

**Людмила Куранда**

доцент кафедри економічної та фінансової політики  
ОРИДУНАДУ при Президентіві України, к.е.н., доцент

## АНАЛІЗ ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ

У статті розглянуто питання, пов'язані з необхідністю покращення використання земельних ресурсів України. Виявлено структуру земельних ресурсів та динаміка зміни у них. Проаналізовано проблеми у сфері управління земельними ресурсами. Розглянуто зарубіжний досвід використання земельних ресурсів. Надано пропозиції щодо вдосконалення використання земельних ресурсів.

**Ключові слова:** земельні ресурси; природно-ресурсний потенціал; земельний фонд; землекористування; землезабезпеченість; агрохолдинг.

**Ljudmila Kuranda**

Associate Professor, Department of Economics and Financial Policy  
ORIPA NAPA under the President of Ukraine, PhD in Economic Sciences, Docent

## ANALYSIS OF EFFICIENCY IN USE OF LAND RESOURCES OF UKRAINE

The article discusses issues related to the need to improve the use of land resources of Ukraine. Ukraine has a huge natural resource potential. The land fund of Ukraine is 5.7% of the territory of Europe. What distinguishes Ukraine from Western European countries is that the proportion of agricultural land is high, especially arable land. In addition, they are distinguished by the quality of the land, as the proportion of black soil is high. The structure of land resources and the dynamics of changes in them are considered. Ukraine is sufficiently provided with arable land, but the amount of such land per capita is not correlated with the level of food supply of the population, since the latter figure depends not only on the land area and land fertility, but also on the level of agricultural culture, crop structure, and the country's economy, development of the processing industry, social conditions and standard of living.

Ukraine has a high level of agricultural development, but the ratio in different natural areas is unequal. In the mixed forest zone, agricultural development is less than in the steppe and forest-steppe zones. An objective law of agricultural development in leading countries is the growth in the number of large agricultural enterprises and agroholdings, since agriculture requires significant investments and high economic efficiency of production is achieved by attracting large areas of land resources. Among European countries, Ukraine ranks second in terms of availability of agricultural land. After studying the practice of agricultural land use in Ukraine, it can be noted that the farms that are under the control of agroholdings (one third of agricultural areas) and enterprises that operate on conditions of self-financing are most different. Problems in land management have been analyzed. Considered foreign experience in the use of land resources. Ukraine has not yet created an information base for effective land management. This is due to the lack of money, technical means, organizational and methodological provisions have not been worked out, the creation of a national data bank on the state of land, land registration activities, and land monitoring is inhibited. There are proposals for improving land use. In the structure of land resources and land use, there are now significant disproportions, the increase of which can threaten the environment and, consequently, the human living environment and, equally important, economic efficiency, i.e. sustainable development of the national economy. The situation with the ownership, use and disposal of land remains difficult, it requires urgent improvement. The most acute problems are the incompleteness of the processes of reforming economic and legal property relations, the imperfection of the system of state administration in the sphere of land use and protection.

**Key words:** land resources; natural resource potential; land fund; land use; land supply; agroholding.

Постановка  
проблеми

Підвищення ефективності використання земельних ресурсів України достатньо тривалий час вимагають своєї актуалізації. Це потребує нових підходів до вдосконалення механізмів реалізації завдань земельної реформи, яка в нашій країні до сьогодні поки що не знайшла остаточного вирішення.

Проблеми у сфері управління земельними ресурсами є наслідком необґрунтованих підходів до її реформування та відсутності науково-методологічної платформи земельної політики в Україні. Заходи земельної реформи не вирішили поставлених завдань щодо створення системи раціонального використання та охорони земель. Через відсутність цілісної земельної політики, належної законодавчої бази, ефективного державного регулювання земельне питання стало

вкрай політизованим, а шляхи переходу землі до рук ефективних користувачів майже заблоковані.

Аналіз  
останніх  
досліджень  
і публікацій

Вагомий внесок у розробку окремих аспектів державного управління земельними ресурсами зробили: В. Андрейцев, М. Болдуєв, О. Ботезат, А. Варламов, С. Волков, М. Голватюк, Ю. Гуцуляк, В. Єрмоленко, О. Мордвінов, С. Майстро, А. Мартин, А. Мерзляк, П. Саблук, М. Ступень, М. Федоров, З. Хапіцька, О. Шапоренко, Г. Шарий, А. Шеремет, А. Юрченко та ін. Незважаючи на значну кількість публікацій, вітчизняною наукою недостатньо досліджені питання формування та розвитку земельної політики в Україні, а також вдосконалення шляхів та механізмів її ре-

© Куранда Л. О., 2019.

алізації. Враховуючи складність та багатоаспектність проблеми, на сьогодні наукові дослідження державної політики у сфері управління земельними ресурсами в Україні залишаються недостатньо розробленими.

Мета

Метою статті є аналіз ефективності використання земельних ресурсів, визначення тенденцій та ідентифікація проблем; надання пропозицій з урахуванням досвіду економічно розвинених країн.

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми

Потребує аналізу та виявлення специфіки державного управління земельними ресурсами, напрямів його вдосконалення.

Виклад основного матеріалу

Україна має величезний природно-ресурсний потенціал. Земельний фонд України становить 5,7 % території Європи. Відрізняє Україну від західноєвропейських країн те, що висока питома вага сільськогосподарських угідь, особливо – ріллі. Крім того, вони відрізняються якістю землі, так як висока частка чорноземів. Структура і розподіл земельного фонду за основними видами економічної діяльності представлені в таблиці 1.

тільки від площі земельних ресурсів і родючості земель, а й від рівня культури землеробства, структури посівів, економіки країни, розвитку переробної промисловості, соціальних умов і рівня життя.

Україна відрізняється високим рівнем сільськогосподарського освоєння, але співвідношення в різних природних зонах неоднаково. У зоні змішаних лісів сільськогосподарське освоєння менше, ніж у степовій і лісостеповій зонах. Починаючи з 1990 року, в Україні простежується тенденція до зменшення сільськогосподарського освоєного земельного фонду. Це пояснюється тим, що протягом останніх десятиліть площа сільськогосподарських угідь зменшувалася.

Площа ріллі за цей же період зменшилася з 33,6 до 32,5 млн. га за рахунок консервації деградованих і малородючих земель, переведення малопродуктивної ріллі в сінокоси і пасовища. Скорочення ріллі, яка залишиться в інтенсивній обробці, не приведе до зміни обсягів товарної рослинницької продукції при раціональному її використанні.

Одним з найважливіших показників, який характеризує наявність придатних для ведення сільського господарства земель, є землезабезпеченість (площа продуктивних земель у розрахунку на 1 жителя). За даними Держземагентства площа сільськогосподарських угідь і ріллі на 1 жителя України з 1960 р. зменшилася.

Таблиця 1

Динаміка земельного фонду України, тис.га [1, 2]

Основні види земельних угідь та економічної діяльності	Площа земель зі стану на 01.01.2007 р.		Площа земель зі стану на 01.01.2016 р.		Зміни, +, - тис. га
	усього, тис.га	% до загальної площі	усього, тис.га	% до загальної площі	
Сільськогосподарські землі	42943,8	71,1	42726,4	70,8	- 217,4
Ліса й інші лісо вкриті площі	10504,3	17,4	10633,1	17,6	+128,8
Забудовані землі	2468,2	4,1	2552,9	4,2	+84,7
Відкриті заболочені землі	970,6	1,6	982,3	1,6	+11,7
Сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом	17,7	0,03	13,2	0,00	-4,5
Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом (кам'янисті місця, піски, яри, ін.)	1041,4	1,7	1020,6	1,7	-20,8
Води (території, покриті поверхневими водами)	2417,2	4,0	2426,4	4,0	+9,2
Всього (територія України)	60363,2	100,0	60354,9	100,0	-8,3

За даними таблиці 1, можемо констатувати, що за останні 9 років, починаючи з 1 січня 2007 року, структура земельного фонду помітно змінилася. Зокрема, площа сільськогосподарських земель зменшилася на 217,4 тис. га., територія лісів і лісом покритих площ збільшилася на 128,8 тис. га. Крім того, земель, зайнятих будівлями, стало на 84,7 тис. га більше; відкритих заболочених – на 11,7 тис. га; площа територій, покритих поверхневими водами, збільшилася на 9,2 тис. га. Аналіз статистичних даних земель дозволяє зробити висновок, що на сьогодні 42,7 млн. га (71 %) є землями сільськогосподарського призначення і 17,6 (29 %) – землі несільськогосподарського призначення.

Україна достатньо забезпечена різними землями, однак кількість такої землі в розрахунку на одного жителя не корелює з рівнем продовольчого забезпечення населення, оскільки останній показник залежить не

Україна займає четверте місце в світі за обсягом сільськогосподарських угідь з розрахунку на одного жителя, а за обсягом ріллі на одного жителя – друге місце. Однак наведені показники свідчать не лише про забезпеченість великими обсягами землі усіх жителів країни та про достатність сільськогосподарських угідь для розвитку сімейного фермерства, а й про відсутність резервів для зростання, адже тільки в Україні та Фінляндії обсяги ріллі з розрахунку на одного жителя, на 0,02 % є меншим, чим обсяги сільськогосподарських угідь. Це свідчить про велику завантаженість на ґрунти та про необхідність розробки і реалізації державних програм з охорони ґрунтів.

Площа на одного жителя в середньому по Європі становить 0,43 га угідь і 0,24 га ріллі, тоді як в Україні – 0,81 і 0,71, відповідно, що визначає її як одну з найбільш землезабезпечених країн світу. Дані про площу сільськогосподарських угідь і ріллі на одного жителя

## МЕХАНІЗМИ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ

в окремих країнах свідчить, що за цими показниками Україна поступається тільки Канаді, США та Росії. Однак продуктивні землі не завжди використовуються ефективно, відбувається їх деградація, знижується родючість земель, а відновлення корисних властивостей вимагає великих витрат.

Певна стабілізація землезабезпеченості за останні роки в Україні пояснюється перевищенням темпів зменшення чисельності населення над темпами скорочення площі продуктивних угідь.

Вивчивши практику сільськогосподарського землекористування на Україні, можна помітити, що найбільш розрізняються господарства, які знаходяться під контролем агрохолдингів (третина сільськогосподарських площ) і підприємств, які працюють на умовах самофінансування (табл. 2).

Як свідчать дані таблиці 2, показники землекористування господарств, які знаходяться під контролем агрохолдингів, значно краще, ніж аналогічні показники в незалежних господарствах.

Підприємства агрохолдингів розвиваються більш гармонійно, їх розвиток збалансоване і менше піддається коливанням, тоді як незалежні підприємства більш чуйно реагують на зміни в економічному середовищі господарювання.

значних інвестицій і висока економічна ефективність виробництва досягається за рахунок залучення великих площ земельних ресурсів.

За останні 50 років розорювання земель зменшилася, але зниження сільськогосподарського освоєння пов'язане переважно з виведенням земель сільськогосподарського призначення та переведенням їх в несільськогосподарські. Слід підкреслити, що найближчим півстоліття в більшості країн відбудеться зниження північних площ. На Україні за період 1990–2016 рр. посівна площа скоротилася, що обумовлено проблемами економічного та екологічного характеру. На початок 2013 р. сільськогосподарські угіддя України склали 18,9 % загальноєвропейських, а рілля – відповідно 26,9 %. Ефективність використання земель в Україні значно нижча, ніж в середньому по Європі, і структура земельного фонду вимагає її оптимізації [3].

Для аналізу обліку земельних ресурсів на Україні використовуються дані Державного земельного кадастру щодо розподілу земельних ділянок за власниками та землекористувачами.

Обмеженість і вичерпність територіальних земельних ресурсів, поступове скорочення площі продуктивних земель загострює в окремих регіонах проблему землезабезпеченості. За останні 30 років площа ріллі, що припадає на 1 жителя України, скоротилася на

*Таблиця 2*

**Порівняння середніх значень основних характеристик землекористування в Україні в 2007–2016 рр. [3]**

№ п/п	Показники	Середні	
		господарства, які працюють на умовах самофінансування	господарства агрохолдингів
1	Загальні витрати підприємств на 1 га, тис. грн.	3,080	4,056
2	Матеріальні і капітальні витрати у рослинництві на 1 га земель, тис. грн.	1,857	2,646
3	Амортизація на 1 га ріллі, тис. грн.	0,157	0,122
4	Витрати на послуги у рослинництві на 1 га ріллі, тис. грн.	0,323	0,721
5	Кількість зайнятих у рослинництві на 1 га ріллі, осіб.	0,023	0,020
6	Орендна плата за 1 га ріллі, тис. грн.	0,310	0,387
7	Прибуток на 1 га ріллі, тис. грн.	0,855	0,830
8	Додаткова вартість на 1 га, тис. грн.	1,509	1,451
9	Витрати на оренду 1 га ріллі, тис. грн.	0,310	0,387
10	Витрати на оплату праці 1 га ріллі, тис. грн.	0,344	0,334

Сільське господарство традиційно характеризується високим ступенем концентрації виробництва. У країнах з розвиненою економікою дроблення земельних ділянок заборонено державою. У законодавстві більшості країн Європейського Союзу обмежена дроблення земельних ресурсів на земельні ділянки менш 50 або 100 га.

Це обмеження пояснюється науково обґрунтованим мінімальним розміром земельної ділянки, який забезпечує досить ефективне сільськогосподарське виробництво. На Україні таких обмежень не встановлено, і середній розмір земельної паю, наприклад, по Київській області становить 5,3 га [2].

Об'єктивним законом розвитку сільського господарства в провідних країнах є зростання чисельності великих сільськогосподарських підприємств і агрохолдингів, оскільки сільське господарство вимагає

30 %. У Закарпатській, Київській та Львівській областях на одного жителя припадає 0,16; 0,36 і 0,33 га ріллі відповідно, що за нормативами Міжнародної комісії з продовольства ФАО ООН оцінюється як недостатня, а в областях Донецько-Придніпровського регіону – на рівні нижньої межі [2].

До земель, які вимагають створення особливого режиму охорони і забезпечення цільового функціонального використання на території України, відносяться:

- землі оздоровчого призначення (лікувально-оздоровчі) (території включають понад 400 джерел лікувальних мінеральних вод і 104 місця лікувальних грязей; території морських пляжів довжиною 1160 км; земельні ділянки 1059 санаторій і санаторій-профілакторій на 203 тис. місць);
- землі рекреаційного (земельні ділянки 2380 установ організованого відпочинку та туризму на

398 тис. місць; території масового короткочасного відпочинку населення в приморських зелених зонах; земельні ділянки дачних селищ і садових товариств);

- землі природоохоронного призначення, які використовуються для екологічного туризму та рекреації (території 5 національних природних парків, 10 регіональних ландшафтних парків, 3 біосферних заповідників, 1800 заказників, 500 парків-пам'яток садово-паркового мистецтва також);
- землі об'єктів історико-культурної спадщини (території розміщення більше 125 тисяч пам'яток історії, археології, архітектури, етнографії та ін.).

Висновки

В Україні ще не створена інформаційна база ефективного управління земельними ресурсами. Це пов'язано з відсутністю грошей, технічних засобів, не відпрацьовані організаційно-методичні положення, гальмується створення національного банку даних про стан земель, ведення земельно-реєстраційної діяльності, моніторингу земель. У недостатніх обсягах оновлюються планово-картографічні матеріали. Крім того, відсутня об'єктивна система оцінки стану земель в наслідок призупинення проведення громадських досліджень. Землепорядкування використовується в основному для вирішення організаційно-технічних і правових аспектів перерозподілу земель, а не як спосіб об'рунтованої оптимізації і раціонального використання і інструмент управління їх якісним станом та охороною.

У структурі земельних ресурсів та землекористування зараз спостерігаються значні диспропорції, збільшення яких може загрожувати довкіллю, а, отже, життєвому середовищі людини і, що не менш важливо, ефективності господарської діяльності, тобто сталого розвитку національної економіки. Ситуація з володінням, користуванням і розпорядженням землею залишається складною, вона вимагає невідкладного поліпшення. Найбільш гострими проблемами є незавершеність процесів реформування економічних і правових відносин власності, недосконалість системи державного управління в сфері використання та охорони земель.

Погіршення економічної ситуації в країні, а також відсутність цілеспрямованих державних програм розвитку сільського господарства, охорони ґрунтів, забезпечення нормальних умов для бізнесу і захисту прав власності призводить до зниження ефективності використання земельного фонду України.

Серед європейських країн за рівнем забезпеченості сільськогосподарськими угіддями Україна посідає друге місце. Їх площа на одного жителя в середньому по Європі становить 0,43 га і ріллі 0,24 га, тоді як в Україні – 0,81 і 0,71, відповідно, що визначає її як одну з найбільш землезабезпечених країн світу. Однак продуктивні землі не завжди використовуються ефективно, відбувається їх деградація, знижується родючість ґрунтів, а відновлення властивостей потребує великих витрат.

За даними Держземагентства України, за період 2003–2015рр. структура земельного фонду помітно змінилася. Нераціональне сільськогосподарське виробництво завдає великої шкоди земельним ресурсам зокрема.

Реалізацію завдань державної політики у сфері управління земельними ресурсами здійснюють органи виконавчої влади, які регулюють земельні відносини та визначають загальну стратегію їх розвитку, планують перерозподіл земельного фонду серед галузей економіки країни, а також здійснюють контроль за використанням та охороною земель. Система органів управління земельними ресурсами є досить розгалуженою: до неї входять органи загальної та спеціальної компетенції. Загальні компетенції щодо управління земельними ресурсами здійснюють Верховна Рада України та органи місцевого самоуправління, а спеціальні повноваження покладені на ряд міністерств та відомств, які, згідно з чинним законодавством, здійснюють реалізацію державної земельної політики.

Прийняття необхідних законів дозволить сформувати ринок земель сільськогосподарського призначення. Це дасть можливість розширити приватну власність на землю, сконцентрувати земельні ділянки у більшій масиві, завдяки чому підвищиться їх іпотечна привабливість. В разі включення землі у товарообіг ціни на сільськогосподарські товари зростуть. Для землевласників це буде позитивним результатом, оскільки даватиме можливість одержати додаткові прибутки.

В Україні за доцільне збільшити розмір орендної плати залежно від результатів господарської діяльності та фінансово-економічного стану орендаря, а також встановити мінімальний термін договору на землі сільськогосподарського призначення на рівні 10 років, що сприятиме ефективному та раціональному використанню сільськогосподарських земель.

Література.

1. Оперативні дані Державного комітету України із земельних ресурсів. URL: <http://www.komitet.ua/ru/node/295>.
2. Офіційний сайт Держземагентства України. URL: <http://www.dazru.gov.ua/terra/control/uk/publish>.
3. Фондові дані Держземагентства України: форма 6-зем. Державної звітності станом на 01.01.2016 року: Законодавство України. URL: <http://www.dazru.gov.ua>.