, якими органами та у який спосіб здійснюється погодження і затвердження документації із землеустрою, а існуючі норми в інших нормативно-правових актах носять суперечливий характер.

На нашу думку, вирішення трьох окреслених проблем має стати основним фундаментальним принципом систематизованого підходу до проведення робіт із землеустрою в країні та забезпечить прозорість і чіткість виконання таких робіт.

Незважаючи на від'ємний приріст населення, в Україні постійно розширюються межі населених пунктів, включаються до них значні масиви продуктивних сільськогосподарських угідь, які після цього інтенсивно забудовуються. Правовий аналіз свідчить, що підставою для розроблення відповідної містобудівної документації, як правило, є необґрунтовані технічні завдання, які масово видають органи місцевого самоврядування, які пізніше здійснюють розпорядження цими землями.

Нагальною є проблема перерозподілу повноважень у сфері землеустрою між органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади із земельних ресурсів. Головна складова цієї проблеми – необхідність посилення колективної відповідальності, а точніше ліквідація безвідповідальності депутатів місцевих рад при розв'язанні земельних питань. Зокрема, народним обранцям, що здебільшого не мають ні землевпорядної освіти, ні достатнього рівня знань, законом надано повноваження приймати доленосні рішення щодо надання земель, зміни їхнього цільового призначення тощо.

Важливою проблемою сьогодення також є забезпечення реального пріоритету сільськогосподарського землеволодіння і землекористування. Незважаючи на те, що згідно зі статтею 23 Земельного кодексу України [47] для потреб, не пов'язаних із веденням сільськогосподарського виробництва, мають надаватися переважно несільськогосподарські угіддя або сільськогосподарські угіддя гіршої якості, значні площі продуктивних земель без достатнього землевпорядного обґрунтування вилучають під забудову, розміщення інших об'єктів тощо.

Незадовільний стан земельних ресурсів стосовно їхніх екологічних та економічних показників свідчить про необхідність оптимізації землекористування [5]. Необхідно провести відповідне районування земельного фонду країни, оскільки кожний комплекс природних і господарських умов вимагає обґрунтування і впровадження оптимізаційних заходів. Донині не здійснюють класифікації земель за придатністю на засадах урахування (збалансування) екологічних можливостей та економічної доцільності.

Організація території сучасних сільськогосподарських підприємств тісно пов'язана з розв'язанням проблеми деградованих та інших малопродуктивних земель, які, перебуваючи у приватній власності, не можуть бути віднесені до орнопридатних і потребують заходів щодо забезпечення оптимального їх використання [172].

Дотепер не створено дійових землевпорядних механізмів охорони особливо цінних земель [42]. Тому необхідно суттєво вдосконалити відповідну законодавчу базу у цій сфері. Держава повинна у найкоротші терміни провести інвентаризацію цих земель та забезпечити розробку документації із землеустрою, спрямованого на оптимальне їх використання. Потребують кардинального удосконалення адміністративні механізми запобігання вилученню особливо цінних земель для несільськогосподарських потреб [41].

Незадовільною залишається якість професійної підготовки фахівців у сфері землеустрою. Це пов'язано, передусім, із неналежним установленням Міністерством освіти і науки України вимог до навчальних закладів, які готують фахівців за спеціальностями «землевпорядкування» і «землевпорядкування та кадастр». Підготовку фахівців цього профілю в останнє десятиріччя почали здійснювати кілька десятків непрофільних вищих навчальних закладів. Більшість із них не мають для цього ні кваліфікованих викладачів із землевпорядною освітою й досвідом роботи за спеціальністю, ні необхідного навчально-методичного і технічного забезпечення [34].

Наслідком такої політики є залучення до професійної діяльності у сфері землеустрою осіб, які не набули достатнього рівня теоретичної і практичної підготовки для прийняття обґрунтованих в екологічному,

економічному і правовому відношеннях рішень щодо використання й охорони земель.

Крім того, динамічний розвиток законодавчої та нормативної бази земельних відносин, а також методичного забезпечення землеустрою зумовлює необхідність постійного підвищення кваліфікації фахівців у галузі землевпорядкування та кадастру. Займатися професійною діяльністю у сфері землеустрою мають право лише ті фахівці, які принаймні кожні п'ять років підвищують рівень своїх теоретичних і практичних знань, а також правову обізнаність [35, 75].

У нинішніх умовах не можна вважати кваліфікованим землевпорядником людину, яка останній раз навчалася ще за радянських часів (у 70-ті або 80-ті роки минулого століття) й не володіє сучасними науковими засадами землеустрою, не має достатніх економічних та екологічних знань, не вміє користуватися геоінформаційними технологіями і комп'ютерною технікою [75, 83].

Недосконалим залишається й навчально-методичне керівництво підготовкою фахівців у галузі землеустрою та кадастру, оскільки воно здійснюється не профільним державним агентством, а спеціально уповноваженим органом виконавчої влади з питань аграрної політики. Недостатнім є і рівень фінансування фундаментальних наукових досліджень у галузі землеустрою. Потребує негайного розвитку галузева система стандартизації та нормування, а також координації методичної роботи.

Неприпустиме і припинення останніми роками фінансування галузевої землевпорядної науки. Пропонуємо в дослідженнях зробити акцент на таких пріоритетних напрямках наукових досліджень у сфері раціонального використання й охорони земельних ресурсів, земельного кадастру, оцінки та моніторингу земель:

- 1) розроблення економічного механізму регулювання земельних відносин в умовах розвинутих ринкових відносин;
- 2) управління земельно-ресурсним потенціалом на основі програмно-цільового підходу;
- 3) державне регулювання ринкового обороту земель сільськогосподарського призначення, в тому числі управління землями

державної власності, викупу земельних ділянок приватної власності для суспільних потреб;

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

5) удосконалення економічного механізму відповідальності порушників земельного законодавства;

6) розроблення нормативів у сфері охорони і використання земель, а також запровадження їх у процес розробки документації із землеустрою та при встановленні обмежень [32] у використанні земель;

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

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

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

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

11) забезпечення спеціальних режимів використання особливо цінних земель;

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

Висновки. Отже, неприпустимо зводити роль землеустрою до одних лише кадастрових зйомок або формального оформлення меж земельних ділянок. Сучасний землеустрій – це інжинірингова діяльність, що має

відзначатися ефективними проектними рішеннями, які дадуть змогу сформувати в Україні територіальні, екологічні та соціально-економічні передумови сталого розвитку [72].

Метою державної земельної політики має стати реальне, а не декларативне забезпечення раціонального використання та охорони земель. Звичайно, головним інструментом такої політики повинен бути землеустрій,

Верховній Раді України потрібно затвердити Загальнодержавну програму використання та охорони земель до 2025 року і вжити необхідних заходів для її виконання.

Пріоритетним стратегічним завданням держави в галузі землеустрою мають стати завершення періоду реформування і перехід до моделі сталого землекористування. Тільки за таких умов, бережно ставлячись до своєї землі, зберігаючи її неповторне природне та господарське різноманіття, Україна зможе впевнено розвиватись як сучасна європейська держава.

## **4.2 Проекти землеустрою як основа оптимізації господарського використання та охорони земельно-ресурсного потенціалу сільської місцевості**

В умовах трансформації земельних та аграрних відносин в Україні землеустрій виступає важливим механізмом їх реалізації [130]. За допомогою землеустрою здійснюється управління земельними ресурсами, відбулося реформування земельних відносин і впровадження нових форм власності та господарювання в державі, проведені роботи із розмежування земель державної та комунальної власності, виконуються роботи з забезпечення раціонального використання та охорони земель, розробляються проекти організації територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, створюються нові та впорядковуються існуючі землеволодіння та землекористування.

В умовах ринкової економіки роль землеустрою в державі дедалі зростає. Нині землеустрій забезпечує [46]:

1) реалізацію державної політики щодо використання та охорони земель, здійснення земельної реформи, вдосконалення земельних відносин, наукове обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, створення екологічно сталих агроландшафтів тощо; 2) надання інформації для правового, економічного, екологічного і містобудівного механізмів регулювання земельних відносин на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях шляхом встановлення особливого режиму та умов використання й охорони земель; 3) встановлення і закріплення на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць, територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, меж земельних ділянок власників і землекористувачів; 4) прогнозування, планування й організацію раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях; 5) упорядкування території сільськогосподарських підприємств, установ та організацій з метою створення просторових умов для еколого-економічної оптимізації використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, удосконалення структури і розміщення земельних угідь, посівних площ, системи сівозмін, сінокосо- і пасовищезмін; 6) розробку і здійснення системи заходів із землеустрою для збереження природних ландшафтів, відновлення та підвищення родючості ґрунтів, рекультивації порушених земель і землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, висушення, зсувів, вторинного засолення, закислення, заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами та хімічними речовинами тощо, консервації деградованих і малопродуктивних земель, запобігання іншим негативним явищам; 7) організацію території підприємств, установ і організацій з метою створення умов сталого землекористування та встановлення



обмежень і обтяжень (земельних сервітутів) [32] у використанні та охороні земель несільськогосподарського призначення; 8) отримання інформації щодо кількості та якості земель [7], їхнього стану та інших даних, необхідних для ведення державного земельного кадастру, моніторингу земель, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель.

Землеустрій має сприяти вирішенню питання продовольчої безпеки нашої країни, формуватиме сприятливі організаційно-територіальні та еколого-економічні передумови організації сільськогосподарського землекористування, підвищуватиме рівень ефективності використання й охорони земель сільськогосподарського призначення [130, 132].

Виконання заходів із землеустрою здійснюється головним чином через розроблення певного виду документації із землеустрою. Водночас, не можна стверджувати про існування єдиної класифікації видів документації із землеустрою. Перелік основних її видів встановлено статтею 25 Закону України «Про землеустрій» від 22.05.2003 р. № 858-IV [46], проте він не є вичерпним. Чинною нормативно-правовою базою передбачено виділення «інших» видів землепорядних документів (табл. 4.1).

*Таблиця 4.1.*

Види документації із землеустрою, що не згадуються у Законі України «Про землеустрій» [29, 31, 41, 54, 119]

Найменування документації із землеустрою	Нормативно-правовий акт, що встановлює необхідність розроблення документації із землеустрою
Плани земельно-господарського устрою населених пунктів	Стаття 39 Земельного кодексу України від 25.10.2001р. № 2768-III, постанова Кабінету Міністрів України від 22.02.2008 р. № 79 «Про затвердження Порядку складання плану земельно-господарського устрою території населеного пункту»
Проекти землеустрою щодо встановлення водоохоронних зон уздовж морів, навколо озер, водосховищ та інших водойм	Стаття 58 Земельного кодексу України від 25.10.2001 р. № 2768-III
Проекти землеустрою щодо встановлення розміру та меж прибережної захисної смуги уздовж морів та навколо	Стаття 60 Земельного кодексу України від 25.10.2001 р. № 2768-III

Найменування документації із землеустрою	Нормативно-правовий акт, що встановлює необхідність розроблення документації із землеустрою
морських заток і лиманів	
Проекти землеустрою щодо визначення розміру та режиму використання земельних ділянок смуг відведення	Стаття 63 Земельного кодексу України від 25.10.2001 р. № 2768-III
Проекти землеустрою щодо визначення розмірів берегових смуг водних шляхів	Стаття 64 Земельного кодексу України від 25.10.2001 р. № 2768-III, постанова КМУ від 14.04.1997 р. № 347 «Про затвердження Порядку складання паспортів річок і Порядку установлення берегових смуг водних шляхів та користування ними»
Проекти землеустрою щодо приватизації земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій	Стаття 118 Земельного кодексу України від 25.10.2001 р. № 2768-III
Проекти відведення земельних ділянок щодо зміни цільового призначення земельних ділянок	Стаття 123 Земельного кодексу України від 25.10.2001 р. № 2768-III, постанова Кабінету Міністрів України від 11.04.2002 р. № 502 «Про затвердження Порядку зміни цільового призначення земель, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб» (пункт 3 Порядку)
Проекти землеустрою щодо встановлення меж округів і зон санітарної (гірничо-санітарної) охорони курортів	Стаття 30 Закону України «Про курорти» від 05.10.2000 р. № 2026-III
Проекти землеустрою щодо встановлення меж зон санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	Стаття 34 Закону України «Про питну воду та питне водопостачання» від 10.01.2002 р. № 2918-III
Проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв)	Стаття 7 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» від 05.06.2003 р. № 899-IV, постанова Кабінету Міністрів України від 04.02.2004 р. № 122 «Про організацію робіт та методику розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв)»
Проекти землеохоронних заходів для земельних ділянок	Стаття 25 Закону України «Про охорону земель» від 19.06.2003 р. № 962-IV
Технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку, при поділі чи об'єднанні земельних ділянок	Пункт 2 Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо документів, що посвідчують право на земельну ділянку, а також порядку поділу та об'єднання земельних ділянок» від 05.03.2009 р. № 1066-VI
Проекти землеустрою щодо використання затоплених і	Постанова Кабінету Міністрів України від 31.01.2001 р. № 87 «Про порядок використання

Найменування документації із землеустрою	Нормативно-правовий акт, що встановлює необхідність розроблення документації із землеустрою
підтоплених земель у сільськогосподарському виробництві	земель у зонах їх можливого затоплення внаслідок повеней і паводків» (пункт 7 Порядку)
Проекти консервації земель	Наказ Держкомзему України від 17.10.2002 р. № 175 «Про Порядок консервації земель» (зареєстр. в Мінюсті України 14.02.2003 р. за № 117/7438) (пункт 8 Порядку)
Проекти землеустрою щодо зняття, збереження і використання родючого шару ґрунту	Наказ Держкомзему України від 04.01.2005 № 1 «Про затвердження Порядку видачі та анулювання спеціальних дозволів на зняття та перенесення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельних ділянок» (зареєстр. в Мінюсті України 20.01.2005 р. за № 70/10350) (пункт 3.3 Порядку)
Матеріали інвентаризації земель	Наказ Держкомзему України від 26.08.1997 р. № 85 «Про затвердження Положення про земельно-кадастрову інвентаризацію земель населених пунктів» (зареєстр. в Мінюсті України 31.10.1997 р. за № 522/2326) (пункт 5 Положення)

Таким чином, стаття 25 Закону України «Про землеустрій» не містить виключного переліку видів документації із землеустрою та дозволяє законами України та іншими нормативно-правовими актами встановлювати інші види документації із землеустрою. Наслідком цього є те, що в різних законах одна і та ж документація із землеустрою називається по різному і містить різні підходи до її погодження та затвердження. Подібні ситуації створюють сприятливі умови для зловживань та корупції у сфері земельних відносин на етапі погодження і затвердження документації із землеустрою [46].

Крім того, така ситуація [8] вносить плутанину у систему землевпорядного забезпечення земельних відносин, ускладнює розуміння сутності проектних рішень у тих або інших проектних документах. Іншими словами, переважна частина зазначених у нормативно-правових актах видів документації із землеустрою залишаються до певної міри «віртуальними» – вони ніколи не розробляються на практиці, а детальні нормативні вимоги щодо їх змісту (порядки, методики, стандарти, норми, правила тощо) відсутні [33, 35].

Необхідно також додати, що на законодавчому рівні відсутній склад та зміст певних видів документації із землеустрою, що

призводить до формування у різних регіонах країни різних підходів до встановлення і закріплення на місцевості меж об'єктів природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, об'єктів оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, прогнозування, планування й організації раціонального використання та охорони земель, організації територій сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, розробки і здійснення системи заходів із землеустрою для збереження природних ландшафтів, рекультивації порушених земель і захисту земель від ерозії, підтоплення, висушення, зсувів, вторинного засолення, закислення, заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами та хімічними речовинами тощо, консервації деградованих і малопродуктивних земель, запобігання іншим негативним явищам [63, 46, 74, 130].

Вищеперераховані факти свідчать про необхідність систематизації видів документації із землеустрою, визначення їх складу і змісту та встановлення чіткого порядку погодження і затвердження документації із землеустрою. Про це неодноразово наголошувалася у наукових публікаціях [76, 143, 144, 172].

З метою усунення розбіжностей у назвах документації з землеустрою у різних законах, уніфікації її видів, визначення виключного переліку суб'єктів, які здійснюють погодження конкретних видів документації із землеустрою та складу і змісту усіх її видів, нині пропонується розробляти документацію із землеустрою у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації. Її види, склад і призначення відображено у табл. 4.2.

*Таблиця 4.2.*

Види документації із землеустрою, її склад і призначення [46]

№ п/п	Види документації із землеустрою	Склад документації із землеустрою, її призначення
1.	схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць	Схема землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель відповідної адміністративно-територіальної одиниці включає: а) завдання на складання схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних

		<p>одиниць;  б) пояснювальну записку;  в) рішення відповідного органу місцевого самоврядування про розроблення схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці;  г) характеристику природних умов адміністративно-територіальної одиниці;  ґ) інформацію про сучасний стан використання та охорони земель у межах адміністративно-територіальної одиниці (включаючи обмеження у використанні земель);  д) картограму категорій земель у розрізі угідь у межах відповідної території;  е) картограму агровиробничих груп ґрунтів та крутизни схилів;  є) еколого-економічне обґрунтування використання та охорони земель;  ж) техніко-економічні показники схеми землеустрою;  з) матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування;  и) інформацію про перспективний стан використання та охорони земель у межах адміністративно-територіальної одиниці;  і) схему запланованих заходів щодо раціонального використання та охорони земель;  ї) матеріали погодження схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць</p>
2.	<p>проекти землеустрою щодо встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних одиниць</p>	<p>Розробляються для створення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов їх територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів та затвердженої містобудівної документації.  Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць включає:  а) пояснювальну записку;  б) завдання на виконання робіт;  в) рішення про розроблення проекту землеустрою щодо встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних одиниць;  г) посвідчені в установленому порядку копії генерального плану населеного пункту, рішень про його затвердження (у разі зміни меж населеного пункту);</p>

		<p>г) викопіювання із схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці (утворення), а у разі її відсутності - викопіювання із проекту формування територій сільських, селищних рад;</p> <p>д) викопіювання із кадастрових карт (планів) з відображенням існуючих (за їх наявності) та проектних меж адміністративно-територіальної одиниці;</p> <p>е) експлікація земель в існуючих (за їх наявності) та проектних межах адміністративно-територіальної одиниці;</p> <p>є) опис меж адміністративно-територіальних одиниць;</p> <p>ж) матеріали погодження проекту;</p> <p>з) матеріали виносу меж адміністративно-територіальних одиниць в натуру (на місцевість) з каталогом координат їх поворотних точок.</p>
3.	<p>проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів</p>	<p>Розробляються з метою:</p> <p>а) збереження природного різноманіття ландшафтів, охорони довкілля, підтримання екологічного балансу;</p> <p>б) створення місць для організованого лікування та оздоровлення людей, масового відпочинку і туризму;</p> <p>в) створення приміських зелених зон, збереження і використання об'єктів культурної спадщини;</p> <p>г) проведення науково-дослідних робіт;</p> <p>г) встановлення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг;</p> <p>д) визначення в натурі (на місцевості) меж охоронних зон та інших обмежень у використанні земель, встановлених законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, а також інформування про такі обмеження землевласників, землекористувачів, інших фізичних та юридичних осіб.</p> <p>Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів включають:</p> <p>а) завдання на складання проекту землеустрою;</p> <p>б) пояснювальну записку;</p> <p>в) характеристику території із встановленням режиму використання земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного,</p>



		<p>лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;</p> <p>г) довідку з державної статистичної звітності про наявність земель та земельних ділянок, розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями в існуючих межах, а також земель та земельних ділянок, що включаються до території природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення та земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;</p> <p>г) матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування;</p> <p>д) копію графічної частини генерального плану населеного пункту (за наявності), копію рішення про його затвердження;</p> <p>е) інформацію про перспективний стан використання та охорони земель у межах адміністративно-територіальної одиниці, яка є складовою схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель відповідної адміністративно-територіальної одиниці (за наявності);</p> <p>є) план організації території з відображенням угідь, землевласників і землекористувачів, у тому числі земельних ділянок, щодо яких встановлені обмеження у використанні;</p> <p>ж) план меж земельних ділянок, що включаються до території природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів без їх вилучення у землевласників та землекористувачів;</p> <p>з) креслення перенесення в натуру (на місцевість) меж території природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення та земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;</p> <p>и) акт перенесення в натуру (на місцевість) меж території природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного,</p>
--	--	--

		<p>лісогосподарського призначення земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у природі (на місцевості);</p> <p>і) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;</p> <p>ї) матеріали погодження проекту землеустрою, встановлені статтею 186 Земельного кодексу України.</p>
4.	<p>проекти землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення</p>	<p>Проект землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення може передбачати заходи щодо:</p> <p>а) обміну земельних ділянок, розташованих у земельному масиві, на інші рівноцінні земельні ділянки згідно з вимогами Цивільного кодексу України, Закону України “Про порядок виділення в природі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)”;</p> <p>б) об'єднання суміжних земельних ділянок їх власником відповідно до закону;</p> <p>в) зміни меж та впорядкування угідь земель і земельних ділянок;</p> <p>г) інших способів консолідації земель, що не суперечать закону;</p> <p>г) формування земельних ділянок під запроектованими польовими дорогами, які передбачені проектами організації територій земельних часток (паїв).</p> <p>Проекти землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення включають:</p> <p>а) завдання на складання проекту землеустрою;</p> <p>б) пояснювальну записку, що містить обґрунтування необхідності розроблення проекту землеустрою;</p> <p>в) експлікацію земель та земельних ділянок, що підлягають консолідації (із зазначенням власників та користувачів земельних ділянок, кадастрових номерів (у разі наявності), цільового призначення, нормативної грошової оцінки земельних ділянок);</p> <p>г) копії документів, що посвідчують право власності або користування земельними ділянками (у разі консолідації земель, що знаходяться у власності або користуванні);</p> <p>г) письмові згоди землевласників, землекористувачів, заставодержателів, нотаріально засвідчені на здійснення заходів, передбачених консолідацією земель (у разі консолідації земель, що знаходяться у власності, користуванні, заставі);</p> <p>д) письмові згоди землевласників, землекористувачів на встановлення заборони на відчуження, надання у користування земельних ділянок, що підлягають консолідації;</p> <p>е) вкопіювання з кадастрової карти (плану)</p>

		<p>відповідної адміністративно-територіальної одиниці (у разі наявності) із зазначенням земельних ділянок, що входять до масиву земель сільськогосподарського призначення, який підлягає консолідації;</p> <p>є) матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування;</p> <p>ж) відомості про обчислення площ земельних ділянок;</p> <p>з) експлікацію земель та земельних ділянок, межі та/або угіддя яких змінені (з визначенням кадастрових номерів земельних ділянок, їх існуючих та проектних площ, площ угідь кожної земельної ділянки);</p> <p>и) розрахунки розміру відшкодування збитків, завданих у зв'язку із здійсненням заходів, передбачених проектом, суб'єктам консолідації і третім особам;</p> <p>і) кадастрові плани земельних ділянок, що формуються за проектом;</p> <p>ї) зведений план, на якому відображається масив земель сільськогосподарського призначення, що підлягає консолідації;</p> <p>й) матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) (у разі формування земельної ділянки);</p> <p>к) акт приймання-передачі межових знаків на зберігання (у разі формування земельної ділянки);</p> <p>л) матеріали погодження проекту землеустрою, встановлені статтею 186 Земельного кодексу України.</p>
5.	<p>проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій</p>	<p>Проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій розробляються на підставі рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень за клопотанням працівників цих підприємств, установ та організацій.</p> <p>Проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій включають:</p> <p>а) завдання на складання проекту землеустрою;</p> <p>б) пояснювальну записку;</p> <p>в) рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про приватизацію земель;</p> <p>г) список осіб, які мають право на отримання у власність земельної частки (паю);</p> <p>ґ) матеріали нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь підприємства;</p> <p>д) схему розподілу земель підприємств, установ, організацій на землі, що передаються у приватну</p>

		<p>власність та залишаються у державній або комунальній власності (лісогосподарського призначення, водного фонду, резервного фонду);</p> <p>е) матеріали розрахунку вартості і розмір земельної частки (паю) в умовних кадастрових гектарах;</p> <p>є) схему поділу сільськогосподарських угідь, що підлягають приватизації, на земельні ділянки;</p> <p>ж) матеріали погодження проекту землеустрою, встановлені статтею 186 Земельного кодексу України;</p> <p>з) відомості про обчислення площі земельної ділянки;</p> <p>и) кадастровий план земельної ділянки;</p> <p>і) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;</p> <p>ї) матеріали перенесення меж земельних ділянок у натуру (на місцевість);</p> <p>й) акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;</p> <p>к) акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності.</p>
б.	проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок	<p>Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок.</p> <p>Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок включають:</p> <p>а) завдання на розроблення проекту землеустрою;</p> <p>б) пояснювальну записку;</p> <p>в) копію клопотання (заяви) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі формування та/або зміни цільового призначення земельної ділянки за рахунок земель державної чи комунальної власності);</p> <p>г) рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у випадках, передбачених законом);</p> <p>г) письмову згоду землевласника (землекористувача), засвідчену нотаріально (у разі викупу (вилучення) земельної ділянки в порядку, встановленому законодавством), або рішення суду;</p> <p>д) довідку з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями;</p> <p>е) матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування (у разі формування</p>

		<p>земельної ділянки);                  є) відомості про обчислення площі земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);                  ж) копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці (за наявності таких об'єктів);                  з) розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);                  и) розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);                  і) акт приймання-передачі межових знаків на зберігання (у разі формування земельної ділянки);                  ї) акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності (у разі формування земельної ділянки);                  й) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;                  к) вкопіювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);                  л) кадастровий план земельної ділянки;                  м) матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) (у разі формування земельної ділянки);                  н) матеріали погодження проекту землеустрою.</p>
7.	<p>проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб</p>	<p>Проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб розробляється в межах кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту та за межами населеного пункту з метою формування земельних ділянок, на яких передбачається будівництво чи реконструкція об'єктів нерухомого майна.</p> <p>Проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб розробляється на підставі рішення відповідної сільської, селищної, міської ради або районної державної адміністрації.</p> <p>Проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб включають:</p> <p>а) завдання на складання проекту землеустрою;                  б) пояснювальну записку;                  в) рішення відповідної сільської, селищної, міської ради або Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласної чи районної державної адміністрації про розроблення проекту землеустрою;                  г) матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування;                  ґ) копії правовстановлюючих документів на об'єкти</p>

		<p>нерухомого майна, розташованих на земельних ділянках (за наявності таких документів);</p> <p>д) копії правовстановлюючих документів на земельні ділянки (за наявності);</p> <p>е) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;</p> <p>є) план організації території для містобудівних потреб;</p> <p>ж) план меж зон обмежень у використанні земель (земельних ділянок);</p> <p>з) матеріали погодження проекту землеустрою встановлені статтею 186 Земельного кодексу України;</p> <p>и) вкопіювання з детального плану території.</p> <p>У разі формування земельної ділянки проект землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб також включає:</p> <p>а) відомості про обчислення площі земельної ділянки;</p> <p>б) кадастровий план земельної ділянки;</p> <p>в) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;</p> <p>г) акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;</p> <p>г) акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності;</p> <p>д) матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)»</p>
8.	<p>проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь</p>	<p>«Проект землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, розробляється на підставі укладених договорів між замовниками документації із землеустрою та її розробниками.</p> <p>Проект землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, включає:</p> <p>а) завдання на складання проекту землеустрою;</p> <p>б) пояснювальну записку;</p> <p>в) документи, що підтверджують площу землеволодіння (землекористування);</p> <p>г) матеріали геодезичних та землевпорядних вишукувань;</p> <p>г) матеріали ґрунтових обстежень (за наявності);</p> <p>д) копії агрохімічних паспортів полів, земельних ділянок (за наявності таких паспортів);</p> <p>е) матеріали книги історії полів за останні три роки (за наявності);</p> <p>є) матеріали погодження проекту землеустрою, встановлені статтею 186 Земельного кодексу України;</p>



		<p>є) план існуючого стану використання земель у розрізі землеволодінь та землекористувань, угідь, обмежень та особливих умов використання земель;</p> <p>з) схему розміщення попередників сільськогосподарських культур;</p> <p>и) план агровиробничих груп ґрунтів та крутизни схилів;</p> <p>і) план організації землеволодінь (землекористувань), впорядкування угідь, розміщення виробничих будівель і споруд, об'єктів інженерної та соціальної інфраструктури та заходів з охорони земель;</p> <p>ї) план організації території сівозміни (проекування полів сівозміни з визначенням їх типів і видів з урахуванням спеціалізації сільськогосподарського виробництва, чергування сільськогосподарських культур у сівозміні);</p> <p>й) матеріали перенесення в натуру (на місцевість) запроектованих полів сівозміни;</p> <p>к) матеріали перенесення в натуру (на місцевість) меж земельних угідь (у разі здійснення за проектом зміни земельних угідь)»</p>
9.	<p>проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів</p>	<p>«Проект землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів розробляється на підставі рішення відповідної сільської, селищної, міської ради.</p> <p>Проект землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів включає:</p> <p>а) завдання на складання проекту землеустрою;</p> <p>б) пояснювальну записку;</p> <p>в) рішення відповідної сільської, селищної, міської ради про розроблення проекту землеустрою;</p> <p>г) вкопіювання з містобудівної документації (за наявності);</p> <p>г) матеріали геодезичних та землепорядних вишукувань;</p> <p>д) перелік земельних ділянок (земель), наданих у власність (користування) з кадастровими номерами, наданих у власність (користування) без кадастрових номерів, не наданих у власність чи користування у розрізі угідь, що використовуються без документів, які посвідчують право на них;</p> <p>е) перелік земельних ділянок, на які встановлено обмеження або обтяження;</p> <p>є) експлікацію земельних угідь за власниками та користувачами земельних ділянок;</p> <p>ж) відомості про обчислення площі земельних ділянок;</p> <p>з) план організації території населеного пункту;</p> <p>и) вкопіювання із кадастрових карт (планів) з відображенням існуючих (за наявності) та проектних меж відповідного населеного пункту;</p>

		<p>і) збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування;</p> <p>ї) плани сучасного та перспективного використання земель у межах відповідного населеного пункту;</p> <p>й) план розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень);</p> <p>к) матеріали погодження проекту землеустрою, встановлені статтею 186 Земельного кодексу України.</p> <p>У разі формування земельної ділянки проект землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів також включає:</p> <p>а) відомості про обчислення площі земельної ділянки;</p> <p>б) кадастровий план земельної ділянки;</p> <p>в) матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);</p> <p>г) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;</p> <p>г) акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;</p> <p>д) акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності»</p>
10.	<p>проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв)</p>	<p>Проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв)</p> <p>Проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) розробляється з метою формування земельних ділянок сільськогосподарських угідь, що підлягають розподілу між власниками земельних часток (паїв).</p> <p>У разі необхідності в проектах землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) здійснюється перерахунок розміру в умовних кадастрових гектарах та вартості земельної частки (паю).</p> <p>Із площі земельних ділянок, що підлягають розподілу, виключаються:</p> <p>а) деградовані, малопродуктивні, а також техногенно забруднені сільськогосподарські угіддя, що підлягають консервації;</p> <p>б) заболочені землі;</p> <p>в) землі, на яких розміщені розвідані родовища корисних копалин загальнодержавного значення, запаси яких затверджені у встановленому законодавством порядку;</p> <p>г) інші землі, які недоцільно використовувати для сільськогосподарських потреб.</p>

		<p>Проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) розробляються на підставі рішення відповідної сільської, селищної, міської ради чи районної державної адміністрації про виділення земельних ділянок у природі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв).</p> <p>Проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) включають:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) завдання на складання проекту землеустрою;</li> <li>б) пояснювальну записку;</li> <li>в) рішення відповідної сільської, селищної, міської ради чи районної державної адміністрації про виділення земельних ділянок у природі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв);</li> <li>г) список осіб, які мають право на отримання у власність земельної частки (паю);</li> <li>г) матеріали розрахунку (за потреби - перерахунку) вартості і розмір земельної частки (паю) в умовних кадастрових гектарах;</li> <li>д) схему поділу сільськогосподарських угідь на земельні частки (паї);</li> <li>е) матеріали погодження і затвердження проекту землеустрою, встановлені статтею 186 Земельного кодексу України;</li> <li>є) матеріали перенесення меж земельних ділянок у природу (на місцевість), сформованих за проектом;</li> <li>ж) акт перенесення в природу (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності»</li> </ul>
11.	робочі проекти землеустрою	<p>Робочі проекти землеустрою складаються з метою реалізації заходів з рекультивативної порушених земель, консервації деградованих та малопродуктивних угідь, поліпшення сільськогосподарських і лісогосподарських угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, висушення, зсувів, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами, радіоактивними та хімічними речовинами.</p> <p>Робочі проекти землеустрою розробляються на підставі рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування.</p> <p>Робочий проект землеустрою включає:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) завдання на складання робочого проекту землеустрою;</li> <li>б) пояснювальну записку;</li> <li>в) рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про розроблення</li> </ul>

		<p>робочого проекту землеустрою;</p> <p>г) характеристику природних та агрокліматичних умов відповідної території;</p> <p>г) матеріали ґрунтових та інших обстежень;</p> <p>д) матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування;</p> <p>е) техніко-економічні показники робочого проекту землеустрою;</p> <p>є) проектні рішення з визначення комплексу заходів та обсягу робіт з охорони земель;</p> <p>ж) розрахунки кошторисної вартості щодо впровадження запроєктованих заходів з охорони земель;</p> <p>з) матеріали погодження робочого проекту землеустрою, встановлені статтею 186 Земельного кодексу України;</p> <p>и) плани агровиробничих груп ґрунтів та крутизни схилів;</p> <p>і) плани запроєктованих заходів;</p> <p>ї) матеріали перенесення проекту в натуру (на місцевість)”</p>
12.	технічна документація із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України;	<p>Державний кордон України визначається рішеннями Верховної Ради України та міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України.</p> <p>Матеріали щодо визначення державного кордону України готує комісія, створена Кабінетом Міністрів України, яка узгоджує з відповідною комісією суміжної держави питання визначення державного кордону України.</p> <p>На основі узгодженого рішення цих комісій готується протокол визначення державного кордону України і відповідні графічні матеріали, що погоджуються Кабінетом Міністрів України і подаються на розгляд Верховної Ради України.</p> <p>На підставі рішення Верховної Ради України розробляється технічна документація із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України, яка включає:</p> <p>а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;</p> <p>б) пояснювальну записку;</p> <p>в) узгоджені матеріали щодо визначення державного кордону України, підготовлені комісією, створеною Кабінетом Міністрів України;</p> <p>г) рішення Верховної Ради України;</p> <p>г) матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування;</p> <p>д) план лінії державного кордону України»;</p>
13.	технічна документація із землеустрою щодо	Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в

	<p>встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)</p>	<p>натурі (на місцевості) включає:</p> <p>а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;</p> <p>б) пояснювальну записку;</p> <p>в) рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою (у випадках, передбачених законом);</p> <p>г) згоду власника земельної ділянки, а для земель державної та комунальної власності - органу, уповноваженого здійснювати розпорядження земельною ділянкою, на відновлення меж земельної ділянки користувачем;</p> <p>г) довідку з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями;</p> <p>д) копію документа, що посвідчує фізичну особу, або копію виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців;</p> <p>е) копію документа, що посвідчує право на земельну ділянку (у разі проведення робіт щодо відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості));</p> <p>є) копію правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці (за наявності таких документів);</p> <p>ж) матеріали польових топографо-геодезичних робіт;</p> <p>з) план меж земельної ділянки, складений за результатами зйомки, на якому відображаються зовнішні межі земельної ділянки із зазначенням власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, усі поворотні точки меж земельної ділянки, лінійні проміри між точками на межах земельної ділянки, межі вкраплених земельних ділянок із зазначенням їх власників (користувачів);</p> <p>и) кадастровий план земельної ділянки;</p> <p>і) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;</p> <p>ї) у разі необхідності документ, що підтверджує повноваження особи діяти від імені власника (користувача) земельної ділянки при встановленні (відновленні) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);</p> <p>й) акт приймання-передачі межових знаків на зберігання, що включається до документації із землеустрою після виконання робіт із встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками”</p>
14.	<p>технічна документація із землеустрою щодо</p>	<p>Встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту,</p>

	встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту	проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, включає: а) пояснювальну записку; б) технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації; в) кадастровий план земельної ділянки із зазначенням меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту; г) матеріали польових геодезичних робіт; г) копії документів, що є підставою для виникнення прав суборенди, сервітуту.
15.	технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок	Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок включає: а) пояснювальну записку; б) технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації; в) кадастрові плани земельних ділянок, які об'єднуються в одну земельну ділянку, або частини земельної ділянки, яка виділяється в окрему земельну ділянку; г) матеріали польових геодезичних робіт; г) акт приймання-передачі межових знаків на зберігання при поділі земельної ділянки по межі поділу; д) перелік обтяжень прав на земельну ділянку, обмежень на її використання та наявні земельні сервітути; е) нотаріально посвідчена згода на поділ чи об'єднання земельної ділянки заставодержателів, користувачів земельної ділянки (у разі перебування земельної ділянки в заставі, користуванні); є) згоду власника земельної ділянки, для земель державної власності - органу, уповноваженого здійснювати розпорядження земельною ділянкою, на поділ чи об'єднання земельних ділянок користувачем (крім випадків поділу земельної ділянки у зв'язку з набуттям права власності на житловий будинок, розташований на ній).
16.	технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель	Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель включає: а) завдання на складання технічної документації із землеустрою; б) пояснювальну записку; в) рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про інвентаризацію земель (у разі якщо інвентаризація земель проводиться щодо земель державної чи комунальної



		<p>вланості );</p> <p>г) копії документів, що містять вихідні дані, які використовувалися під час інвентаризації земель;</p> <p>г) матеріали топографо-геодезичних вишукувань;</p> <p>д) переліки земельних ділянок (земель) у розрізі за категоріями земель та угіддями, наданих у власність (користування) з кадастровими номерами, наданих у власність (користування) без кадастрових номерів, не наданих у власність чи користування, що використовуються без документів, які посвідчують право на них, що використовуються не за цільовим призначенням, невитребуваних земельних часток (паїв), відумерлої спадщини;</p> <p>е) пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, що посвідчують право на земельну ділянку, та Державному земельному кадастрі;</p> <p>є) робочий і зведений інвентаризаційні плани;</p> <p>ж) матеріали погодження технічної документації із землеустрою, встановлені статтею 186 Земельного кодексу України.</p> <p>У разі формування земельної ділянки технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель також включає:</p> <p>а) відомості про обчислення площі земельної ділянки;</p> <p>б) кадастровий план земельної ділянки;</p> <p>в) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;</p> <p>г) акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності;</p> <p>г) акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;</p> <p>д) матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)»</p>
--	--	--

Отже, вищевизначена документація із землеустрою та визначений її склад і призначення дозволить усунути існуючі нині правові колізії в діючому законодавстві, сформулювати чіткі правила на ринку надання послуг у сфері землеустрою, що сприятиме поліпшенню інвестиційного клімату в Україні, забезпечить сприятливі умови для розвитку економіки та ведення бізнесу.

На нашу думку, вирішення проблем землеустрою сільських територій необхідно розпочинати з розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування

сівозміни та впорядкування угідь [61, 131]. Створення цього виду документації із землеустрою можна вважати одним із перших кроків на шляху виправлення системних помилок, допущених під час проведення в Україні земельної реформи, яка мала своїм наслідком тотальну парцеляцію сільськогосподарського землеволодіння та землекористування, а також суцільне нехтування вимогами еколого-безпечного землеробства. Але складання документації із землеустрою, яка б формувала передумови для ефективного ведення сільськогосподарського виробництва, а також раціонального використання та охорони земель, в сучасних умовах стає досить складною задачею.

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

#### **4.3. Шляхи активізації проектно-вишукувальних робіт із землеустрою сільської місцевості на сучасному етапі трансформування земельних відносин**

Існуюча нормативно-правова база та загальний стан земельних відносин значно ускладнюють проведення землеустрою сільських територій, зокрема:

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

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

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

4) відсутня належна нормативно-методична база щодо визначення типів і видів сівозміни, проектування її полів (лише у загальних рисах відповідні питання врегульовані законами України від 19.06.2003 № 962-IV «Про охорону земель» та від 22.05.2003 № 858-IV «Про землеустрій», постановою Кабінету Міністрів України від 11.02.2010 № 164 «Про затвердження нормативів оптимального співвідношення культур у сівозмінах в різних природно-сільськогосподарських регіонах»);

5) складною та методично неврегульованою залишається процедура зміни складу угідь земельних ділянок (для зведення будівель і споруд, закладання багаторічних насаджень, будівництва водогосподарських споруд та меліоративних систем тощо) із подальшим внесенням змін до договорів оренди земельних ділянок,

розробку відповідної технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право користування земельною ділянкою, виготовлення нових кадастрових планів земельних ділянок, реєстрацію відповідних додаткових угод у Державному реєстрі земель тощо;

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

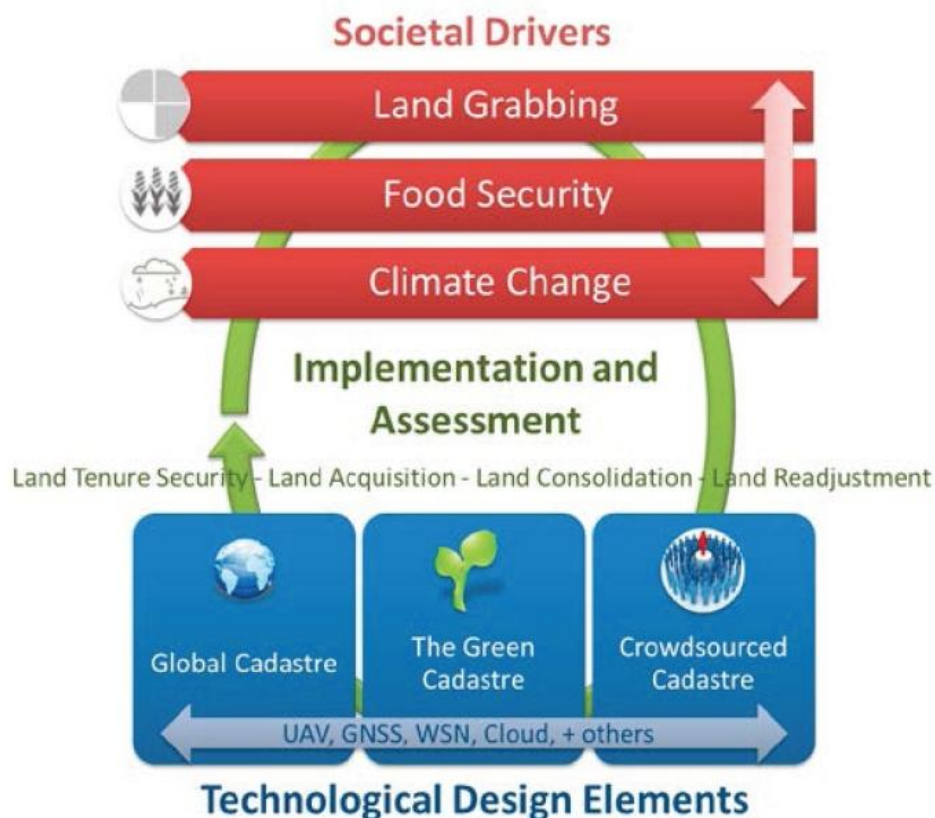
Основним інструментом держави, що покликаний забезпечити екологічно безпечне та економічно ефективно використання землі, є землеустрій, який, як важлива складова земельних відносин, виступає дійовим механізмом в організації землі як засобу виробництва і відповідною мірою регулює суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею.

Перш ніж детально розглянути перспективні шляхи розвитку землеустрою сільських територій [132], варто зупинитися на сучасних тенденціях розвитку кадастрово-реєстраційних систем. Особливої актуальності це питання набуває з урахуванням того, що Державний земельний кадастр (далі - ДЗК) виступає інформаційною базою для виконання робіт із землеустрою.

Додамо також, що відомості ДЗК відіграють важливу роль у вирішенні головних проблем землеустрою, адже вони виступають єдиним офіційним інформаційним джерелом і відображають дані єдиної державної геоінформаційної системи відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження в їх використанні, а також дані про

кількісну та якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами.

Для забезпечення сталого землекористування сільських територій необхідна актуальна, об'єктивна, повна та достовірна інформація про діяльність людини у межах освоюваного нею простору. З початком інформаційної революції земельний кадастр розглядається як багатоцільовий кадастр. Нині він не лише забезпечує необхідними даними фіскальну систему, але й є необхідним для прийняття рішень з планування територій та управління земельними ресурсами. В останніх дослідженнях (травень, 2014) робочої групи 1 комісії 7 Міжнародної федерації геодезистів (FIG) [21], які стосуються бачення майбутнього кадастрових систем, кадастр розглядається як система, що забезпечуватиме вирішення продовольчої безпеки і питань, пов'язаних із змінами клімату, контролюватиме процес скуповування земель (формування значних за площею земельних масивів), що стало особливо актуальним після 2007-2008 рр. (рис. 4.6).



*Рис. 4.6. Бачення функцій (перспектив) "кадастру після 2014" [21, с. 57]*



Питання подальшого розвитку земельного кадастру і трансформації його у "мультикадастр" з часом і в Україні набуватиме більшої актуальності. Наразі варто активізувати наукові дослідження, спрямовані на розроблення Концепції розвитку кадастру в Україні у середньостроковій перспективі, адже світова спільнота з баченням кадастру до 2034 року вже визначилася. Таким чином, наразі назріла необхідність впровадження у середньостроковій перспективі 3D-кадастру в Україні, що зумовлено низкою чинників, серед яких необхідно відзначити:

1) прийняття Закону України "Про Державний земельний кадастр" [45];

2) трансформацію (з 01.01.2013 р.) кадастрової системи у державну геоінформаційну систему відомостей про земельний фонд держави, яка виступатиме складовою створюваної інфраструктури геопросторових даних України;

3) стрімку еволюцію кадастрових систем у світі, яка базується на широкому впровадженні геоінформаційних систем і технологій;

4) переходом від існуючої Концепції розвитку кадастру ("Кадастр 2014") до перспективної системи "Кадастр 2034", що, у свою чергу, передбачає перехід до 3D/4D кадастрів, глобалізацію кадастрової інформації та екологічну спрямованість кадастрових систем майбутнього [159, 160];

5) посиленням антропогенного навантаження на природні ресурси, динамічними змінами їх стану, урбанізаційними процесами, активним освоєнням людством земної поверхні та простору над і під нею;

6) потребою у відображенні об'єктивної тривимірної інформації про об'єкти місцевості, такі як багатопверхові будинки, інженерні споруди (які розміщені одні над іншими), підземна інфраструктура (лінії та станції метрополітену) та інженерні об'єкти (кабелі зв'язку, водопостачання та газопостачання, каналізації), підземні паркінги та гаражі, тунелі тощо;



7) необхідністю введення поняття права власності у просторі під та над землею, що зумовлене появою вимог до реєстрації всіх елементів підземної та надземної інфраструктури.

Дані 3D-кадастру виступатимуть складовою розбудовуваної в Україні інфраструктури геопросторових даних. Черговий етап еволюції кадастру активно досліджується багатьма вченими, про що свідчать численні наукові публікації як вітчизняних, так і зарубіжних учених. Зокрема, J. Kaufmann і D. Steudler в своїй роботі «Кадастр 2014: бачення майбутнього кадастрових систем» [168] розглядають питання виникнення 3D-кадастру. Пізніше (2001), у Технологічному університеті м. Делфт (Нідерланди), була створена робоча група з питань 3D-кадастру. Дослідженням 3D-кадастрових систем у світі присвячені роботи таких зарубіжних вчених як: J. Stoter, W. Louwman, H. Ploeger [150], P. Oosterom [170, 171], H. Aalders, R. Bennet [159], J. Wallace [159], T. Valstard, C. Lemmen, R. Thompson, H. Uitermark, A. Grinstein та ін. Активно ведуться роботи із створення моделі тривимірного кадастру нерухомості в рамках нідерландсько-російського проекту, про що свідчать публікації С. Герасімової [21], В. Нікітіна [100], І. Сніжко [121-124], М. Ніколаєва [99], М. Гаврюшиної [105] та ін. Досить поширеною є практика порівняльно-аналітичних досліджень ведення 3D-кадастру в зарубіжних країнах (як правило європейських) із метою впровадження технологій його ведення [122, 123, 147].

В Україні спектр досліджуваних проблем відображений у наукових працях О. Митрофанової [91-93], О. Гермонової [92], А. Ріпенка [114], А. Попова [111]. Необхідно відзначити дослідження, присвячені теоретико-методологічним засадам розвитку кадастрової системи в незалежній Україні, висвітлені у роботах М. Володіна, А. Даниленка, Д. Добряка, В. Кулініча, М. Лихогруда, А. Ляценка, А. Мартина, Л. Новаковського, М. Ступеня, А. Третяка, П. Черняги, А. Юрченка, та ін.

У праці [49] здійснено глибокий аналіз стану кадастрово-реєстраційної системи в Україні та окреслено її перспективи розвитку. У розвиток цих досліджень А. Мартин проаналізував

проблеми ведення Державного земельного кадастру в Україні на рівні всіх його складових [80].

Правовий сегмент тривимірного земельного кадастру досліджував А. Ріпенко [114]. Вчений акцентує увагу на недостатньому висвітленні у вітчизняній (юридичній) науці питання обліку "вертикальних меж земельних ділянок", питань обмеження прав землевласника (землекористувача) у користуванні простором над і під земельною поверхнею. Автор наголошує на необхідності перегляду положень чинного земельного та цивільного законодавства і переосмислення поняття "земельна ділянка" у випадку перспективного впровадження в Україні моделі 3D- кадастру.

О. Митрофанова та О. Гермонова у своїх дослідженнях [91, 92] розглядають законодавчі, технічні аспекти формування об'єктів нерухомості, реєстрації прав на них, еволюції земельного кадастру, необхідності формування 3D-кадастру нерухомості. Варто зазначити, що під їх керівництвом на кафедрі геодезії та геоінформатики Донецького НТУ активно проводяться магістерські дослідження з питань формування 3D-кадастру в Україні (<http://masters.donntu.edu.ua>).

Важливість розробки моделей 3D-кадастрових систем у країнах Європейського Союзу постійно зростає, особливо у великих містах, де активно освоюється простір над (під) землею. Традиційної двовимірної системи реєстрації вже недостатньо для відображення багаторівневої забудови, підземних і надземних паркінгів, магазинів та офісів, розміщених у сучасних торговельних центрах, навісних архітектурних елементів будівель, які простягаються за межі земельної ділянки, на якій вони розміщені, інженерних комунікацій, підземних будівель і споруд та ін. Це потребує від кадастрових систем підтримки 3D-геометричних і топологічних моделей [100]. У більшості зарубіжних країн виконуються пілотні проекти зі створення тривимірних моделей реєстрації об'єктів, що дозволяє розділяти їх на окремі шари [114, 123, 147]. Такий підхід виправдовує себе, адже зберігаються цінні міські земельні ділянки для інвестиційно-привабливіших видів землекористування. Розміщуючи при цьому

об'єкти міської інженерної інфраструктури під (над) землею, формується ефективна система гарантування прав на ці об'єкти нерухомості, уточнюються дані про оподатковувані об'єкти нерухомості, внаслідок чого збільшуються бюджетні надходження.

Зародження ідеї щодо збільшення розмірності кадастрових даних про нерухомість припадає на рубіж двох тисячоліть і відбулося у країнах північної Європи. 3D-кадастр є різновидом кадастру, в якому об'єкти реєстрації розглядаються як тривимірні. У 3D-кадастрі можуть відображатись моделі рельєфу місцевості, тривимірні моделі будівель із фотографічними текстурами, тривимірні моделі великих інженерно-технічних споруд та комунікацій. Такий кадастр дозволяє побачити не лише об'єкти, які знаходяться на поверхні або під нею, а й на різних гіпсометричних рівнях (наприклад, дорожні розв'язки, мости і тунелі). Завдяки 3D-кадастру підвищується якість обліку таких елементів інфраструктури, як комунікації і трубопроводи, багаторівневі комплекси, багатоквартирні будинки та інші об'єкти, які можуть некоректно відображатися у двовимірній проекції [105, 99, 100]. Таким чином, 3D-кадастр може реєструвати права та обмеження не лише ділянок, а й 3D об'єктів нерухомості. Земельна ділянка у 3D-кадастрі включає в себе земельні та водні простори як над поверхнею землі, так і під нею.

Нині існуючі програмні продукти та апаратне забезпечення дозволяють отримувати точні геопросторові моделі у 3D форматі як у режимі реального часу, так і створювати прогностичні моделі розвитку явищ і процесів. 3D-моделі місцевості можуть бути як простими, так і комплексними (складними). Перші, як правило, представлені оглядовими аналітичними картами. Комплексні 3D-моделі містять значну кількість параметрів, важливих для моделювання реального стану території та об'єднують велику кількість різних шарів [99]. До переваг тривимірних моделей необхідно віднести [67]: прив'язку об'єктів до фізичної поверхні Землі; врахування кривизни Землі та рельєфу місцевості при визначенні площі земельних ділянок; високу якість візуалізації за рахунок об'ємного зображення місцевості; розширення можливостей прийняття ефективних проектних рішень

органами місцевого самоврядування, архітекторами, землевпорядниками, містобудівниками.

Кадастр об'єктів нерухомості, зокрема земельних ділянок, будівель, споруд чи іншого майна в нашій державі ведеться у двовимірному вигляді (2D-кадастр) на основі ГІС технологій. Згідно зі ст. 79 чинного Земельного кодексу України [47], право власності на земельну ділянку поширюється не тільки на поверхневий шар, але й на простір, що знаходиться над і під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд. Таким чином, постає питання відображення на планово-картографічних матеріалах простору, що знаходиться над і під поверхнею земельної ділянки. Також сучасна геопросторова модель земельного кадастру в Україні не дозволяє враховувати особливості рельєфу території, які суттєво впливають на їх еколого-економічну вартість. Якщо наземні об'єкти у 2D-кадастрі певним чином можуть бути відображені, то підземні об'єкти, які є найважливішими елементами інфраструктури міст, залишаються поза увагою.

На відміну від 2D-кадастру, 3D-кадастр дозволяє давати детальніший опис об'єктів та прав на них. Також до переваг 3D-кадастру можна віднести ті його риси, які: забезпечують покращення рівня комплексного управління територіями; підвищення обґрунтованості та оперативності прийняття рішень у сфері земельно-майнових відносин; створення сприятливих умов для інвестицій у галузі земельно-кадастрових відносин; підвищення прозорості та справедливості оподаткування нерухомого майна; гарантування прав власникам нерухомості; підвищення актуальності даних [21, 80, 93, 99, 100, 105].

Впровадження 3D-кадастру потребує вирішення різних технологічних питань, а також внесення змін до земельного та цивільного законодавства. Зміна нормативно-правової бази з метою найбільш ефективною реалізації інструментів тривимірного кадастру є одним із найбільш складних завдань [114]. До недоліків, які гальмують створення 3D-кадастру в Україні, необхідно віднести

неможливість забезпечення сучасним Державним земельним кадастром повноти відомостей про всі земельні ділянки на території країни [80].

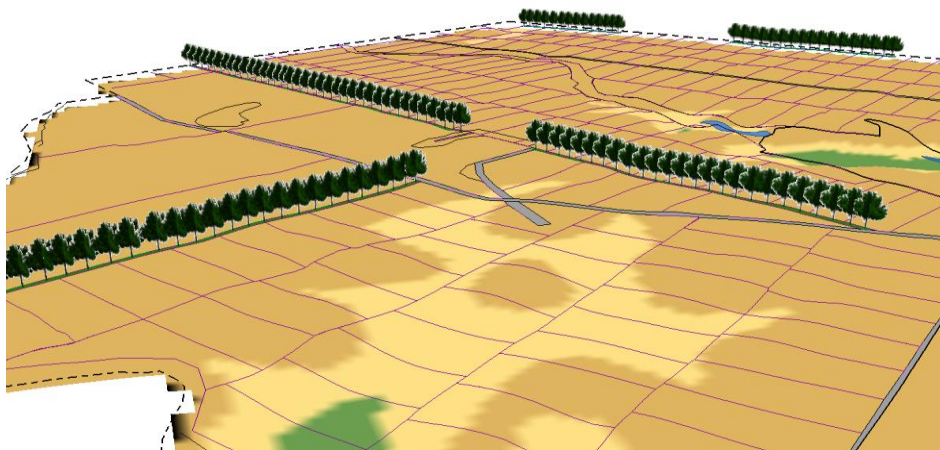
Щодо технологічного аспекту, то базою для 3D-кадастру можуть виступати тривимірні геоінформаційні системи. Нині ГІС об'єднує традиційні операції при роботі з базами даних (запит і статистичний аналіз) з перевагами повноцінної візуалізації і географічного (просторового) аналізу, які надає карта. Ця особливість дає унікальні можливості для застосування ГІС у вирішенні широкого спектру завдань, пов'язаних з 3D-кадастром. Першим етапом має бути створення 3D-моделей місцевості [21]. Для створення тривимірних карт можуть використовуватися аерокосмічні дані або дані супутникової зйомки, фото- або відеозйомка об'єктів, наземні геодезичні вимірювання, дані лазерного сканування, знімки, отримувані з безпілотних літаючих апаратів, глобальні навігаційні супутникові системи, існуючі картографічні матеріали та ГІС. Результати обробки цих даних можуть використовуватися як для моделювання об'єктів, так і для отримання чи поновлення атрибутивної інформації, що зберігається у геоінформаційних системах у вигляді таблиць [147].

Важливим питанням 3D-кадастру є його юридична складова, яка формує основу технологічних і кадастрових аспектів. Вирішення цього питання встановить зв'язок між реальністю (її тривимірним відображенням) та юридичними (двовірними) кадастровими об'єктами [92]. Можуть існувати різні випадки розміщення прав власності у просторі. Наприклад, право власності на земельну ділянку та об'єкти нерухомості на цій земельній ділянці належить одному суб'єкту/різним суб'єктам; право власності на квартиру (частина будинку) та право власності на земельну ділянку, на якій розташований будинок, належить різним суб'єктам; розміщення частини будівель під землею (підвальні та цокольні частини будівель): суб'єкти права на землю і підземні об'єкти – різні; розміщення об'єктів інфраструктури над/під землею (лінії електропередач та зв'язку, надземні трубопроводи / підземні

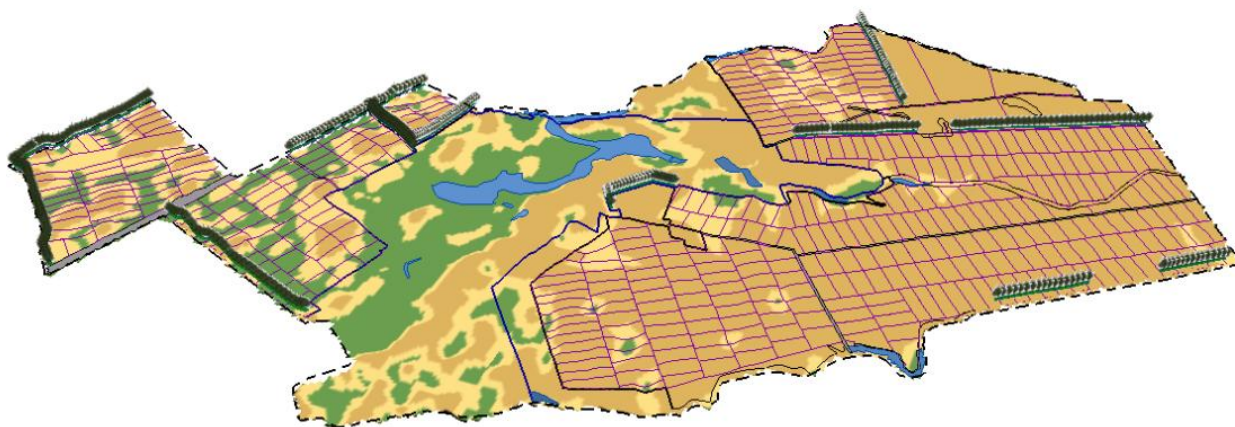


трубопроводи, метрополітен) – суб'єкти прав є різними. Тому можливість реєстрації нерухомості та прав на неї в 3D дозволить оптимізувати використання простору.

На нашу думку, перспективними слід вважати роботи, пов'язані з побудовою 3D моделей сільських територій, зокрема сільськогосподарських земель, розміщених за межами населених пунктів, які представлені, як правило, сільськогосподарськими угіддями (рис. 4.7, рис. 4.8). На вказаних рисунках добре візуалізуються контури полів сівозмін, межі земельних ділянок сільськогосподарського призначення, полезахисні лісові насадження, об'єкти гідрографії, легко читається рельєф місцевості тощо.



*Рис. 4.7. Фрагмент 3D моделі території Пінчуківської сільської ради Васильківського району Київської області*



*Рис. 4.8. 3D модель території Пінчуківської сільської ради Васильківського району Київської області*

Представлені моделі можуть бути використані для моделювання потенціалу розвитку деградаційних процесів на орних землях [52],



визначення агролісомеліоративних характеристик території, врахування фактору місцеположення земельних ділянок сільськогосподарського призначення з метою підвищення об'єктивності їх грошової оцінки [77].

Також варто зазначити, що для ефективного оцінювання вартості ділянок, кадастрові відомості повинні містити інформацію про інфраструктуру, що розташовується навколо ділянки, про якість земель, а також геологічну інформацію. Отже, кадастр повинен розглядатися як повноцінна база даних про природні ресурси, комунальні мережі та елементи інфраструктури. На додачу, якісніший кадастр повинен враховувати і відображати ринкову ціну землі.

Вважаємо, що питання переходу земельного кадастру на наступний рівень його еволюційного розвитку і перетворення його у багатоцільовий ("мультикадастр") є актуальним та своєчасним завданням. Основою для реалізації 3D-кадастру в Україні виступатиме Державний земельний кадастр, який ведеться з 2013 року на геоінформаційній основі. Дані 3D-кадастру виступатимуть складовою розбудовуваної в Україні інфраструктури геопросторових даних. Хоч як не прикро відзначити, на практиці, всупереч стрімко зростаючим можливостям інформаційних технологій, нинішній Державний земельний кадастр, як і раніше, містить лише часткову інформацію про земельні ділянки, їх власників (користувачів), інші об'єкти. Він так і не став ефективно функціонуючою системою, що забезпечує виконання завдань, передбачених ст. 195 Земельного кодексу України. Майже всі його складові мають труднощі щодо їх реалізації [80].

Створення 3D-кадастру сприятиме отриманню чіткішої, об'єктивнішої, достовірнішої, наочнішої земельно-кадастрової інформації про об'єкти нерухомості. Причинно-наслідковим результатом впровадження 3D-кадастру виступатиме удосконалення нормативно-правової бази системи державного обліку об'єктів нерухомості. А це, у свою чергу, разом з розвитком інформаційних технологій, дозволить створити в Україні ефективну систему

тривимірною кадастру, яка сприятиме захисту інтересів держави та громадян.

На сучасному етапі трансформування земельних відносин важливими кроками активізації проектно-вишукувальних робіт із землеустрою сільської місцевості слід вважати формування актуальних завдань, які має вирішувати землеустрій сільських територій. Вони полягають у наступному:

- проведення державної політики в сфері земельних відносин, організації використання та охорони земель сільських територій;
- проведення заходів, що сприяють підвищенню ефективності використання та охорони земель сільських територій;
- формування безпечного землекористування, мінімізація ризиків землекористування та ефективне управління ними;
- забезпечення цільового використання земель;
- створення сприятливих умов для ефективного сільськогосподарського землекористування;
- збереження та всебічна охорона природних ландшафтів, об'єктів і територій екологічної мережі у сільській місцевості;
- активізація вишукувальних робіт (топографо-геодезичних, інвентаризаційних, ґрунтових, геоботанічних та ін.) з метою актуалізації даних про наявний земельно-ресурсний потенціал сільських територій;
- застосування ГІС-технологій та даних ДЗЗ при виконанні робіт із землеустрою.

Вирішення цих завдань забезпечується шляхом виконання робіт із землеустрою.

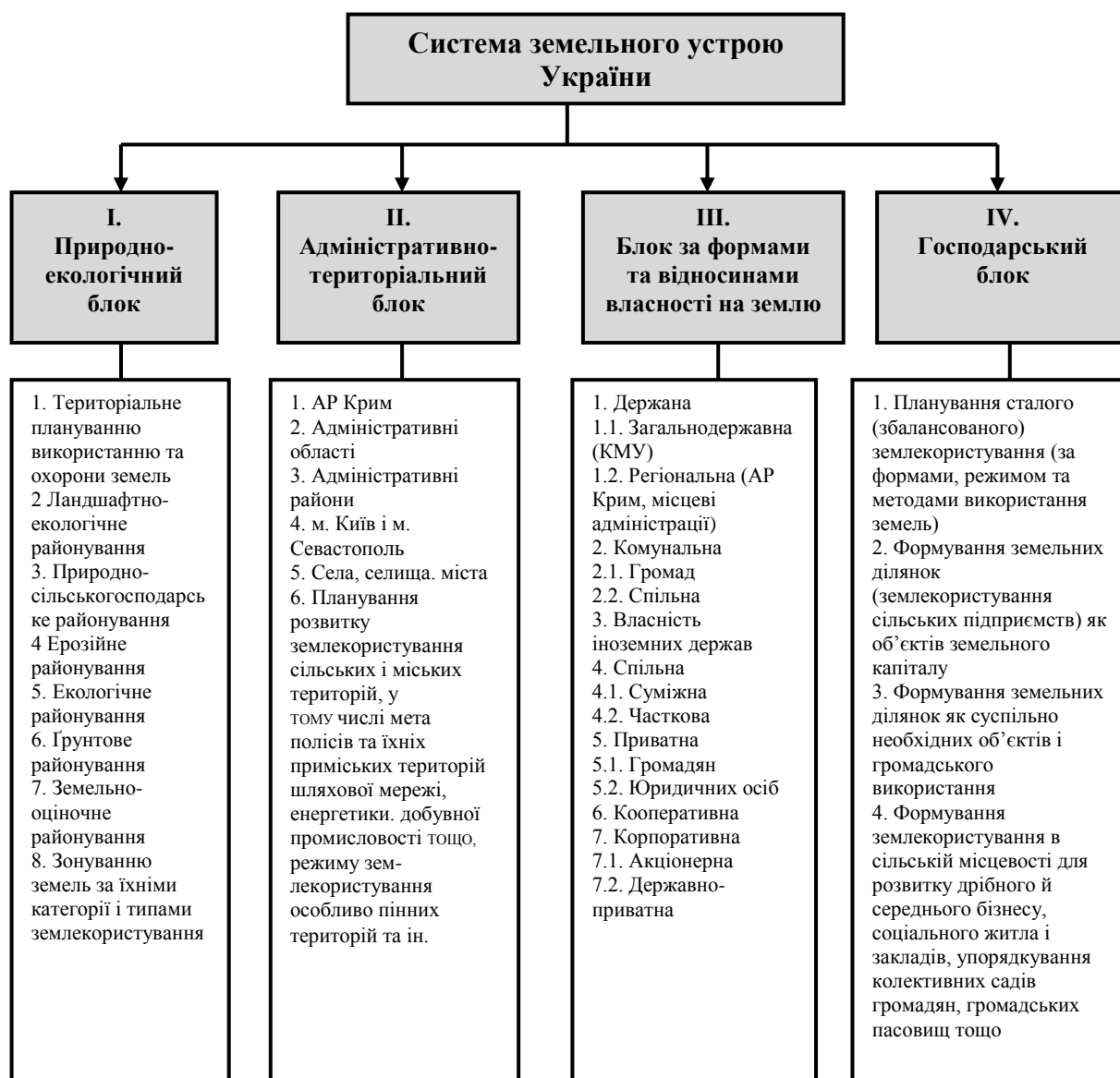
Досліджуючи питання удосконалення теоретичних засад і практичних методів організації використання та охорони земель сільськогосподарського призначення на рівні суб'єктів РФ та їх муніципальних утворень в умовах реформування вже сформованих землекористувань, можемо стверджувати, що назріла об'єктивна необхідність у проведенні нового виду землепорядних робіт. Цей вид робіт розглядається як землеустрій сільських поселень з охопленням усіх земель в межах цих поселень незалежно від їх

цільового призначення і дозволеного використання. Автором дослідження [26] запропоновано проект моделі землеустрою території сільських поселень, представлений на рис. 4.9.



*Рис. 4.9. Модель землеустрою території сільських поселень [26]*

А.М. Третяк, досліджуючи питання розроблення концептуальних засад "Землеустрою-2030", пропонує здійснювати земельну політику України щодо реалізації системи земельного устрою за блочною системою. Серед таких блоків дослідник виділяє [143]: природно-екологічний; адміністративно-територіальний; за формами та економічними відносинами власності на землю; господарський (рис. 4.10).



**Рис. 4.10. Логічно-сміслова модель ринково-адаптованої системи земельного устрою України за А.М. Третяком [143]**

Вчений переконаний, що види робіт із землеустрою, їхній зміст та призначення ґрунтується на системі комплексної реалізації земельної політики щодо природно-екологічного, адміністративно-територіального і господарського блоків земельного устрою України.

У розвиток цих положень, А.М. Третяк і В.М. Другак вкладають у зміст поняття сталий розвиток землекористування сільських територій наступну ідею – поступальний розвиток сільської спільноти, за якого забезпечуватиметься виконання нею основної суспільної функції – виробництва продовольства, а також формування суспільних благ; збереження культурної спадщини та

історично сформованих агроландшафтів; підтримання екологічної рівноваги [144].

З огляду на вищезазначене, існує нагальна потреба у розробленні та прийнятті Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року. Метою такої Програми мало б стати визначення та реалізація основних напрямів державної політики, спрямованих на удосконалення земельних відносин та створення сприятливих умов для сталого розвитку землекористування міських і сільських територій, сприяння розв'язанню екологічних та соціальних проблем села, розвитку високоефективного конкурентоспроможного сільськогосподарського виробництва, збереження природних цінностей агроландшафтів.

Проблему передбачалося розв'язати шляхом:

- визначення організаційного, економічного та землевпорядного механізму розвитку земельних відносин;
- забезпечення створення системи гарантування прав власності на землю та інфраструктури ринку землі;
- удосконалення системи платежів за землю;
- формування дієвої системи підвищення ефективності державного регулювання земельних відносин та управління землекористуванням;
- забезпечення здійснення заходів із землеустрою як інструментарію регулювання земельних відносин;
- поетапного введення земельних ділянок та прав на них в економічний оборот; формування та розвитку ринку земель;
- формування інституту обмежень [32] у використанні земель, пов'язаних з їх охороною та забезпечення екологічної збалансованості землекористування;
- фінансового та інвестиційного забезпечення заходів, передбачених Програмою;
- наукового та освітнього забезпечення виконання Програми.

Виконання Програми передбачалося здійснити у два етапи. На першому етапі – розробити та прийняти нормативно-правові акти, державні стандарти, норми і правила з питань регулювання

земельних відносин, землеустрою, землекористування, охорони земель; створити передумови та розпочати виконувати заходи Програми; на другому етапі мало бути забезпечене виконання заходів, визначених Програмою, у повному обсязі.

Конкретна система заходів, спрямована на вирішення поставлених завдань, мала б бути наступною:

1. Визначення організаційного, економічного та землевпорядного механізму розвитку земельних відносин

1) розроблення законопроектів:

- Земельного кодексу України (викладення у новій редакції з метою кодифікації земельного законодавства);
- про Загальнодержавну програму використання та охорони земель;
- про внесення змін до деяких законодавчих актів (щодо запровадження зонування земель та ландшафтного підходу як основи регулювання землекористування);
- про внесення змін до Закону України «Про меліорацію земель» та деяких інших законодавчих актів (щодо спільного використання земельних ділянок із меліоративними системами);

2) розроблення проектів постанов Кабінету Міністрів України:

- про внесення змін до порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам;
- про внесення змін до Порядку визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню;
- про плату (тариф) за встановлення земельного сервітуту;
- про методику визначення шкоди внаслідок порушень земельного законодавства;
- про внесення змін до Порядку проведення моніторингу земель;
- про платні (адміністративні) послуги державних органів земельних ресурсів;

3) розроблення стратегії адаптації земельних відносин до вимог Європейського Союзу;



- 4) розроблення щорічного плану заходів з виконання Програми;
- 5) утворення координаційної ради з питань виконання Програми, розроблення та затвердження положення про координаційну раду, визначення регламенту її роботи;
- 6) формування державного замовлення з питань виконання Програми.

2. Створення системи гарантування прав власності на землю та інфраструктури ринку землі:

1) розроблення законопроектів:

- про державну інвентаризацію земель та виправлення помилок у Державному земельному кадастрі;
- про порядок припинення колективної власності на землю;

2) розроблення проектів постанов Кабінету Міністрів України:

- про порядок обліку кількості та якості земель;
- про порядок внесення даних до автоматизованої системи державного земельного кадастру;
- про порядок користування відомостями та розмір плати за користування відомостями державного земельного кадастру;
- про технічний регламент ведення державного земельного кадастру;

4) проведення суцільної інвентаризації земельних ділянок та виправлення помилок у Державному земельному кадастрі;

5) розроблення системи нормативних документів щодо географічної інформації державного земельного кадастру, гармонізованої з документами серії ISO 19100;

6) налагодження співробітництва із країнами Європейського Союзу в рамках ініціатив EULIS, INSPIRE, GMES.

3. Удосконалення системи платежів за землю:

1) розроблення законопроектів:

- про удосконалення бази оподаткування, скорочення пільг щодо сплати земельного податку, встановлення диференційованих ставок земельного податку у залежності від вартості об'єкту оподаткування, запровадження цільового використання

надходжень від земельного податку, встановлення підвищених ставок податку для постійних землекористувачів, що не можуть мати ділянки на такому праві;

- про внесення змін до Закону України «Про оцінку земель» (щодо спрощення процедури затвердження нормативної грошової оцінки земельних ділянок);

2) розроблення проектів постанов Кабінету Міністрів України:

- про внесення змін до методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів;
- про внесення змін до методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів);
- про внесення змін до порядку індексації грошової оцінки земель;

3) розроблення концепції переходу на систему оподаткування, що базується на масовій оцінці нерухомого майна.

4. Формування дієвої системи підвищення ефективності державного регулювання земельних відносин та управління землекористуванням:

1) розроблення законопроектів:

- про державну земельну службу;
- про Фонд земель державної власності та управління землями державної власності;

2) розроблення проекту постанови Кабінету Міністрів України про затвердження опису та зразків форменого одягу осіб інспекторського складу у сфері державного контролю за використанням та охороною земель, знаків розрізнення і норм забезпечення форменим одягом;

3) удосконалення інструкції з оформлення державними інспекторами з контролю за використанням та охороною земель матеріалів про адміністративні правопорушення;

4) удосконалення порядку одержання документів, матеріалів та іншої інформації, необхідних для здійснення державного контролю за використанням та охороною земель;

5) удосконалення порядку планування та проведення перевірок з питань здійснення державного контролю за використанням та охороною земель;

6) удосконалення порядку підготовки та внесення до органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування клопотань з питань дотримання вимог земельного законодавства;

7) затвердження стандарту надання адміністративних послуг Держкомземом та його територіальними органами;

8) розроблення концепції моніторингу ефективності використання земель державної власності.

5. Забезпечення здійснення заходів із землеустрою як інструментарію регулювання земельних відносин:

1) розроблення законопроекту про внесення змін і доповнень до Закону України "Про землеустрій" та деяких інших законодавчих актів (щодо закріплення правових підстав проведення землеустрою, вилучення декларативних та непрацюючих правових положень, уніфікації, детальної регламентації та спрощення землеупорядних процедур, запровадження саморегулювання у сфері землеустрою);

2) розроблення проектів постанов Кабінету Міністрів України:

- про порядок розробки загальнодержавних і регіональних програм використання та охорони земель;
- про внесення змін до порядку розробки проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення (щодо спрощення процедур погодження та затвердження проектів);
- про внесення змін до порядку зміни цільового призначення земель, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб (щодо обґрунтування зміни цільового призначення і

спрощення процедур погодження та затвердження відповідної документації із землеустрою);

- про внесення змін і доповнень до Положення про державний фонд документації із землеустрою (щодо забезпечення ведення фонду спеціалізованими державними інститутами);
- про порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для фінансування робіт із землеустрою;
- про технічний регламент проведення землеустрою;

4) розроблення та затвердження регіональних програм використання та охорони земель;

5) затвердження схеми природно-сільськогосподарського районування України;

6) підготовка документації із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України;

7) підготовка документації із землеустрою щодо визначення державного кордону України по межі територіального моря;

8) розроблення та затвердження проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення;

9) розроблення та затвердження проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій оздоровчого призначення;

10) розроблення та затвердження проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій рекреаційного призначення;

11) розроблення та затвердження проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій історико-культурного призначення;

12) розроблення та затвердження норм відведення земельних ділянок та нормативів оптимальної землеємності;

13) розроблення та затвердження галузевих стандартів та правил виконання робіт із землеустрою;

14) ведення Державного фонду документації із землеустрою спеціалізованими державними інститутами.

6. Поетапне введення земельних ділянок та прав на них в економічний оборот, формування та розвиток ринку земель:

1) розроблення законопроектів:

- про внесення змін і доповнень до деяких законодавчих актів (щодо набуття права власності на земельні ділянки під об'єктами, під час приватизації яких до ціни включалось право користування земельною ділянкою, за ціною, що визначається як різниця між правом власності та правом користування землею);

2) розроблення проектів постанов Кабінету Міністрів України:

- про внесення змін і доповнень до методики експертної грошової оцінки земельних ділянок (щодо оцінки права користування земельними ділянками);
- про затвердження положення про Фонд земель державної власності;

3) супровід законопроекту «Про ринок земель» у Верховній Раді України;

4) розроблення положення про моніторинг і прогнозування ринку земель;

5) розроблення стратегії державного регулювання ринку земель за участі Фонду земель державної власності;

6) розроблення положення щодо здійснення державного контролю за додержанням земельного законодавства з питань набуття прав на земельні ділянки іноземними державами, іноземними особами та особами без громадянства;

7) забезпечення контролю за додержанням законодавства про захист економічної конкуренції та обмеження монополізму на ринку земель.

7. Формування інституту обмежень [32] у використанні земель, пов'язаних з охороною земель та забезпечення екологічної збалансованості землекористування:

1) розроблення законопроектів:

- про внесення змін і доповнень до деяких законодавчих актів (щодо встановлення та реєстрації обмежень у використанні земельних ділянок навколо існуючих режимоутворюючих об'єктів за принципом «в силу закону» в результаті кадастрового зонування);
- про внесення змін і доповнень до Закону України «Про страхування» (щодо запровадження обов'язкового страхування відповідальності осіб, що виконують гірничодобувні, будівельні та інші роботи, за проведення рекультивації порушених земель, а також обов'язкового страхування земельних ділянок природно-заповідного фонду);
- про внесення змін і доповнень до деяких законодавчих актів (щодо спрощення надання земельних ділянок для заліснення та створення лісонасаджень на землях приватної власності);
- про внесення змін і доповнень до Закону України «Про екологічну мережу» (щодо удосконалення порядку проектування екомережі, розроблення та затвердження схем екомережі та реєстрації природоохоронних обмежень у використанні земельних ділянок);

2) розроблення проектів постанов Кабінету Міністрів України:

- про внесення змін і доповнень до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо порядку встановлення та реєстрації обмежень у використанні земель (щодо удосконалення встановлення і реєстрації у державному земельному кадастрі меж та режиму охоронних зон навколо об'єктів природно-заповідного фонду, культурної спадщини, транспорту, зв'язку, енергетики, гідрометеорологічної діяльності, геодезичних пунктів, інженерних комунікацій, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель, прикордонної смуги, зон особливого режиму забудови, водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон радіоактивного забруднення, зон надзвичайних екологічних ситуацій);



- про затвердження нормативів оптимального співвідношення земельних угідь;
- про затвердження нормативів показників деградації земель;

3) проведення перевірок з питань додержання земельного законодавства;

4) затвердження положення про громадський контроль за використанням та охороною земель;

5) розробити схеми формування екомережі та внести відомості про межі території і об'єктів екомережі до державного земельного кадастру.

8. Фінансове та інвестиційне забезпечення розвитку земельних відносин:

1) розроблення законопроекту про внесення змін до деяких законодавчих актів (щодо створення Державного фонду охорони земель як складової Державного бюджету України);

2) розроблення проекту постанови Кабінету Міністрів України про порядок економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

9. Наукове та освітнє забезпечення розвитку земельних відносин:

1) розроблення проектів постанов Кабінету Міністрів України:

- про створення галузевої державної наукової установи з питань землеустрою, охорони земель та земельних відносин у сфері управління Держкомзему;
- про внесення змін до переліку напрямів, за якими здійснюється підготовка фахівців у вищих навчальних закладах за освітньо-кваліфікаційним рівнем бакалавра щодо виділення окремої галузі знань «Землеустрій і кадастр»;

2) затвердження і реалізація галузевої програми фундаментальних і прикладних наукових досліджень у галузі земельних відносин;

3) підвищення кваліфікації посадових осіб державних органів земельних ресурсів;

4) затвердження стандартів вищої освіти в галузі знань «Землеустрій і кадастр» із пріоритетною увагою питанням планування та раціонального використання землі та земельних ресурсів на сталій основі.

Здійснення запропонованих заходів дасть змогу створити у середньостроковій перспективі передумови сталого розвитку землекористування, зокрема:

- підвищити ефективність та екологічну безпеку використання суспільством земельних ресурсів;
- здійснити раціоналізацію (оптимізацію) землекористування та створити інвестиційно-привабливе і стале землекористування;
- збільшити надходження від платежів за землю в бюджети всіх рівнів;
- запровадити повноцінний ринок земель, особливо сільськогосподарського призначення, створити умови для кредитування землевласників під заставу земельних ділянок;
- підвищити ефективність оренди землі, особливо в сільському господарстві.

## ВИСНОВКИ

Аналіз змісту поняття “землеустрій” свідчить, що у різні часи його тлумачення суттєво відрізнялися. На основі загальнонаукового аналізу сутності землевпорядних заходів пропонується трактувати поняття “землеустрій” як сукупність цілеспрямованих заходів з оптимального розміщення продуктивних сил в межах географічного середовища, з урахуванням його потенціалу стійкості і відновлювальної здатності.

Рівень збереження природних компонентів довкілля прямо залежить від діяльності продуктивних сил та їх розміщення у просторі, а отже великою мірою є наслідком землеустрою. Пріоритетним стратегічним завданням держави у галузі землеустрою має стати завершення періоду реформування і перехід до моделі сталого землекористування. Тільки за цих умов, бережливо ставлячись до своєї землі, зберігаючи її неповторне природне та господарське різноманіття, Україна зможе впевнено розвиватися як сучасна європейська держава.

Землеустрій є інжиніринговою діяльністю, яка має характеризуватися ефективними проектними рішеннями, що дозволять сформувати в нашій державі територіальні, екологічні та соціально-економічні передумови сталого розвитку. Землеустрій є науковою основою забезпечення перерозподілу, раціонального використання та охорони земельних ресурсів, саме від нього залежить формування структури землекористування та АТУ, збереження та охорона земель, а також підтримання їх екосистемних функцій, забезпечення галузей економіки, насамперед сільського господарства, земельними ресурсами.

Аналіз досвіду вирішення проблем землеустрою сільських територій в зарубіжних країнах свідчить, що при реформуванні земельних відносин в Україні доцільно враховувати моделі землеустрою сільських територій країн Європейського Союзу. Євроінтеграційні процеси продовжують залишатися головним вектором зовнішньополітичних пріоритетів України і, відповідно, врахування зарубіжного досвіду в галузі регулювання земельних

відносин є необхідним для успішної європейської інтеграції та подальшого формування єдиної земельної політики на теренах спільного простору. Виконання цих заходів потребує зусиль з уніфікації та стандартизації в галузі регулювання земельних відносин і розвитку землекористування, дозволить розширити спектр механізмів формування ефективних землеволодінь та землекористувань у сільській місцевості, адаптованих для умов ЄС.

Регулювання процесу управління трансформацією відносин власності на землю з боку держави в країнах ЄС побудовано дуже чітко за допомогою створення чисельних органів і служб, які стежать за даним процесом, контролюють його і відстежують результат.

Освоєння досвіду іноземних держав з питань землеустрою сільських територій дозволяє застосувати його при удосконаленні землеустрою в Україні. Цей досвід має бути перенесений з урахуванням особливостей розвитку як в цілому України, так і кожного з її суб'єктів. Тільки в цьому випадку регулювання процесу управління трансформацією відносин власності на землю принесе позитивні результати не тільки для власника землі, а й вплине на підвищення соціально-економічного розвитку регіонів у цілому, а відповідно і дозволить підвищити добробут не лише сільських мешканців, а й усього населення держави.

Одним із перших кроків на шляху виправлення системних помилок, допущених під час проведення в Україні земельної реформи, яка мала своїм наслідком тотальну парцеляцію сільськогосподарського землеволодіння та землекористування, а також суцільне нехтування вимогами еколого-безпечного землеробства слід вважати вирішення організаційно-правових проблем розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь.

Головною передумовою упорядкування територіальної організації нашої держави, забезпечення нормального функціонування системи оподаткування, запровадження ефективної системи ведення Державного земельного кадастру та Реєстру речових прав на нерухоме майно варто розглядати встановлення та фіксацію меж АТО в Україні.

Створення геоінформаційної бази даних про межі АТО з об'єктивними даними про їх соціально-економічний та природний стан дозволить сформувати потужний інструментарій державного управління та закласти основу для оптимізації територіальної організації України у процесі адміністративно-територіальної реформи.

Для вирішення організаційно-технічних проблем управління сільськогосподарським землекористуванням необхідно застосовувати систему моніторингу та індикації, яка дозволить спостерігати, оцінювати, моделювати параметри землекористування для подальшого вирішення проблем землеустрою сільських територій. Оцінювання землекористування з метою визначення рівня його сталості має відображати екологічні, економічні та соціальні його характеристики.

Топографо-геодезичні роботи є важливим видом робіт із землеустрою (поряд із обстежувальними, вишукувальними, картографічними, проектними та проектно-вишукувальними), які виконуються з метою складання документації із землеустрою. Результатом топографо-геодезичної і картографічної діяльності є геодезичні, топографічні, картографічні матеріали, продукція, інформація тощо. Власне, вона й використовується для вирішення поставлених завдань і прийняття проектних рішень відповідними уповноваженими органами державної влади або ж місцевого самоврядування. Отже, електронно-картографічні моделі типових землекористувань виступають в якості інформаційної бази для подальшого прогнозування змін їхнього стану та обґрунтування системи оптимізаційних заходів.

В результаті виконання першого етапу НДР було здійснено критичний аналіз існуючих в Україні, Європейському Союзі і Світі підходів до вирішення проблем землеустрою сільських територій, територіального планування, розвитку сільських поселень, управління сільським землекористуванням, оптимізації соціального стану та життєдіяльності сільського населення; визначено об'єкт і предмет дослідження, обрано модельні сільські землекористування для детального вивчення проблеми; підготовлено електронну картографічну основу на ці об'єкти.

На другому етапі виконані наступні важливі дослідницькі операції:

- оцінено масштаби впливу земельної реформи на стан і розвиток сільських територій;

- виявлено позитивні і негативні наслідки земельної реформи для функціонування аграрного сектору економіки України;

- оцінено зміни демографічного і працересурсного потенціалу українського села, гостроту соціальної ситуації у сільській місцевості (на прикладах модельних об'єктів) ;

- створено картографічні моделі, які відображають сучасний стан і перспективи економічного розвитку агровиробництва та агробізнесу як основи прогресивних змін стану і функціонування українського села;

Отримані результати частково апробовані на Всеукраїнських та Міжнародних конференціях, а також будуть впроваджені у дослідницьку та виробничу діяльність на наступних етапах виконання НДР. Отримані результати відображені у публікаціях, виступах на науково-практичних конференціях та у зацікавлених інституціях (Держземагентство, Міністерство аграрної політики та продовольства України, Центр Державного земельного кадастру, ВП НДГ НУБіП України та ін.). Вони також ввійшли до кандидатських (Б.С.Жданюк, Н.С.Крута, Н.М.Ліщук) та докторської (доц.. Т.О.Євсюков) дисертацій.

Результати досліджень проблем землеустрою сільських територій дозволяють різнобічно оцінити земельно-ресурсний потенціал різних регіонів України, визначити можливості його господарського, природоохоронного, культурно-духовного, рекреаційного та іншого використання, встановити інвестиційну привабливість земель, розробити і реалізувати заходи та рекомендації з раціонального землекористування, моніторингу земель, прогнозувати використання земельних ресурсів з різною завчасністю, моделювати наслідки господарської діяльності людини, відобразити соціально-економічну, природну та інтегральну цінність земель у вигляді картографічних моделей, обґрунтовувати систему заходів з оптимізації їх стану і використання.



## ПЕРЕЛІК ПОСИЛАНЬ

1. Аграрний сектор України. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://agroua.net/economics/documents/category-10/doc-7/>
2. Аграрний сектор: час принципово змінити орієнтири розвитку: [Електронний ресурс] / [Б. Пасхавер, В. Юрчишин, О. Бородіна та ін.]. – Дзеркало тижня. – № 26, 10 липня 2010 р. – Режим доступу : [http://dt.ua/ECONOMICS/agramiy\\_sektor\\_chas\\_printsipovo\\_zminiti\\_orientiri\\_rozvitku-60696.html](http://dt.ua/ECONOMICS/agramiy_sektor_chas_printsipovo_zminiti_orientiri_rozvitku-60696.html).
3. Андрейцев В.І. Суверенній Україні – нову "Земельну Конституцію" (концептуальні підходи до підготовки проекту Кодексу законів України про землю) / В.І. Андрейцев // Право України. – 1999. – № 9. – С. 64.
4. Барановський В. Територіальна модель дослідження сталого екологічного розвитку України / В. Барановський // Економіка України. – 1998. – № 8. – С.76-81.
5. Барвінський А.В. Екологічна оптимізація сільськогосподарського землекористування в умовах Київського Полісся / А.В. Барвінський, Р.В. Тихенко // Вісник аграрної науки. – №.9. – 2011. – С.45-48.
6. Барвінський А.В. Ландшафтознавство та екологія у землеустрої: підручник / А.В. Барвінський, Р.В. Тихенко. – К.: Медінформ, 2013. – 548 с.
7. Барвінський А.В. Оцінка і прогноз якості земель: підручник / А.В. Барвінський, Р.В. Тихенко.– К.: Медінформ, 2015. – 642с.
8. Барвінський А.В. Про співвідношення категорій "система" і "механізм" та їх використання в економіці землекористування / А.В. Барвінський, Р.В. Тихенко // Землеустрій і кадастр. – №1. – 2009. – С.63-69.
9. Барвінський А.В. Формування просторової структури агроландшафтів на регіональному рівні: монографія / А.В. Барвінський, Р.В. Тихенко. – К.: Медінформ, 2013. – 468 с.
10. Басюркіна Н.И. Продовольча безпека як системна характеристика функціонування агропромислового сектору

економіки / Н.И. Басюркіна // Економіка харчової промисловості. – №2(10). – 2011. – С. 5-10.

11. Батиченко С.П. Суспільно-географічні аспекти захворюваності населення регіонів України // Автореф. дис.... канд геогр. наук: 11.00.02 / С. П. Батиченко; Київський національний університет ім. Т. Шевченка. – Київ, 2014. – 20с.

12. Бородіна О. Державна підтримка сільського господарства: концепція, механізми, ефективність: [Електронний ресурс] / О. Бородіна. – Режим доступу:

[http://www.ief.org.ua/Arjiv\\_EP/Borodina106.pdf](http://www.ief.org.ua/Arjiv_EP/Borodina106.pdf).

13. Бородіна О. М. Українська модель аграрного розвитку та її соціоекономічна переорієнтація: наук доп. / [О.М. Бородіна, В.М. Геєць, А.О. Гуторов та ін.]; За ред. В.М. Геєця, О.М. Бородіної, І.В. Прокопи; НАН України, Ін-т екон. та прогнозув. – К., 2012. – 56с.

14. Борщевський В.В. Україна і Польща в умовах розширеного ЄС: економічна оптимізація та глобальне партнерство: монографія / В.В. Борщевський. – Львів: Аверс, 2009. – 244 с.

15. Бугіль С.Я. Організаційні особливості агропромислової інтеграції/ С.Я. Бугіль // Вісник Львів. держ. аграр. ун-ту: Економіка АПК. – 2004. – № 9. – С. 496–500.

16. Ванюта Л.І. Проблеми неплідності, причини, діагностика, лікування та шляхи їх вирішення / Л.І. Ванюта / Зб. наук. праць Асоціації акушерів-гінекологів України. – К.: Фенікс, 2001. – С. 292-295.

17. Вівчаренко О.А. Право власності на землю в Україні (актуальні проблеми) / О.А. Вівчаренко – Ів.-Франківськ, 1998. – С. 175.

18. Вовк Е. Жизнь без детей: успехов больше, счастья меньше / Е. Вовк // Социальная реальность. – 2008. – №5. – С. 36-40.

19. Газета "Агробізнес сьогодні". – [Електронний ресурс]. – Режим доступу:

<http://www.agro-business.com.ua/2010-07-05-08-44-18/1770-2013-09-19-10-38-22.html>

20. Галушко В.П. Формування ринку землі в Україні / [В.П. Галушко, Ю.Д. Білик, А.С. Даниленко та ін.]; за ред. А.С. Даниленка, Ю. Д. Білика. – К.: "Урожай", 2006. – 280 с.

21. Герасимова С.Г. Российско-нидерландский проект «Создание модели трехмерного кадастра объектов недвижимости в России» / С.Г. Герасимова, М.Б. Ибрагимов, М.В. Петров // Вестник Росреестра. – 2012. – № 3(13). – С. 74-76.

22. Гнаткович О.Д. Активізація інновацій у сільське господарство України: [Електронний ресурс] / О.Д. Гнаткович. – Режим доступу:

<http://www.economy.nauka.com.ua/index.php?operation=1&iid=65>.

23. Гоголь Т.В. Багатофункціональний розвиток сільських територій – стратегічна мета державної регіональної політики : [Електронний ресурс] / Т.В. Гоголь // Державне управління: теорія та практика. – 2011. – №1. – Режим доступу:

[http://www.academy.gov.ua/ej/ej\\_13/txts/Gogol.pdf](http://www.academy.gov.ua/ej/ej_13/txts/Gogol.pdf).

24. Гоголь Т.В. Економічний механізм сталого розвитку сільських територій: [Електронний ресурс] / Т.В. Гоголь. – Режим доступу: [http://www.nbuv.gov.ua/portal/soc\\_gum/sre/2010\\_1/15.pdf](http://www.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/sre/2010_1/15.pdf).

25. Гриненко С.П. Логістичний напрям розвитку інтегрованих формувань в агробізнесі / С.П. Гриненко // Економіка АПК. – 2007. – № 9. – С. 132-136.

26. Губайдуллина Г.Р. Совершенствование организационно-экономического механизма управления землями сельскохозяйственного назначения (на материалах Республики Башкортостан). Автореферат Диссертации на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (землеустройство)

27. Губенко В.І. Реалізація експортного потенціалу АПК України в умовах глобалізації світової економіки / В.І. Губенко // Економіка АПК. – 2005. – № 10. – С. 124-129.

28. Демографічна і поселенська база та трудові ресурси села: [Електронний ресурс] / Аграрний сектор України. – Режим доступу: <http://agroua.net>.

29. Державна служба статистики України. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [www.ukrstat.gov.ua/](http://www.ukrstat.gov.ua/)

30. Державна цільова програма розвитку українського села на період до 2015 року від 19.09.2007 р. № 1158. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>.

31. Добряк Д.С. Концептуальні засади формування та функціонування ринкових земельних відносин у сільському господарстві / Д.С. Добряк, А.Г. Мартин, В.М. Вітвіцька // Землеустрій і кадастр. – 2008. – № 1. – С. 4-8.

32. Добряк Д.С. Методичні рекомендації щодо обґрунтування обмежень та обтяжень у ринковому сільськогосподарському землекористуванні та їх еколого-економічна оцінка / Д.С. Добряк, А.В. Барвінський, С.С. Кохан, Р.В. Тихенко, А.А. Москаленко, Л.І. Заболотна, І.А. Глобіна, І.М. Шквир. – К.: Анва-прінт, 2010. – 100с.

33. Добряк Д.С. Напрями вдосконалення нормативно-правової бази регулювання земельних відносин / Д.С. Добряк, А.Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. – 2009. – № 4. – С. 5-10.

34. Добряк Д.С. Підготовка фахівців і науковців із землеустрою та земельного кадастру: як вирішувати проблеми? / Д.С. Добряк, А.Г. Мартин, І.П. Ковальчук, В.М. Будзяк, О.С. Дорош, С.В. Кохан, Г.К. Лоїк / Землевпорядний вісник. – № 11. – 2013. С. 9-13.

35. Добряк Д.С. Сучасний землеустрій – основоположний механізм управління в галузі використання та охорони земельних ресурсів у ринковому середовищі / Д.С. Добряк, А.Г. Мартин / Землеустрій і кадастр. – № 1. – 2011. – С. 3-9.

36. Домаскіна М.А. Особливості моделювання виробничих процесів у сільському господарстві / Вісник аграрної науки Причорномор'я, 2013. – № 2(72) – С. 29-34.

37. Еволюція спільної аграрної політики ЄС: Наслідки для України: [Електронний ресурс] / Режим доступу: [http://www.ier.com.ua/files/.../U2\\_ukr.pdf](http://www.ier.com.ua/files/.../U2_ukr.pdf).

38. Единая аграрная политика Европейского Союза – путь становления и принципы функционирования : [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://www.iamo.de/fileadmin/institute/pub/dp92.pdf>.

39. Ефимова М.Р. Практикум по общей теории статистики: Учебное пособие / М.Р. Ефимова, О.И. Ганченко, Е.В. Петрова. – М.: Финансы и кредит, 2002. – 336 с.

40. Європейська Бізнес Асоціація: офіційний сайт. – Режим доступу:

<http://www.eba.com.ua/uk/about-eba/indices/investment-attractiveness-index>.

41. Євсюков Т.О. Багатофакторна класифікація особливо цінних земель: нормативні та науково-методичні передумови / Т.О. Євсюков // Збалансоване природокористування. – 2013. – № 4. – С. 53-59. – Режим доступу:

<http://natureus.org.ua/index.php/ua/component/phocadownload/category/2-zbalansovane-prirodokoristuvannya-2013-rik>.

42. Євсюков Т.О. Моніторинг особливо цінних земель із застосування технологій ДЗЗ та ГІС / Т.О. Євсюков, І.А. Опенько // Вісник Львівського національного аграрного університету: економіка АПК. – Львів: Львів. нац. аграр. ун-т, 2013. – № 20(2). – С. 231-242.

43. Єрмоленко В. Особливості формування категорії «сталій розвиток сільських територій»: [Електронний ресурс] / В. Єрмоленко. – Режим доступу:

[http://www.nbu.gov.ua/portal/soc\\_gum/nvnau\\_pravo/2010\\_156/10evm.pd](http://www.nbu.gov.ua/portal/soc_gum/nvnau_pravo/2010_156/10evm.pd).

44. Жук О.П. Теоретичні основи створення ринку земельних ділянок та його інфраструктури / О.П. Жук, О.В. Шевченко // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2013. – №4. – С. 61-67.

45. Закон України "Про Державний земельний кадастр": прийнятий 7 липня 2011 року № 3613-VI // Веб-джерело – офіц. сайт Верхов. Ради України (ВРУ) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.

46. Закон України "Про землеустрій": редакція від 27.07.2013 / Верховна Рада України. – 2003.: [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/858-15>

47. Земельний кодекс України: Прийнятий 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3-4. – Ст. 27.

48. Исупова О. «Чайлдфри» или добровольная бездетность [Электронный ресурс] / Ольга Исупова // Демоскоп Weekly. – 2010. – № 427-428. – Режим доступа:

<http://demoscope.ru/weekly/2010/0427/gender05.php> (12.02.12).

49. Кадастрово-реєстраційна система в Україні: нинішній стан і перспективи розвитку // Національна безпека і оборона. – 2011. – № 6. [Електронний ресурс]. Режим доступу:

[http://www.razumkov.org.ua/ukr/files/category\\_journal/NSD124\\_ukr\\_1.pdf](http://www.razumkov.org.ua/ukr/files/category_journal/NSD124_ukr_1.pdf)

50. Канаш О. П. Принципові аспекти визначення оптимальних співвідношень земельних угідь / О.П. Канаш, А.Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. – 2009. – № 1. – С. 18-25.

51. Ковальчук І.П. Геоінформаційно-картографічне моделювання аграрних землекористувань та їх трансформації в умовах реформування земельних відносин: [монографія] / І.П. Ковальчук, Т.О. Євсюков, О.П. Жук, Н.С. Лобанська, О.С. Мкртчян, І.В. Покидько. – 2010. – 170с.

52. Ковальчук І.П. Геопросторове моделювання потенціалу розвитку деградаційних процесів на орних землях / І.П. Ковальчук, Т.О. Євсюков, О.С. Мкртчян, Н.І. Лобанська // Землеустрій і кадастр. – 2009. – № 4. – С.72-82.

53. Ковальчук І.П. Концептуальні засади вирішення проблем землеустрою сільських територій в сучасних умовах: монографія / І.П. Ковальчук, А.Г. Мартин, Т.О. Євсюков, Р.В. Тихенко, О.П. Жук, В.А. Богданець, І.А. Опенько / За ред. І.П. Ковальчука – К.: Медінформ, 2015. – 156 с.

54. Козловський С.В. Моделювання інвестиційних процесів в агропромисловому комплексі України: [монографія] / С.В. Козловський, Ю.В. Герасименко. – Вінниця: «Глобус-Прес», 2007. – 136 с.

55. Козловський С.В. Моделювання та прогнозування стійкості розвитку аграрної галузі регіону на основі теорії нечіткої логіки / С.В. Козловський, О.М. Бурлака //Економічний форум. – № 3. – 2014. – С. 83-96.

56. Козловський С.В. Управління сучасними економічними системами, їх розвитком та стійкістю: [монографія] / С.В. Козловський – Вінниця: Меркьюрі-Поділля, 2010. – 432 с.

57. Комплексний демографічний прогноз України на період до 2050 р.(колектив авторів) / За ред. Е.М. Лібанової. – К.: Український центр соціальних реформ, 2006. – 138 с. – С. 77.



58. Корнілов Л.В. Ієрархічні територіальні структури як основа сучасного землеустрою / Л.В. Корнілов, О.М. Кібукевич // Вісник НУВГП. – Вип. 1(49). – 2010. – С. 237-244.

59. Косодій Р. Проблеми сільського розвитку в умовах глобалізації / Р. Косодій // Економіка АПК. – 2009. – № 4. – С. 137.

60. Краснолуцький О.В. Здійснення землеустрою на сучасному етапі розвитку земельних відносин в Україні / О.В. Краснолуцький, Ю. Федорова / Землевпорядний вісник. – № 4. – 2014. – С. 2-6.

61. Краснолуцький О.В. Складання проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічно обґрунтовані сівозміни та впорядкування угідь / О.В. Краснолуцький, Р.В. Тихенко, Т.О. Євсюков // Землевпорядний вісник. – №4. – 2010. – С.14-17.

62. Кривов В.М., Тихенко Р.В. Еколого-економічні аспекти оптимізації структури земельних угідь сучасних агроландшафтів та формування екологічної мережі в ринкових умовах / В.М. Кривов, Р.В. Тихенко // Управління земельними ресурсами в контексті стратегії сталого розвитку. – Львів: НВФ "Українські технології", 2005. – С. 37-44.

63. Кривов В.М. Основи землевпорядкування: навчальний посібник / В.М. Кривов, Р.В. Тихенко, І.П. Гетманьчик. – К.: Урожай, 2008. – 334 с.

64. Кривошеїн О.О. Геоінформаційне моделювання потенційної продуктивності землеробських ландшафтів України // Автореф. дис.... канд геогр. наук: 11.00.11 / О.О Кривошеїн; наук. кер. В.М.Самойленко; Київський національний університет ім. Т. Шевченка. – Київ, 2014. – 20с.

65. Кудла Н. Багатофункціональний розвиток сільських територій: від базових ідей до активізації місцевого підприємництва / Н. Кудла // Економіка України. – 2008. – № 1. – С. 62-71.

66. Кулагина Н.А. Основы оценки и мониторинга экономической безопасности агропромышленного комплекса: монография. / Н.А. Кулагина – Брянск: Ладомир, 2012. – 187 с.

67. Лисицкий Д.В. Пространственная локализация и правила цифрового описания объектов в трехмерном картографировании /

Д.В. Лисицкий, Ань Тай Нгуен // Изв. вузов. Геодезия и аэрофотосъемка. – 2013. – № 4. – С. 190-195.

68. Лисситса А. Единая аграрная политика Европейского Союза – путь к становлению и принципы функционирования / А. Лисситса, О. Лука, Т. Гагалюк // Discussionpaper. 92 Halle (Saale): Leibniz-Institut für Agrarentwicklung in Mittel-und- Osteuropa, 2006. – 57 с.

69. Лібанова Е. Демографічний прогноз: що очікувати українцям до 2050 року? / Е. Лібанова, І. Курило // Газета Урядовий кур'єр. 31 січня 2012 р. – №18 (4662). – С. 2-3.

70. Магас В. Аграрна реформа: альтернатива розподільному підходу / В. Магас // Економіка України. – 1996. – № 10. – С. 53-55.

71. Малий І.Й. Про романтизацію приватної власності на землю і кризу аграрного сектора / І.Й. Малий // Економічна теорія. – 2008. – №3. – С. 11-20.

72. Мартин А.Г. Генезис землеустрою та його понятійного апарату: ретроспективний аналіз та сучасне розуміння / А.Г. Мартин, Р.В. Тихенко // Землеустрій і кадастр. – №1. – 2006. – С. 16-26.

73. Мартин А.Г. Земельна політика України: стратегія адаптації до вимог Європейського Союзу / А. Г. Мартин, С.П. Погурельський // Землевпорядний вісник. – 2006. – № 1. – С. 50-52.

74. Мартин А.Г. Землевпорядне проектування. Частина 5. Типові рішення при проектуванні елементів контурно-меліоративної організації сільськогосподарських угідь (альбом): навчальний посібник / А.Г. Мартин, І.П. Ковальчук, Т.О. Євсюков, Р.В. Тихенко, О.В. Шевченко. – Київ: Компринт, 2016. – 196с.

75. Мартин А.Г. Зміст вищої освіти у галузі землеустрою: сучасний стан, проблеми та шляхи їх вирішення / А.Г. Мартин, Й.М. Дорош, З. Флекей / Землевпорядний вісник. – № 5. – 2009. – С. 32-36.

76. Мартин А.Г. Оптимальність землекористування: сучасне розуміння та шляхи досягнення // Землевпорядна освіта, наука та виробництво: сьогодні та перспективи очима молодих вчених: Матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (Київ, 25 лютого 2003 р.) – К.: ТОВ "ЦЗРУ", 2003. – С. 85-92.

77. Мартин А.Г. Оціночне зонування земель сільськогосподарського призначення: науково-практичні аспекти / А.Г. Мартин, Т.О. Євсюков // Землеустрій та кадастр. – 2005. – № 1. – С.69-77.

78. Мартин А.Г. Перспективи удосконалення регулювання земельних відносин в Україні / А. Г. Мартин // Механізми управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки : круглий стіл, 23–24 черв. 2010 р.: тези доп. – Л., 2010. – С. 16-19.

79. Мартин А.Г. Правове регулювання ринку земель в Україні: проблеми та шляхи їх розв'язання / А.Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. – 2008. – № 4. – С. 42-48.

80. Мартин А.Г. Проблеми державного земельного кадастру в Україні / А. Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. – 2011. – № 3. – С. 33-50.

81. Мартин А.Г. Проблеми орендних відносин у сільськогосподарському землекористуванні / А.Г. Мартин // Землевпорядний вісник. – 2011. – № 9. – С. 18-25.

82. Мартин А.Г. Регулювання ринку земель в Україні: [монографія] / А. Г. Мартин – К.: Аграр Медіа Груп, 2011. – 254 с.

83. Мартин А.Г. Стан земельних відносин як стримуючий фактор розвитку продуктивних сил України / А.Г. Мартин, Т.О. Євсюков // Матеріали міжнародної науково-практичної конференції (м. Київ, 20 березня 2009 р.) / РВПС України НАН України. – К.: РВПС України НАН України, 2009. Ч.3 – С. 289-292.

84. Мартин А.Г. Цілі та завдання державного регулювання ринку земель / А.Г. Мартин // Вісник Львівського державного аграрного університету. – 2010. – № 17(1). – С. 187-190.

85. Матвійчук А.В. Моделювання економічних процесів із застосуванням методів нечіткої логіки: [монографія] / А.В. Матвійчук. – К.: КНЕУ, 2007. – 264 с.

86. Медков В. М. Демографія: Учебное пособие / В.М. Медков. – Ростов-на-Дону: Феникс, 2002. – 448 с.

87. Мельничук Т. А. Зміни у соціальному складі сільського населення України (1989-2001 рр.): автореф. дис... канд. іст. наук: 07.00.01 / Т. А. Мельничук; Черкас. нац. ун-т ім. Б.Хмельницького. – Черкаси, 2006. – 20с.

88. Меренкова И.Н. Развитие агробизнеса на сельских территориях: монография / И.Н. Меренкова, О.Ю. Савенкова. – Липецк-Тамбов: Изд-во Першина Р.В., 2010. – 160 с.

89. Месель-Веселяк В.Я. Развитие сельского хозяйства Украины (научно-методическое обеспечение) / В.Я. Месель-Веселяк // Экономика АПК. – 2011. – № 7. – С. 49.

90. Методика розрахунку рівня економічної безпеки України: Наказ Міністерства економіки України від 02.03.2007 р. № 60 [Електронний ресурс] / Міністерство економіки України. – Режим доступу: <http://www.me.gov.ua>.

91. Митрофанова Е. И. Анализ эволюции и современного развития систем кадастра./ Е. И. Митрофанова / Ежегодный научно-технический сборник «Современные проблемы строительства». № 9. – Донецк: Донецкий ПромстройНИИпроект, 2006. – с. 19-32 (334 с.)

92. Митрофанова Е. И. Методологические основы построения 3D-кадастра недвижимости / Е.И. Митрофанова, Е.А. Гермонова // Науковий Вісник Національного аграрного університету. – 2006. – №104. – С.67-70.

93. Митрофанова Е.И. Анализ структуры прав собственности на объекты недвижимости и возможности их размещения в пространстве / Е.И. Митрофанова // Наукові праці ДонНТУ: Серія гірничо-геологічна. – Випуск 36 – Донецьк, ДонНТУ, 2002. – Режим доступу: <http://masters.donntu.edu.ua/2006/ggeo/malykhina/ind/mitrofanova/publ/publ4.pdf>

94. Наконечний С. І. До питання математичного моделювання техніко-економічних процесів / С.І. Наконечний, С.С. Савіна, Т.С. Наконечний // Экономика АПК. – 2009. – № 1. – С. 16.

95. Народонаселение: Энциклопедический словарь. – М., 1994. – С. 198.

96. Населення України. Народжуваність в Україні у контексті суспільно-трансформаційних процесів. – К.: АДЕФ-Україна 2008. – 288 с. (- С. 14)

97. Населення України. Соціально-демографічні проблеми українського села. – К.: Ін-т демографії та соціальних досліджень НАН України, 2007. – 468 с. (С. 8)

98. Несільськогосподарська зайнятість в сільській місцевості України : [Електронний ресурс] / Інститут економічних досліджень та політичних консультацій. – Режим доступу:

[http://www.ier.com.ua/files/publications/Policy\\_papers/German\\_advisory\\_group/2005/U13\\_ukr.pdf](http://www.ier.com.ua/files/publications/Policy_papers/German_advisory_group/2005/U13_ukr.pdf).

99. Николаев Н.А. Трехмерный кадастр недвижимости как новая степень развития кадастровых систем / Н.А. Николаев, А.В. Чернов // Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2014. – Т. 3. – № 2. – С. 214-219.

100. Николаева Т.В. Кадастр в формате 3D / Т.В. Николаева, В.Н. Никитин // Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2014. – Т. 3. – № 2. – С. 219-225.

101. Осипова Н.П. Соціологія: підручник / Н.П. Осипова, В.Д. Воднік, Г.П. Клімова та ін.; За ред. Н.П. Осипової. – К.: Юрінком Інтер, 2003. – 336 с.

102. Основні показники стану здоров'я населення та ресурсів охорони здоров'я Тернопільської області. – Тернопіль, 2014. – 127 с.

103. Павлов О.І. Сільські території як об'єкт наукового дослідження: [Електронний ресурс] / О.І. Павлов // Державне будівництво. – 2006. – №1. – Режим доступу:

[www.nbuu.gov.ua/e-journals/DeBu/2006-1/doc/1/04.pdf](http://www.nbuu.gov.ua/e-journals/DeBu/2006-1/doc/1/04.pdf).

104. Пальян З.О. Демографічна статистика: навч.-метод. посібник / З.О. Пальян. – К.: КНЕУ, 2003. – 132 с.

105. Пащенко В.М. Методологія постнеокласичного ландшафтознавства / В.М. Пащенко – К.: СП "ІНТЕРТЕХНОДРУК". 1999. – 284 с.

106. Пилипенко І.О. Методики суспільно-географічних досліджень (на матеріалах Херсонської області) [Текст]: навч. посібник / І.О. Пилипенко, Д.С. Мальчикова; Херсонський держ. ун-т. – Херсон: ПП Вишемирський В.С. – 2007. – 112 с.

107. Пирожков С.І. Демографічний фактор у глобальній стратегії розвитку України / С.І. Пирожков // Демографія та соціальна економіка. – 2004. – № 1-2. – С. 5-20.

108. Підгорний А.З. Курс демографічної статистики: навчальний посібник / А.З. Підгорний. – Одеса: ОДЕУ, 2008. – 134 с. (- С.48).

109. Погурельський С.П. Формування оптимальних співвідношень земельних угідь як основа сталого природокористування [Електронний ресурс] / [Погурельський С.П., Мартин А.Г.] // Збірник наукових статей III-го Всеукраїнського з'їзду екологів з міжнародною участю. – Вінниця, 2011. – Том.2. – С.503-505. Режим доступу: <http://есо.com.ua/>

110. Поленкова М. Сталий розвиток сільських територій у контексті проблем сільського розвитку: [Електронний ресурс] / М. Поленкова. – Режим доступу: [http://www.confcontact.com/20111222/4\\_polenkova.php](http://www.confcontact.com/20111222/4_polenkova.php).

111. Попов А. С. Передумови створення 3D кадастру в Україні / А.С. Попов // Аграрний вісник Причорномор'я. – 2009. – №51. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://base.dnsgb.com.ua/files/journal/Agrarnyj-visnyk-Prychornomorja/Sg\\_T\\_E\\_n/2009-v51/Statti/2009-v51Statti-Popov.pdf](http://base.dnsgb.com.ua/files/journal/Agrarnyj-visnyk-Prychornomorja/Sg_T_E_n/2009-v51/Statti/2009-v51Statti-Popov.pdf)

112. Про Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001-2005 роки./Президент України// Указ від 30.05.2001 № 372/2001. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/372/2001>

113. Прокопа І. Яка модель агросектору необхідна Україні? [Електронний ресурс] / І. Прокопа, О. Бородіна // Дзеркало тижня. – 2012. – №18. – Режим доступу: [http://dt.ua/economics/yaka\\_model\\_agrosektoru\\_neobhidna\\_ukrayini-102318.html](http://dt.ua/economics/yaka_model_agrosektoru_neobhidna_ukrayini-102318.html).

114. Ріпенко А. Тривимірний земельний кадастр: проблеми міжгалузевого правового регулювання та перспективи запровадження в Україні / А. Ріпенко // Землевпорядний вісник. – 2010. – №8. – С. 14-21.

115. Саблук П. Аграрна політика і трансформаційні зміни в сільському господарстві України періоду становлення ринку / П. Саблук // Трансформація сільського господарства та села: ювілейний збірник наукових статей. – Львів: ЛНАУ, –2010. – С. 43.

116. Саблук П. Реалізація механізму реформ в аграрній сфері / П. Саблук // Економіка АПК. – 2011. – № 10. – С. 3.



117. Савицька О.П. Демографічна ситуація та міграційні процеси в сільській місцевості [Електронний ресурс] / О.П. Савицька, О.С. Філоненко // Продуктивність агропромислового виробництва. Економічні науки. – 2014. – Вип. 25. – С. 45-53. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/j-pdf/Pav\\_2014\\_25\\_10.pdf](http://nbuv.gov.ua/j-pdf/Pav_2014_25_10.pdf)

118. Садыков Р.М. Актуальные проблемы села и политика в сфере занятости сельской молодежи / Р.М. Садыков // Вестник ЧелГУ. – 2010. – № 20 (201). Философия. Социология. Культурология. – Вып. 18. – С. 166-173.

119. Ситник В. П. Формування і реалізація державної політики розвитку матеріально-технічної бази АПК в Україні / В.П. Ситник // Економіка АПК. – 2006. – № 2. – С. 19-29.

120. Сільське господарство України. Статистичний збірник 2013 / Державна служба статистики України; за ред. Н.С. Власенко. – К.: ТОВ «Август Трейд», 2014. – 390 с.

121. Снежко И. И. Методика расчета точности построения объектов недвижимости в 3D-кадастре / И.И. Снежко // Кадастр недвижимости и мониторинг природных ресурсов: 2-я Всероссийская научно-техническая интернет-конференция / Под общей редакцией И.А. Басовой. Тула: ТулГУ 2014. – 163 с. – С. 3-8.

122. Снежко И. И. Опыт создания модели 3D-кадастра в странах Европейского Союза / И.И. Снежко // Известия высших учебных заведений. Геодезия и аэрофотосъемка. – № 2. – 2013. – С. 89-93.

123. Снежко И. И. Сравнительный анализ создания 3D-кадастра в России и Нидерландах / И.И. Снежко // Известия высших учебных заведений. Геодезия и аэрофотосъемка. – № 4. – 2013. – С. 100-104.

124. Снежко И. Создание модели 3D кадастра в передовых странах и возможность применения полученного опыта в России / И. Снежко. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.slideshare.net/opts/3d-12167416>

125. Соціально-демографічні характеристики домогосподарств України у 2013 році: Статистичний збірник. – К., 2013. – 83 с.

126. Сталий розвиток українських сільських територій: [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://blogs.korrespondent.net/users/blog/angubar/a66909>.

127. Статистичний щорічник України за 2003 рік – Держкомстат України – 2004 – с. 161.

128. Тернопіль: про дитя треба думати ще до зачаття! [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://te.20minut.ua/Zdorovya/ternopil-pro-ditya-treba-dumati-sche-do-zachattya-10276473.html>.

129. Тихенко Р.В. Вплив деградації ґрунтів на стан земельних ресурсів у Черкаській області / Р.В. Тихенко // Землеустрій та кадастр. – 2005. – №4. – С. 54-61.

130. Тихенко Р.В. Еколого-економічна ефективність землеустрою в умовах трансформації земельних відносин в Україні: монографія / Р.В. Тихенко. – К.: Анва-прінт, 2010. – 208 с.

131. Тихенко Р.В. Землеустрій – державний механізм вирішення соціально-економічних проблем розвитку сільських територій / Р.В. Тихенко // Науковий вісник НУБіП України. – №. 163. – Ч.3. – 2011. – С. 266-271.

132. Тихенко Р.В. Землеустрій – як один з шляхів вирішення соціально-економічних проблем розвитку територій / Р.В. Тихенко // Землеустрій і кадастр. – №3. – 2006. – С. 83-87.

133. Тихенко Р.В. Землеустрій в умовах парцеляції земель сільськогосподарського призначення / Р.В. Тихенко // Інноваційна економіка. – №. 4. – 2011. – С. 16-19.

134. Тихенко Р.В. Історичні та соціально-економічні передумови розвитку землеустрою / Р.В. Тихенко // Землевпорядний вісник. – №4. – 2005. – С. 24-29.

135. Тихенко Р.В. Оптимізація сільськогосподарського землекористування на регіональному рівні: екологічні аспекти / Р.В. Тихенко // Сталий розвиток економіки. – №.3(13). – 2012. – С. 173-176.

136. Тихенко Р.В. Оцінка оптимізації розмірів землекористування новостворених агроформувань / Р.В. Тихенко // Вісник Харківського національного аграрного університету: економічні науки. – Вип. № 6. – 2010. – С. 400-406.

137.Тихенко Р.В. Проекти землеустрою як передумова стабілізації аграрного землекористування / Р.В. Тихенко // Інноваційна економіка. – № 6 (32). – 2012. – С. 90-93.

138.Тихенко Р.В. Роль землевпорядних заходів щодо забезпечення екологічної безпеки при використанні земельних ресурсів / Р.В. Тихенко // Сталий розвиток економіки. – №.4(7). – 2011. – С. 137-140.

139.Тихенко Р.В. Сталий розвиток сільських територій: проблеми та перспективи: матеріали Всеукр. наук.-практ. конф. молод. вч. та студ. «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади» (м. Київ, 31 берез. 2015р.) / Р.В. Тихенко, Н.І. Браганець, С.І. Гриневич. – Київ: Гордон, 2015. – С. 371-374.

140.Тихенко Р.В. Сучасний стан та тенденції впливу землекористування на довкілля / Р.В. Тихенко // Вісник аграрної науки Причорномор'я: економічні науки. – Вип. № 4 (57). – 2010. – С. 142-147.

141.Ткачук В.І. Диверсифікація сільської економіки: соціально-економічний ефект / В.І. Ткачук, Н.М. Куцмус // Економіка АПК. – 2009. – № 4. – С. 131.

142.Третяк А.М. Історія земельних відносин та землеустрою в Україні: навчальний посібник / А.М. Третяк – К.: Аграрна наука, 2002. – С. 130.

143.Третяк А.М. Концептуальні засади «Землеустрою – 2030» [Електронний ресурс] / А.М. Третяк // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2013. – № 1-2. – С. 4-12. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/j-pdf/Zemleustriy\\_2013\\_1-2\\_3.pdf](http://nbuv.gov.ua/j-pdf/Zemleustriy_2013_1-2_3.pdf)

144.Третяк А.М. Формування сталого землекористування сільських територій: Європейський досвід / А.М. Третяк, В.М. Другак // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель . - 2013. - № 1-2. - С. 64-73. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/j-pdf/Zemleustriy\\_2013\\_1-2\\_12.pdf](http://nbuv.gov.ua/j-pdf/Zemleustriy_2013_1-2_12.pdf)

145.Туниця Ю. Екологічний імператив сталого розвитку регіонів України: в пошуках чинників консолідації суспільства: [Електронний ресурс] / Ю. Туниця. – Режим доступу: [http://www.nbuv.gov.ua/portal/chem\\_biol/nvnltu/21\\_19/146\\_Tun.pdf](http://www.nbuv.gov.ua/portal/chem_biol/nvnltu/21_19/146_Tun.pdf).

146. Ульянченко О.В. Управління ресурсним потенціалом в аграрному секторі: автореф. дис... д-ра екон. наук: 08.00.03 / О.В. Ульянченко; ННЦ "Ін-т аграр. економіки" УААН. – Київ, 2008. – 38с.

147. Хайрудинова Н.Ш. Методологические основы внедрения 3-кадастра в Казахстане на примере зарубежных стран / Н.Ш. Хайрудинова // автореферат диссертации на соискание акад. степ. магистра наук, г. Усть-Каменогорск, Казахстан, 2011, с. 5-9.

148. Хвесик Ю.М. Комплексна система подальшого реформування аграрного сектору при формуванні сприятливого інвестиційного клімату: [Електронний ресурс] / Режим доступу: [www.nbuv.gov.ua/portal/Soc\\_Gum/Nvamu\\_upravl/2010\\_3/43.pdf](http://www.nbuv.gov.ua/portal/Soc_Gum/Nvamu_upravl/2010_3/43.pdf).

149. Шаповал А. «Чайлд-фрі» – новітня загроза зниження народжуваності» / А. Шаповал // Віче. – 2010. – № 6. – С. 27-30.

150. Шлюб, сім'я та дітородні орієнтації в Україні. – К.: АДЕФ-Україна, 2008. – С. 148

151. Юзько А.М. Лечение бесплодия с использованием вспомогательных репродуктивных технологий в Украине / А.М. Юзько, Н.Г. Руденко // Здоровье женщины: научно-практический журнал. – №3 (89). – 2014. – С. 153-157.

152. Юзько О.М. Подолання безпліддя за допомогою репродуктивних технологій / О.М. Юзько, Т.А. Юзько // Здоровье Украины. № 3(20). – 2009. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://mazg.com.ua/articles/?num=138>

153. Юрченко А.Д. Економіко-правове забезпечення розвитку земельних відносин у ринковому економічному середовищі / А.Д. Юрченко // Економіка АПК. – 2003. – № 4. – С. 30.

154. Юрченко А.Д. Про запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення / А.Д. Юрченко // Економіка АПК. – 2005. – №10. – С. 97-100.

155. Юрчишин В. До проблеми невідповідності суспільної долі сучасного вітчизняного селянства віковичним надбанням історично-селянського роду України / В. Юрчишин // Економіка АПК. – 2011. – № 10. – С. 111.

156.Юрчишин В. Прогресивні тенденції в соціально-економічному розвитку АПК / В. Юрчишин // Економіка АПК. – 1995. – № 5. – С. 7.

157.Юшин С. О. Методичний аспект кластерного управління розвитком аграрного сектору / С.О. Юшин, В.П. Павлик, М.А. Брусенко // Економіка АПК: міжнародний науково-виробничий журнал. – 2010. – №4. – С. 128-132.

158.Яцухно В.М. Регламентация землепользования как критерий нормирования нагрузок на ландшафты / В.М. Яцухно // Нормирование антропогенных нагрузок. Тезисы докладов Всесоюзного совещания «Устойчивость и изменчивость геосистем как научная основа нормирования антропогенных нагрузок». – М., 1988. – С. 50-52.

159.Cadastral Futures: Building a New Vision for the Nature and Role of Cadastres [Електронний ресурс] / Rohan Bennett, Abbas Rajabifard, Mohsen Kalantari, Jude Wallace, Ian Williamson // – 2011. – № 6. – Режим доступу:

[http://www.fig.net/pub/monthly\\_articles/june\\_2011/june\\_2011\\_bennett\\_rajabifard\\_et\\_al.pdf](http://www.fig.net/pub/monthly_articles/june_2011/june_2011_bennett_rajabifard_et_al.pdf)

160.Cadastre 2014 and Beyond. За ред. D. Steudler. [Електронний ресурс]. – Режим доступу:

<http://www.fig.net/pub/figpub/pub61/Figpub61.pdf#page=1&zoom=auto,-130,709>

161.Common agricultural policy : [Електронний ресурс] // Режим доступу:

[http://www.euroacademic.org/en/?act=show&code=page&id=5&id\\_page=36&resume=0&page=4 &car=11220](http://www.euroacademic.org/en/?act=show&code=page&id=5&id_page=36&resume=0&page=4 &car=11220).

162.Council Regulation (EC) № 1698/2005 of 20 September 2005 on support for rural development by the European Agricultural Fund for Rural Development (EAFRD) / Official Journal of the European Union, 2005. – 21 October. – Volume 48. – L 277. – PP. 1-40.

163.Directorate-General for Agriculture and Rural Development: [Електронний ресурс] / Режим доступу:

[http://ec.europa.eu/dgs/agriculture/index\\_en.htm](http://ec.europa.eu/dgs/agriculture/index_en.htm).

164.EU rural development policy 2007-2013: [Електронний ресурс] / Режим доступу:

[http://ec.europa.eu/agriculture/publi/fact/rurdev2007/en\\_2007.pdf](http://ec.europa.eu/agriculture/publi/fact/rurdev2007/en_2007.pdf).

165.European Evaluation Network for Rural Development: [Електронний ресурс] / Режим доступу:

[http://enrd.ec.europa.eu/evaluation/whos-who/evaluation-expert-network/en/evaluation-expert-network\\_en.cfm](http://enrd.ec.europa.eu/evaluation/whos-who/evaluation-expert-network/en/evaluation-expert-network_en.cfm).

166.European Innovation Partnership «Agriculture Productivity and Sustainability»: [Електронний ресурс] / Режим доступу:

[http://ec.europa.eu/agriculture/eip/index\\_en.htm](http://ec.europa.eu/agriculture/eip/index_en.htm).

167.Info - light. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://infolight.org.ua/content/dinamika-chiselnosti-naselennya-v-ukrayini-u-2013-roci>

168.Kaufmann J. Cadastre 2014. A vision for a future cadastral system / Jürg Kaufmann, Daniel Steudler // [Електронний ресурс]. – Режим доступу:

<https://www.fig.net/cadastre2014/translation/c2014-english.pdf>

169.Land Use of Frontier Regions of Ukraine: Social and Economic Patterns. V. Kurylo, V. Bogdanets, L. Kurylo // Procedia-Social and Behavioral Sciences, – 2014, – Vol. 120. – 157-166

170.Oosterom P. Summary of the Third International FIG Workshop on 3D Cadastres - Developments and practices / Peter van Oosterom // 25-26 October 2012, Shenzhen, China. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.gdmc.nl/3dcadastres/literature/3Dcad\\_2012\\_30.pdf](http://www.gdmc.nl/3dcadastres/literature/3Dcad_2012_30.pdf)

171.Stoter J., Ploeger H., Louwman W., Oosterom P., Wünsch B.. Registration of 3D Situations in Land Administration in the Netherlands. 2nd International Workshop on 3D Cadastres, Delft, the Netherlands, 2011, 18 p.

172.Tykhenko R. Role of land-management measures to ensure environmental safety in land resources use / International Scientific Electronic Journal Earth Bioresources and Life Quality / R. Tykhenko – №4. – 2013. – <http://gchera-ejournal.nubip.edu.ua/index.php/ebql/issue/view/6>

173.Ukrstat.org – публікація документів Державної Служби Статистики України. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://ukrstat.org/uk/operativ/operativ2014/ds/kn/kn\\_u/kn\\_arh14.html](http://ukrstat.org/uk/operativ/operativ2014/ds/kn/kn_u/kn_arh14.html).



## Наукове видання

**КОВАЛЬЧУК Іван Платонович**  
**МАРТИН Андрій Геннадійович**  
**ЄВСЮКОВ Тарас Олексійович**  
**ТИХЕНКО Руслан Вікторович**  
**ДЕМ'ЯНЧУК Ілона Петрівна**  
**ЖУК Олексій Павлович**  
**БОГДАНЕЦЬ В'ячеслав Анатолійович**  
**ОПЕНЬКО Іван Анатолійович**

# Моделювання стану і перспектив розвитку сільських територій в умовах трансформації суспільних відносин в Україні

## МОНОГРАФІЯ

Редактор І.П. Ковальчук  
Художній редактор О.М. Коваленко  
Технічний редактор О.П. Жук, Р.В. Тихенко  
Коректор С.В. Кириченко  
Обкладинка та фото Р.В. Тихенко

---

Підп. до друку 02.11.2015р. Формат 60\*84 1/16  
Папір офсетний. Гарнітура «Таймс».  
Фіз. друк. арк. 13,04. Ум. др. арк. 12,13.  
Обл. вид. арк. 12,86. Зам. № 3541. Тираж 100.

МВЦ «Медінформ»  
Свідоцтво про внесення суб'єкта видавничої справи  
До Державного реєстру видавців, виготівників  
і розповсюджувачів видавничої продукції  
ДК № 1194 від 15. 01. 2003 р

**Ковальчук І.П., Мартин А.Г., Євсюков Т.О., Тихенко Р.В.,  
Дем'янчук І.П., Жук О.П., Богданець В.А., Опенько І.А.**

**М74 Моделювання стану і перспектив розвитку сільських територій в умовах трансформації суспільних відносин в Україні: монографія / І.П. Ковальчук, А.Г. Мартин, Т.О. Євсюков, Р.В. Тихенко, О.П. Жук, В.А. Богданець,, І.А. Опенько / За ред. І.П. Ковальчука – К.: Медінформ, 2015. – 194 с.  
ISBN 978-966-8398-43-8**

У монографії охарактеризована сутність концептуальних підходів до вирішення проблем землеустрою сільських територій в умовах реформування земельних відносин, оцінено іноземний досвід землеустрою сільських територій, сформульовано організаційно-правові засади землевпорядного забезпечення формування різнорангових сільськогосподарських землекористувань. Подана інформація про геоінформаційно-картографічні технології, які використовуються при землеустрої сільських територій.

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

УДК 332.33:631.11](477)  
ББК 65.9(4Укр)32-5

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