

УДК 332.33:332.2

JEL classification: Q10, Q24

DOI: <https://doi.org/10.20535/2307-5651.21.2022.254717>**Лазарева О. В.**доктор економічних наук, професор,
професор кафедри управління земельними ресурсами

ORCID ID: 0000-0002-1050-7118

Кузнєцова М. Д.

магістр

ORCID ID: 0000-0002-3542-9742

Чорноморський національний університет імені Петра Могили

Lazarieva Olena, Kuznietsova Mariia

Petro Mohyla Black Sea National University

ЗБАЛАНСОВАНИЙ РОЗВИТОК СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ЯК МЕХАНІЗМ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

BALANCED DEVELOPMENT OF AGRICULTURAL LAND USE AS A MECHANISM FOR LAND RESOURCES MANAGEMENT

Статтю присвячено розгляду умов формування збалансованого сільськогосподарського землекористування крізь призму впровадження дієвих механізмів управління земельними ресурсами. Теоретико-методологічною основою проведеного дослідження є фундаментальні положення економіки землекористування, загальнотеоретичні положення збалансованого розвитку сільськогосподарських земель. Для вирішення поставлених у роботі завдань використовувалися такі методи: абстрактно-логічний, аналізу і синтезу, аналогії та узагальнення. Розкрито сутність поняття «земельно-майновий комплекс». Акцентовано увагу на тому, що більшість проблем, які виникають у процесі організації збалансованого розвитку сільськогосподарського землекористування, визначаються недосконалістю еколого-економічних відносин у землекористуванні, а також ігноруванням екосистемних підходів до використання земельних ресурсів. Наголошено, що перехід до збалансованого сільськогосподарського землекористування забезпечить ефективне сільськогосподарське виробництво з одночасним урахуванням дії соціального, екологічного та економічного аспектів.

Ключові слова: стале землекористування, збалансований розвиток, орендні відносини, земельно-майнові комплекси, земельно-ресурсний потенціал, сільськогосподарське виробництво.

The article is devoted to the consideration of the conditions for the formation of balanced agricultural land use through the prism of the introduction of effective mechanisms for land management. Theoretical and methodological basis of the study are the fundamental provisions of the economics of land use, general theoretical provisions of balanced development of agricultural lands. To solve the tasks set in the work, the following methods were used: abstract-logical (for theoretical generalizations of scientific research results and formation of conclusions); analysis and synthesis (with a comprehensive assessment and clarification of the current state of agricultural production); analogies and generalizations (to justify the importance of implementing effective levers of land management in order to ensure balanced land use). It is noted that at the present stage of development of land relations outdated concepts of organization and management of land resources, which are not focused on balanced land use, continue to operate. Emphasis is placed on the fact that most of the problems that arise in the process of organizing the balanced development of agricultural land use are determined by the imperfection of environmental and economic relations in land use, as well as ignoring ecosystem approaches to land use. As a result of the study, the provisions on balanced development of agricultural land use were further developed, the transition to which will eliminate the negative consequences of irrational use of land resources and ensure efficient agricultural production while taking into account social, environmental and economic aspects. Based on the analysis of the current state of the agricultural sector, the main aspects of balanced development of agricultural land use are proposed and substantiated, including: greening of production, creation of engineering infrastructure in the development of the territory, formation of integrated land and property complexes, receipt of funds to the state and local budgets from balanced production on land, timely receipt of reliable information on the composition, quality and condition of land use, etc.

Keywords: sustainable land use, balanced development, lease relations, land and property complexes, land and resource potential, agricultural production.

Постановка проблеми. В умовах сьогодення в системі землекористування нашої країни визначилися такі тенденції, як спад виробництва сільськогосподарської продукції, погіршення екологічної ситуації, зниження ефективності використання земельних ресурсів, недостатність належних умов для розвитку різноманітних

форм господарювання на землі. Такий стан економіки аграрного сектору свідчить про необхідність обґрунтування дієвих важелів впливу на збалансованість сільськогосподарського виробництва, які б дали змогу досягти злагодженого соціально-економічного розвитку землекористування в умовах трансформаційних

змін, а також на основі науково обґрунтованих пріоритетів забезпечити вдосконалення якості життя населення та підвищити ефективність використання виробничих ресурсів. Це сприятиме гармонізації державних і місцевих інтересів та дасть змогу забезпечити активний розвиток продуктивних сил у контексті ведення сільськогосподарського виробництва.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідженню питань збалансованого розвитку сільськогосподарського землекористування присвячено праці багатьох відомих учених. Так, І.А. Брижань [1, с. 131] пропонує сталий розвиток розглядати як систему, що являє собою множину елементів, які знаходяться у взаємодії між собою і завдяки цьому являють собою цілісність. О.М. Гарнага [2, с. 630] трактує збалансоване землекористування як процес використання земельних ресурсів у державі, що не виходить за межі параметрів рівноваги системи відносин, які складаються навколо земельних ресурсів (системи екологічних, соціальних та економічних відносин). О.Л. Головіна [3] визначає сутність поняття «збалансоване землекористування», під яким розуміє «систему земельних відносин, за якої досягається рівновага між економічним зростанням суб'єктів господарювання та екологічною стійкістю систем навколишнього природного середовища і забезпечується покращення якісного стану земельних ресурсів». І.А. Пашков [4] розглядає збалансоване землекористування «як таку систему відносин суспільного розвитку, за якої досягається оптимальне співвідношення між економічним зростанням, нормалізацією якісного стану земельних ресурсів, задоволенням матеріальних і духовних потреб населення». В.М. Третьак [5] говорить, що сьогодні практично відсутні рамки збалансованого розвитку, які повинні збалансовано інтегрувати три його аспекти: екологічний, соціальний та економічний. О.І. Котикова [6] пропонує розглядати визначення особливостей та передумов переходу до моделі збалансованого розвитку сільськогосподарського землекористування за такими ознаками, як ґрунтово-кліматичні, соціальні, економічні, екологічні, політичні та інституціональні.

Попри значний доробок наукових досліджень із питань збалансованого розвитку сільськогосподарського землекористування в умовах сучасних реалій вирішення цього питання залишається актуальним і надалі.

Формулювання цілей статті. Метою статті є аналіз та узагальнення теоретико-методичних аспектів збалансованого розвитку сільськогосподарського землекористування в контексті формування злагодженої системи управління земельними ресурсами в умовах сьогодення.

Вклад основного матеріалу. У рамках ефективного ведення сільськогосподарського виробництва важливе місце належить сталому розвитку землекористування, що, своєю чергою, базується на впровадженні науково обґрунтованої системи збалансованості сільськогосподарського землекористування.

Аналіз чинного законодавства [7] дає підстави стверджувати, що збалансоване землекористування являє собою форму та відповідні методи використання земель, що забезпечують оптимальні параметри екологічних та соціально-економічних функцій територій.

У контексті збалансованого розвитку територій земля повинна розглядатися, на думку В.М. Другак, як триєдина природно-економічна система: земля – основа екосистем, земля – просторовий ресурс, земля – засіб виробництва [8].

Дослідження інших літературних джерел дало змогу зробити висновок, що «збалансований розвиток сільськогосподарських землекористувань» – це такий розвиток, який забезпечує отримання суспільно необхідної кількості сільськогосподарської продукції без порушення екосистеми, що формується на основі прийняття стратегічних управлінських рішень [9].

У сучасних умовах продовжують діяти застарілі концепції організації та управління земельними ресурсами, які не орієнтовані на збалансоване землекористування. У зв'язку із цим екстенсивне землекористування, а також ігнорування наукових рекомендацій щодо раціонального використання земель, довготриваюча політика боротьби з наслідками деградації земель, а не з її причинами, відсутність дієвих економічних важелів стимулювання нових господарюючих суб'єктів на землі, нестабільність державної структури зумовили збереження та поглиблення кризової еколого-економічної ситуації у системі управління земельними ресурсами.

Земельні ресурси являють собою одне з головних природних багатств, а тому повинні стати основою стабільного і сталого розвитку агропромислового комплексу, складником життєзабезпечення населення, а також підтримки екологічної рівноваги в аграрній сфері. Однак наростання деградаційних процесів у системі землекористування зумовило появу багатьох негативних наслідків:

- соціальних – погіршення якості продуктів харчування, зростання захворюваності людей, міграція населення в екологічно безпечні райони;
- економічних – зниження стійкості продуктивності земель та ефективності землеробської праці, зниження матеріальних ресурсів на земельні поліпшення, недостатнє фінансування сільськогосподарських підприємств;
- екологічних – зниження родючості ґрунтів, забруднення земель, їх деградація тощо.

Тому вважаємо, що перехід до збалансованого розвитку має передбачати формування дієвих механізмів управління земельними ресурсами з екологічно соціально-економічною орієнтацією. До того ж має бути забезпечена обов'язкова підтримка держави, що сприяло б злагодженому та ефективному веденню виробництва на землі.

Водночас ефективне землекористування має стати невід'ємною складовою частиною агроекосистеми, основою охорони навколишнього природного середовища та здоров'я людини.

Дослідження даної проблематики свідчить про важливість забезпечення збалансованості землекористування, освоєння вже порушених територій із досить розвиненою інфраструктурою, житловим фондом, трудовими ресурсами.

Стосовно особливостей ведення оренди земельних ділянок, то слід зазначити, що землекористування економічно вигідно формувати не лише з орендованих земельних ділянок, а й з інженерної інфраструктури (дороги, лісосмуги, канали, гідротехнічні споруди

тощо), земельних угідь, які утворюють єдиний ландшафт території. Таким чином, повинні створюватися так звані земельно-майнові комплекси. Як зазначають В.М. Бусов та А.А. Поляков [10], земельно-майновий комплекс – це сукупність землі та іншого майна, що має певне функціональне призначення. При цьому земля тоді становитиме не лише функціональну частину цього комплексу, а й має бути орієнтована на забезпечення збалансованого розвитку території.

Сутність створення земельно-майнових комплексів, на нашу думку, полягає у тому, що орендар має можливість активізувати свої зусилля на веденні господарської діяльності на землі, у чомусь доповнюючи одну сферу іншою, раціоналізувати використання всіх земельних угідь, що включені до складу згадуваних комплексів, посилити контроль за захистом вирощуваної ним сільськогосподарської продукції.

А тому необхідно розробити дієві важелі, які б забезпечували збереження цілісності земельно-майнових комплексів за бажання виходу власника земельної ділянки зі своїм паєм із метою ведення одноосібного господарства.

З урахуванням вищезазначеного земельна політика в Україні повинна формуватися на основі створення умов для підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва, що, своєю чергою, забезпечить надходження коштів до державного та місцевого бюджетів від сфери землекористування, а її основними елементами мають бути залучення у суспільний обіг цілісних земельно-майнових комплексів та раціональне використання й охорона земель.

Із метою збалансованого використання сільськогосподарських земель необхідно мати достовірну інформацію про кількісний склад земельних угідь та їхню якісну характеристику, отримати інформацію про те,

які землі не використовуються, а які використовуються неефективно, тощо. Окрім того, інвентаризація земель є вихідною базою для розроблення проектів землеустрою з метою планування використання земель, їх зонувannya.

Висновки. Проведений аналіз окремих аспектів збалансованості ведення землекористування свідчить, що передумовою формування системи збалансованого розвитку сільськогосподарського землекористування можуть бути значні перетворення у сфері земельних відносин, а також зміни економічної структури суспільства. У процесі дослідження встановлено, що перехід до збалансованого розвитку в агросфері дасть змогу ліквідувати негативні наслідки від використання земельних ресурсів.

У статті висвітлено думку, що основними аспектами збалансованого розвитку сільськогосподарського землекористування є екологізація ведення виробництва, обов'язкова підтримка держави, досягнення ефективності та збалансованості землекористування, освоєння порушених територій, розвиток інфраструктури, формування інженерної інфраструктури в контексті розвитку території, що сприяло б створенню єдиного ландшафту території, збереженню цілісності земельно-майнових комплексів, активізувало зусилля власників землі і землекористувачів на веденні господарської діяльності на землі, безперебійному надходженні коштів до державного та місцевого бюджетів від ведення збалансованого виробництва на землі, отримання достовірної інформації про склад, якість та стан використання земельних угідь тощо.

Перспектива подальших досліджень спрямована на розкриття особливостей раціонального сільськогосподарського землекористування в контексті збалансованого розвитку.

Література:

1. Гарнага О.М. Еволюція поняття збалансованого землекористування. *Глобальні та національні проблеми економіки*. 2016. Вип. 10. С. 630–627. URL: <http://globalnational.in.ua/archive/102016/131.pdf> (дата звернення: 25.01.2022).
2. Третяк В.М., Свентух В.Ю. Стале (збалансоване) землекористування як фактор підвищення економічної ефективності використання сільськогосподарських земель. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2015. № 4. С. 24–31.
3. Головіна О.Л. Еколого-економічні засади формування збалансованого землекористування в сільському господарстві : дис. ... канд. екон. наук : 08.00.06 ; Інститут агроекології і природокористування НААН. Київ, 2015. 220 с.
4. Пашков І.А. Земля як чинник соціального розвитку. *Гуманітарний вісник Запорізької державної інженерної академії*. 2009. Вип. 37. С. 33–42.
5. Брижань І.А. Умови та чинники переходу до моделі сталого розвитку. *Вісник Полтавської державної аграрної академії*. 2013. № 1. С. 128–133.
6. Котикова О.І. Теоретичні засади формування інноваційної моделі сільськогосподарського землекористування. *Сталій розвиток економіки*. 2012. № 5(15). С. 9–13.
7. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV. *Відомості Верховної Ради України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (дата звернення: 28.01.2022).
8. Другак В.М. Стале землекористування як еколого-економічна складова сталого розвитку суспільства. *Екологічні науки*. 2012. № 2. С. 106–112.
9. Стратегія сталого розвитку України до 2030 року (проект 2017). URL: <https://ips.ligazakon.net/document/JH6YF00A> (дата звернення: 30.01.2022).
10. Бусов В.І., Поляков А.А. Управління нерухомістю. Теорія і практика : підручник. Москва : Юрайт. 2014. 517 с.

References:

1. Garnaga O.M. (2016) Evoliutsiia poniattia zbalansovanoho zemlekorystuvannya [Evolution of the concept of balanced land use]. *Hlobal'ni ta natsional'ni problemy ekonomiky* [Global and national economic problems] (electronic journal), vol. 10, pp. 630–627. Available at: <http://globalnational.in.ua/archive/102016/131.pdf> (accessed 25 January 2022).
2. Tretyak V.M., Sventukh V.Y. (2015) Stale (zbalansovane) zemlekorystuvannya iak faktor pidvyschennia ekonomichnoi efektyvnosti vykorystannia sil'skohospodars'kykh zemel' [Sustainable (balanced) land use as a factor in improving the economic efficiency of agricultural land use]. *Land management, cadastre and land monitoring*, vol. 4, pp. 24–31.

3. Golovina O.L. (2015) *Ekoloho-ekonomichni zasady formuvannia zbalansovanoho zemlekorystuvannia v sil's'komu hospodarstvi* [Ecological and economic principles of formation of balanced land use in agriculture] (PhD Thesis), Kyiv: Institute of Agroecology and Nature Management NAAS.
4. Pashkov I.A. (2009) Zemlia iak chynnyk sotsial'noho rozvytku [Land as a factor of social development]. *Humanities Bulletin of Zaporizhzhie State Engineering Academy*, vol. 37, pp. 33–42.
5. Brizhan' I.A. (2013) Umovy ta chynnyky perekhodu do modeli staloho rozvytku [Conditions and factors of transition to the model of sustainable development]. *Bulletin of Poltava State Agrarian Academy*, vol. 1, pp. 128–133.
6. Kotikova O.I. (2012) Teoretychni zasady formuvannia innovatsijnoi modeli sil's'kohospodars'koho zemlekorystuvannia [Theoretical bases of formation of innovative model of agricultural land use]. *Sustainable development of economy*, vol. 5, no. 15, pp. 9–13.
7. The Law of Ukraine on Land Management № 858-IV (2003, May 22). *Vidomosti Verkhovnoyi Rady Ukrainy*, 36, 282 (electronic resource). Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (accessed 28 January 2022).
8. Drugak V.M. (2012) Stale zemlekorystuvannia iak ekoloho-ekonomichna skladova staloho rozvytku suspil'stva [Sustainable land use as an ecological and economic component of sustainable development of society]. *Ecological Sciences*, vol. 2, pp. 106–112.
9. Official site of the United Nations Development Program (2017) *Stratehiia staloho rozvytku Ukrainy do 2030 roku* [Strategy of sustainable development of Ukraine until 2030] (electronic resource). Available at: <https://ips.ligazakon.net/document/JH6YF00A> (accessed 30 January 2022).
10. Busov V.I., Polyakov A.A. (2014) *Upravlinnia nerukhomistiu. Teoriia i praktyka* [Real estate management. Theory and practice]. Moscow: Yurajt. (in Russian)