

УДК 332.3:631.11

Федірець О.В.
кандидат економічних наук, доцент,
доцент кафедри менеджменту
Полтавської державної аграрної академії

Савченко М.А.
студент
Полтавської державної аграрної академії

Заїка В.М.
студент
Полтавської державної аграрної академії

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ЯК ЧИННИК ЇХ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ

LAND MANAGEMENT AS A FACTOR IN THEIR EFFECTIVE USE

АНОТАЦІЯ

У статті висвітлюються проблеми управління земельними ресурсами сільськогосподарських підприємств. Вони стосуються погіршення структури землеустрою та землеволодіння, зменшення родючості ґрунтів, погіршення продуктивності використання земельних ресурсів пропонується враховувати обстеження ґрунтів, складання ґрунтових карт і науково обґрунтовані рекомендації щодо використання землі, а також освоєння з урахуванням економічних та ґрунтово-кліматичних умов, сівозмін, організації їх територій. Розглянуто питання внутрішньогосподарського землеустрою сільськогосподарських підприємств. Визначено, аналіз та оцінку яких показників включає управління земельними ресурсами на підприємстві. Обґрунтовано заходи підвищення ефективності управління землекористуванням.

Ключові слова: земельні ресурси, управління земельними ресурсами, економічна ефективність, екологічна ефективність, сільськогосподарські підприємства.

АННОТАЦІЯ

В статье освещаются проблемы управления земельными ресурсами сельскохозяйственных предприятий. Они касаются ухудшения структуры землеустройства и землепользования, уменьшения плодородия почв, ухудшения продуктивности сельскохозяйственных угодий. Для повышения эффективности использования земельных ресурсов предлагается учитывать обследование почв, составление почвенных карт и научно обоснованные рекомендации по использованию земли, а также освоение с учетом экономических и почвенно-климатических условий, севооборотов, организации их территорий. Рассмотрены вопросы внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных предприятий. Определено, анализ и оценку каких показателей включает управление земельными ресурсами на предприятии. Обоснованы меры по повышению эффективности управления землепользованием.

Ключевые слова: земельные ресурсы, управление земельными ресурсами, экономическая эффективность, экологическая эффективность, сельскохозяйственные предприятия.

ANNOTATION

The article deals with the problems of managing the land resources of agricultural enterprises. They concern the deterioration of the structure of land management and land tenure, the reduction of soil fertility, the deterioration of agricultural productivity. In order to increase the efficiency of land use, it is proposed to take into account soil survey, soil maps and scientifically grounded recommendations for land use, as well as development taking into account economic, soil and climatic conditions, crop rotation, organization of their territories. At the microeconomic level, land management is the activity of an enterprise aimed at creating conditions for the rational, efficient use and protection of land in order to generate profit and meet public needs. It is based on effective land use –

the search for an optimal ratio of lands and crops, rational organization of the territory, which ensure the conservation and reproduction of soil fertility, the restoration of the productivity of eroded and other degraded lands.

From an economic point of view, the land acts as a means of production, combining the properties and functions of the object and means of labor. But its role in agriculture in comparison with other branches of production is very different. If in all other branches of production it performs a passive role, it functions as the foundation of production, then in agriculture it acts as an object of labor, and as an instrument of production, through which a person grows the crops he needs. This gives grounds to consider the land in agriculture as the main means of production.

Management of land resources at the enterprise includes the analysis and evaluation of these indicators. It should be borne in mind that due to the transformation of land and the improvement of their structure, the increase (decrease) of arable land, perennial crops and reclaimed land in the total area of agricultural land, and intensive crops – in the structure of crops, increase the coefficient of reuse of land to the optimum level of the company's ability to increase production (under other identical conditions) will increase.

Land management should provide the most appropriate organizational, territorial and production conditions for rational development of the economy, the most productive use of all land, the introduction of proper crop rotation, the creation of a solid and stable forage base for livestock, effective use of agricultural machinery, obtaining high and sustainable crops at the lowest cost labor and costs per unit of output. Grounded measures to improve the efficiency of land use management.

Key words: land resources, land resources management, economic efficiency, environmental efficiency, agricultural enterprise.

Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями. У період реформування земельних відносин однією з найважливіших проблем є проблема економічного управління, використання та відтворення природних ресурсів. Зміни економічного механізму господарювання, наявність економіки ринкового типу і докорінна перебудова соціально-економічної структури суспільства торкаються земельних відносин, управління земельними ресурсами й організації раціонального їх використання, землевпорядкування і земельного кадастру.

Аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано розв'язання даної проблеми і на які спираються автори. Теоретичні,

методологічні, методичні аспекти та практичні розробки управління земельними ресурсами аграрних формувань з урахуванням трансформації земельних відносин, реструктуризації власності й майнових прав, різних форм організації виробництва, впровадження інновацій у виробничо-економічні бізнес-процеси висвітлено у наукових працях учених економістів-аграрників: В. Андрійчука, П. Гайдуцького, А. Даниленка, Д. Добряка, В. Зіновчука, П. Макаренка, М. Маліка, А. Мартина, В. Месель-Веселяка, П. Саблука, А. Сохничка, В. Шияна та ін. Проте питання вдосконалення управління землекористуванням з урахуванням особливостей вітчизняного землеустрою, інституційних засад орендних відносин, особливостей меліоративних впливів як значних чинників відтворення земельних ресурсів потребують подальшого розроблення.

Формулювання цілей статті (**постановка завдання**). Мета статті полягає у визначенні переваг та обґрунтуванні залучення в управління земельними ресурсами, організації їх удосконалення та відтворення на рівні сільськогосподарських підприємств механізмів оренди, землеустрою тощо.

Виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням отриманих наукових результатів. Управління земельними ресурсами можна розглядати на двох рівнях: макроекономічному (на рівні держави) та мікроекономічному (на рівні агропромислових підприємств).

З погляду макроекономічного рівня управління земельними ресурсами – це діяльність держави, зокрема законодавчої та виконавчої влади, що спрямована на прогнозування, планування й організацію раціонального використання земельних ресурсів та охорони земель для забезпечення добробуту населення.

Базисом управління земельними ресурсами має стати реалізація державної політики, спрямованої на високотехнологічне екологічнобезпечне землекористування, що відповідає характеру регульованої, соціально орієнтованої ринкової економіки [2, с. 14].

На мікроекономічному рівні управління земельними ресурсами – це діяльність підприємства, спрямована на створення умов раціонального, ефективного використання та охорони земель для отримання прибутку та задоволення суспільних потреб. У його основі лежить ефективне землекористування – пошук оптимального співвідношення угідь і посівних площ, раціональної організації території, які забезпечують збереження та відтворення родючості ґрунтів, відновлення продуктивності еродованих й інших деградованих земель.

Земля як об'єкт управління являє собою багатовимірне «тіло». З природно-екологічного погляду вона є матерією, фізичним тілом. Засобом виробництва вона стає лише після того, коли починає функціонувати в процесі виробництва [1, с. 205].

Іншими словами, будучи природним потенційним знаряддям виробництва, земля виступає у сільському господарстві як засіб праці тільки тоді, коли вона управляється людиною і використовується для задоволення її життєво необхідних потреб.

З економічного погляду земля виступає у ролі засобу виробництва, поєднуючи в собі властивості і функції предмета й засобу праці. Але її роль у сільському господарстві порівняно з іншими галузями виробництва дуже відмінна. Якщо в усіх інших галузях виробництва вона виконує пасивну роль, функціонує як фундамент виробництва, то у сільському господарстві вона виступає й як предмет праці, й як знаряддя виробництва, за допомогою якого людина вирощує необхідні їй культури. Це дає підстави вважати землю у сільському господарстві головним засобом виробництва.

Звичайно, як предмет і знаряддя праці виступає тільки ґрунт, який у поєднанні з широким спектром природних умов (світла, тепла, вологі, рельєфу та ін.) визначає його основну властивість – родючість [7, с. 46].

Поліпшення продуктивних властивостей землі як результат процесу управління відбувається в процесі вдосконалення земельних відносин, розвитку науково-технічного прогресу, впорядкованості процесу обробітку ґрунту і вирощування сільськогосподарських культур, урахування й використання історичного досвіду, накопиченого людством. Під впливом цих чинників не тільки зростає родючість ґрунту, а й якісно міняються його початкові властивості.

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

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

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

Із поняттям і завданням управління земельними ресурсами тісно пов'язане поняття внутрішньогосподарського землеустрою, який вирішує такі основні питання: розміщення виробничих підрозділів сільськогосподарського підприємства, організацію сільськогосподарських угідь, сівозмін, установа складу та співвідношення угідь, видів та кількості сівозмін, організацію території садів, виноградників, пасовищ, сіноко-

сів та ін. До розроблення проектів внутрішньогосподарського землеустрою залучаються керівники та спеціалісти господарства.

Важливою складовою частиною внутрішньогосподарського землеустрою є розміщення виробничих підрозділів господарських центрів. Під час організації виробничих і господарських центрів виділяють три основні зони: житлову, виробничу і загальногосподарську. Останні дві розміщують щодо населеного пункту нижче з підвітряного боку. У господарстві може бути один або кілька господарських центрів. Якщо їх кілька, тоді виділяють центральну садибу, яка повинна бути зв'язана з іншими центрами впорядкованими дорогами.

Ефективність системи управління земельними ресурсами на підприємстві відображає низка показників і критеріїв, які поділяються на економічні, екологічні та соціальні. Більш детально вони наведені в табл. 1.

Під час визначення кількості господарських центрів та їх розмірів слід урахувати: оперативне управління всіма виробничими процесами: місце розташування залізничних і водних станцій; потребу і забезпеченість робочою силою; скорочення витрат на управління господарством тощо. Практика свідчить, що неправильно вибрані місця для центральних садіб потребують щороку додаткових вкладень, а це призводить до збільшення собівартості сільськогосподарської продукції.

Виробничі центри, ферми (молочнотоварні, відгодівельні, репродуктивні свинарські), овочівництво закритого ґрунту, підприємства з переробки і зберігання сільськогосподарської продукції та інші підрозділи, які є трудомісткими, розміщують поблизу населених пунктів. Із цією метою ділянки землі для розміщення виробничих підрозділів потрібно вибирати з урахуванням організаційно-господарських, санітарно-

гігієнічних, будівельних і зооветеринарних вимог [8, с. 253]. Бажано також, щоб ці ділянки були компактними за формою, мали невеликий схил для стікання води, були ізольованими від населених пунктів, на необхідній віддаленості від доріг загального користування та достатньо водозабезпечені й мали можливість утилізації відходів.

Під час організації території земельного масиву аграрного підприємства одним із його елементів є організація угідь та сівозмін. Для цього необхідно визначити:

- площу й якість кожного земельного угіддя;
- заходи щодо їх поліпшення і витрати на них; склад сільськогосподарських культур, придатних для вирощування;
- види та кількість сівозмін, а також розміщення їх на території господарства.

Під час організації території сівозмін слід ураховувати загальну площу ріллі та її конфігурацію, ґрунтові відмінності, спеціалізацію, структуру посівних площ тощо. Розміщуючи поля, враховують рельєф місцевості. Проектуючи розміщення полів сівозмін, слід виходити з того, що вони повинні бути рівновеликими, не перетинатися ярами, річками тощо. Допускається відхилення від середнього розміру поля 3-5%. Проектувати поля сівозмін необхідно з урахуванням доріг, лісосмуг, меліоративних споруд та інших природних контурів, які повинні бути їхніми межами. Основні лісосмуги розміщують за довжиною полів, допоміжні – за шириною. Сівозміни розташовують: на землях середньої і сильної еродованості – ґрунтозахисні; у долинах – овочеві; біля ферм – кормові; на решті земель – польові.

Основною умовою раціонального розміщення сівозмін і організації їх території є виконання комплексу культурно-технічних, меліоративних, протиерозійних та організаційно-територіальних заходів, спрямованих на підвищення

Таблиця 1

Критерії та показники ефективності системи управління земельними ресурсами на підприємстві

Показники та критерії ефективності	
Економічна ефективність	<ul style="list-style-type: none"> – зростання ефективності землекористування за рахунок організації території; – чистий дохід, прибуток; – вартість додаткової продукції, отриманої в результаті зменшення негативної дії на землю; – вартість додаткової продукції, отриманої за рахунок розміщення культур на еколого-придатних землях; – вартість додаткової продукції, отриманої за оптимальними попередниками; – окупність витрат під час вирощування сільськогосподарських культур; – рівень ефективності використання земель
Екологічна ефективність	<ul style="list-style-type: none"> – удосконалення структури земельних угідь та посівних площ; – рівень мінералізації гумусу в ґрунті; – поліпшення якісного стану техногенно забруднених та деградованих і малопродуктивних земель; – показники розміщення сівозмін за екологічно придатними землями; – показники меліоративного стану земель; – показник стабільності ландшафту; – показник екологічної активності
Соціальна ефективність	<ul style="list-style-type: none"> – створення умов господарювання на землі для різних форм власності; – зростання заробітної плати; – поліпшення умов праці; – рівень розвитку соціальної інфраструктури; – зростання задоволення працюючих на землі, скорочення плинності кадрів та ін.

Джерело: опрацьовано авторами на основі [1; 3; 6; 7]

родючості ґрунтів і підвищення врожайності сільськогосподарських культур [4].

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

На кожному аграрному підприємстві з урахуванням його конкретних умов (типів ґрунтів, їх механічного складу, конфігурації земельних ділянок, кута їх нахилу, спеціалізації виробництва тощо) необхідно розробити й упровадити систему агрономічних, зооветеринарних, технічних і організаційно-економічних заходів, що забезпечують ефективне використання земельних ресурсів. Важливе місце займають заходи, спрямовані на підвищення потенційних можливостей підприємства щодо збільшення виробництва сільськогосподарської продукції з кожного гектара угідь. Такі можливості дуже залежать від рівня інтенсивності використання земельних ресурсів. Порівняльна оцінка показників інтенсивності в динаміці та в різних підприємствах дасть змогу виявити деякі напрями подальшого поліпшення використання землі [5, с. 38].

Рівень інтенсивності використання земельних ресурсів визначають за такими показниками:

- ступенем господарського використання землі, яка розраховується діленням площі сільськогосподарських угідь на всю земельну площу господарства;
- ступенем розораності, що обчислюється як частка від ділення площі ріллі і багаторічних культурних насаджень на площу сільськогосподарських угідь;
- ступенем меліорованості як відношення площі меліорованих земель (зрошуваних, осушених) до загальної площі сільськогосподарських угідь;
- питомою вагою інтенсивних культур (цукрових буряків, льону, картоплі, овочів, сояшнику, зернової кукурудзи, коноплі) у загальній посівній площі підприємства;
- коефіцієнтом повторного використання землі, який визначається відношенням посівної площі разом із площею повторних посівів до посівної площі господарства.

Управління земельними ресурсами на підприємстві включає аналіз й оцінку цих показників. При цьому слід пам'ятати, що завдяки трансформації земельних угідь і вдосконаленню їх структури, підвищенню (зниженню) частки ріллі, багаторічних культурних насаджень і меліорованих земель у загальній площі сільськогосподарських угідь, а інтенсивних культур – у структурі посівів, підвищенню коефіцієнта повторного використання землі до оптимальних рівнів можливості підприємства щодо збіль-

шення обсягу виробництва продукції (за інших однакових умов) зростатимуть. Але тут важливо не вийти за раціональні межі кожного з названих показників, оскільки це може призвести до погіршення використання землі, втрати її родючості. Наприклад, надмірне розорювання сільськогосподарських угідь у багатьох господарствах призвело до інтенсивного розвитку вітрової та водної ерозій з усіма відповідними негативними наслідками.

Про економічну ефективність використання землі судять на основі системи натуральних і вартісних показників. До натуральних показників відносять: урожайність сільськогосподарських культур; виробництво окремих видів тваринницької продукції на 100 га відповідних земельних угідь (продукцію скотарства і вівчарства розраховують на 100 га сільськогосподарських угідь, свинарства – на ріллю, птахівництва – на площу зернових). До вартісних показників відносять: виробництво валової продукції в порівняних цінах, товарної продукції в поточних цінах реалізації, чистої продукції і прибутку в розрахунку на гектар сільськогосподарських угідь [1, с. 207].

Натуральні показники характеризують продуктивність лише певної частини сільськогосподарських угідь, а вартісні – всієї їх площі. Ці дві групи показників доцільно розраховувати як на гектар фізичної площі, так і з урахуванням грошової оцінки гектара сільськогосподарських угідь, в якій відображена їхня економічна родючість. У першому випадку можна судити про фактично досягнутий рівень використання землі без урахування її якості, а в другому – об'єктивно оцінити результати господарювання.

Досягнутий у сільськогосподарських підприємствах рівень ефективності використання землі нині ще низький. У багатьох із них знижується родючість землі. Великі площі піддаються вітровій і водній ерозіям, не зменшується площа засолених і кислих ґрунтів. Тому важливо в кожному підприємстві запровадити науково обґрунтовану систему землеробства та управління земельними ресурсами, що відіграватиме вирішальну роль у підвищенні родючості ґрунтів.

Хімічний і фізичний склад ґрунту, його інші важливі характеристики визначають родючість земельних ділянок, а отже, й дохід землевласників та землекористувачів, оскільки вибір сільськогосподарських культур та їх урожайність залежать від цієї унікальної властивості головного засобу виробництва в сільському господарстві.

На дохідність аграрних підприємств також істотно впливає місцезположення земельних ділянок. Це пов'язано, по-перше, з тим, що зі збільшенням відстані між угіддями підприємств і ринком збуту сільськогосподарської продукції та ринком придбання матеріальних ресурсів транспортні витрати підприємств зростають, отже, збільшується собівартість вироблених ними товарів [7, с. 181].

Величина цих витрат залежить від стану шляхів сполучення і ступеня їх компенсації заготівельними й переробними підприємствами (організаціями), що інколи спостерігається нині, але це не змінює характеру впливу цієї закономірності. По-друге, в умовах розвиненого ринку ціни на сільськогосподарську продукцію мають тенденцію до зниження зі збільшенням відстані між центральним ринком збуту і місцем розташування аграрних підприємств. Адже на місцевих ринках попит на сільськогосподарські товари менший, аніж на центральних, а пропозиція тут відносно вища. Відповідно до дії законів ринку, це неодмінно призводить до зниження ціни.

Висновки з цього дослідження і перспективи подальших розвідок у даному напрямку. Отже, управління земельними ресурсами повинно забезпечити найдоцільніші організаційно-територіальні і виробничі умови для раціонального розвитку господарства, найбільш продуктивного використання всіх земельних угідь, запровадження правильних сівозмін, створення міцної й сталої кормової бази для тваринництва, ефективного використання сільськогосподарської техніки, одержання високих та сталих урожаїв за найменших затрат праці і коштів на одиницю продукції.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Андрійчук В.Г. Економіка аграрних підприємств : підручник ; 2-е вид., доп. і перероб. Київ : КНЕУ, 2002. 624 с.
2. Горлачук В.В., Песчанська І.М., Скороходов В.А. Земельний менеджмент : навчальний посібник. Київ : Професіонал, 2006. 192 с.
3. Добряк Д.С., Мартин А.Г. Землеустрій – наукова основа раціонального використання та охорони земельних ресурсів. Землеустрій і кадастр. 2006. № 1. С. 10–16.
4. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858–ІV. URL: www.zakon.rada.gov.ua.
5. Кілочко В.М. Методологічні підходи до коригування базових показників економічної оцінки земель. *Землепорядкування*. 2002. № 1. С. 35–39.
6. Князькова Т.О. Теоретичні основи економічної оцінки земель сільськогосподарського призначення. URL: www.nbu.gov.ua
7. Мацибора В.І. Економіка сільського господарства : навчальний посібник. Київ : Вища школа, 2004. 415 с.
8. Транченко О.М., Шатохін А.М. Ефективність використання земельних ресурсів у сільськогосподарських підприємствах Черкаської області. *Збірник наукових праць Уманського державного аграрного університету. Економіка*. 2012. Вип. 77. Ч. 2. С. 253–262.

REFERENCES:

1. Andriychuk V.H. (2002). *Ekonomika ahramykh pidpryemstv* [The economy of agrarian enterprises] Kyiv : KNEU. (in Ukrainian)
2. Horlachuk V.V., Peschans'ka I.M., Skorokhodov V.A. (2006). *Zemel'nyy menedzhment* [Land Management]. Kyiv : Professional. (in Ukrainian)
3. Dobriak, D.S. and Martyn, A.H. (2006). *Zemleustrii – nauko-va osnova ratsionalnoho vykorystannia ta okhorony zemel'nykh resursiv* [Land system is a scientific basis of rational use and protection of land resources], *Zemleustrii i kadastr*, vol. 1, pp. 10-16. (in Ukrainian)
4. *Zakon Ukrayiny* (2003). «Pro zemleustriy» [About the land system] // *Verkhovna Rada Ukrayiny; Zakon vid 22.05.2003 № 858–IV*. Available at: www.zakon.rada.gov.ua (in Ukrainian)
5. Kilochno V.M. (2002). *Metodolohichni pidkhody shchodo koryhuvannya bazovykh pokaznykiv ekonomichnoyi otsinky zemel'* [Methodological approaches to adjusting the basic indicators of economic land valuation]. *Zemleporядкування* [Land management], vol. 1, pp. 35–39. (in Ukrainian)
6. Knyaz'kova T.O. (2016). *Teorytychni osnovy ekonomichnoyi otsinky zemel' sil'skohospodars'koho pryznachennya* [Theoretical basis of economic evaluation of agricultural land]. *Natsional'na biblioteka imeni V.I. Vernads'koho*. Available at: www.nbu.gov.ua (in Ukrainian)
7. Matsybora V.I. *Ekonomika sil'skoho hospodarstva* (2004). [Economy of agriculture]. Kyiv : High school. (in Ukrainian)
8. Tranchenko, O.M. and Shatokhin, A.M. (2012). *Efektivnist vykorystannia zemel'nykh resursiv u silskohospodarskykh pidpryemstvakh Cherkaskoi oblasti* [Efficiency of land use in agricultural enterprises of Cherkasy region], *Zb. nauk. prats Umanskoho derzhavnoho ahrarnoho universytetu*, vol. 77, part 2: *Ekonomika*, pp. 253–262. (in Ukrainian)