

М.В. Зось-Кіор, Є.М. Кирилюк, С.В. Корновенко, Г.І. Шарий

**ГАРАНТУВАННЯ ПРОДОВОЛЬЧОЇ БЕЗПЕКИ
В КОНТЕКСТІ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН**

Черкаси – 2017

УДК 338.436:332.33(477)

Рецензенти:

Ключан В. В. – доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри менеджменту та права Миколаївського національного аграрного університету;
Кукурудза І. І. – доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри економіки та міжнародних економічних відносин Черкаського національного університету імені Богдана Хмельницького;

Охріменко І. В. – доктор економічних наук, професор, проректор з навчальної та наукової роботи Київського кооперативного інституту бізнесу і права.

Монографію рекомендовано до друку вченою радою Черкаського національного університету імені Богдана Хмельницького (протокол № 3 від 14.12.2017 р.)

Зось-Кіор М.В. Гарантування продовольчої безпеки в контексті розвитку земельних відносин [монографія] / М.В. Зось-Кіор, Є.М. Кирилюк, С.В. Корновенко, Г.І. Шарій. – Черкаси: ФОП Чабаненко, 2017. – 230 с.

Монографію присвячено теоретичним узагальненням, аналізу та розробці рекомендацій щодо розвитку земельних відносин як чинника гарантування продовольчої безпеки. Розкрито проблеми управління земельними ресурсами на макроекономічному рівні, які формують потенціал продовольчого забезпечення. Зокрема, визначено об'єкти та суб'єкти управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки України; розкрито теоретичний та правовий аспекти розвитку системи управління земельними ресурсами під впливом глобальних деформацій; обґрунтовано методику визначення ефективності управління земельними ресурсами за умов паритетності її економічної, соціальної та екологічної складових. Запропоновано модель системи управління земельними ресурсами в Україні, що враховує мікро-, макро- та глобальні впливи. Сформовано сучасний концепт оцінки ефективності управління земельними ресурсами, запропоновано авторську методику діагностики процесу управління земельними ресурсами як елемента системи гарантування продовольчої безпеки. Надані пропозиції щодо раціоналізації використання земельних ресурсів в умовах децентралізації економіки. Представлено прогноз ефективності управління земельними ресурсами на державному рівні. Визначені засади удосконалення системи управління земельними ресурсами вітчизняного аграрного сектора економіки в контексті глобальних перспектив.

Розрахована на науковців, працівників аграрного сектора економіки, органів державної влади та місцевого самоврядування, викладачів і студентів вищих навчальних закладів, фахівців із земельних відносин.

© М.В. Зось-Кіор, Є.М. Кирилюк,
С.В. Корновенко, Г.І. Шарій, 2017

ЗМІСТ

ВСТУП	4
РОЗДІЛ I. НАУКОВІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ЯК БАЗОВОГО СКЛАДНИКА ФОРМУВАННЯ ПРОДОВОЛЬНОЇ БЕЗПЕКИ	5
1.1 Інституційне забезпечення земельної реформи та передумови формування ринку земель сільськогосподарського призначення	5
1.2 Теоретичні аспекти інституалізації становлення ринку земель сільськогосподарського призначення	20
1.3 Розвиток системи управління земельними ресурсами під впливом глобальних деформацій	31
РОЗДІЛ II. УДОСКОНАЛЕННЯ ПІДХОДІВ ІЗ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМ ОБІГОМ В КОНТЕКСТІ ГАРАНТУВАННЯ ПРОДОВОЛЬНОЇ БЕЗПЕКИ	49
2.1 Земельно-ресурсний потенціал, особливості його використання, оцінка та продуктивність.....	49
2.2 Умови доступності та придатності земель в процесі господарського використання	67
2.3 Інституційні засади обігу та ринку земель сільськогосподарського призначення: теоретичні та практичні аспекти	82
2.4 Тенденції обігу земель сільськогосподарського призначення та їх державне регулювання	88
РОЗДІЛ III. МЕТОДИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФОРМУВАННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНСТИТУТУ РИНКУ ЗЕМЛІ	104
3.1 Теоретико-методологічне обґрунтування оптимальних рішень в управлінні орендою сільськогосподарських земель за термінами передачі в оренду	104
3.2 Інституціоналізація рентних відносин під впливом різних ігрових сценаріїв за термінами передачі сільськогосподарських земель у оренду	121
3.3 Види ефективності управління земельними ресурсами	137
3.4 Методика визначення інтегральної ефективності управління земельними ресурсами	165
ВИСНОВКИ	182
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	184

ВСТУП

Проведення земельної реформи в Україні через роздержавлення земель та установа інституту приватної власності на землю, вимагають сучасного аналізу і визначення напрямів подальшого розвитку земельних відносин, особливо в аграрній сфері.

Трансформаційні процеси в земельній сфері проведені на Україні не реформаційним шляхом, тому вимагають термінового правового регулювання та переформатування особливо на землях сільськогосподарського призначення.

Необхідне цивілізоване ставлення до землі як головного багатства, основного просторового, економічного і природного ресурсу України, що є гарантією національної продовольчої безпеки і здатне забезпечити продовольчу безпеку для 500 млн. жителів планети загалом. Це обумовлює дослідження розвитку ефективних земельних відносин в Україні не як національну, а загальносвітову проблему.

Фундаментальні, теоретико-методичні і прикладні аспекти дослідження проблем розвитку земельних відносин в аграрному секторі економіки закладені в працях У. Ганільтона, Д. Норта, Ю. Лопатинського, Г. Клейнера, Р. Нуреева, В. Якубенка, Т. Веблена, Дж. Коммонса, У. Мітчела, Т. Еггертсона, Дж. Джонсона, П. Балларда, Г. Барнза, К. Панунзіо, Дж. Фейблмана, Г. Клейнера, Ф. Жакоба, В. Ніла.

Значну увагу вказаній тематиці приділено і вітчизняними науковцями в працях В. Базилевича, Д. І. Бамбідри, М. С. Богіри, М. Р. Будзяка, В. П. Галушки, О. І. Гуторова, Ю. Д. Білика, А. П. Вервейка, Д. І. Гнадковича, Г. Головахи, Й. М. Дороша, В. В. Горлачука, А. С. Даниленка, Л. Г. Дмитрієвича, Д. С. Добряка, М. М. Дьоміна, О. П. Канаша, І. В. Кошкалди, В. М. Зайця, В. В. Кулініча, О. М. Іващенко, М. І. Лавейкіна, О. Г. Лозового, М. Г. Лихогруда, А. М. Мірошніченка, Л. Я. Новаковського, Л. І. Нудельмана, О. Я. Панчука, В. М. Мелсель-Веселяка, П. Г. Черняги, О. В. Ульяновченка, П. Г. Саблука, А. Я. Сохничка, М. Г. Ступеня, А. М. Третьяка, М. М. Федорова, М. А. Хвесика, О. Г. Шпикуюляка, В. В. Юрчишина А. Д. Юрченка та ін.

Разом із тим, недостатньо дослідженими і невирішеними залишаються теоретичні, методологічні та прикладні проблеми, пов'язані з економічним розвитком земельних відносин в аграрній сфері економіки, та їх інституційним й інституціональним забезпеченням, особливо в частині адаптації вимог сучасної неонституціональної економіки до аграрної економіки України.

Потребують вирішення й питання обґрунтування методики прогнозування кількісних і якісних показників ефективності управління земельними ресурсами з урахуванням можливостей їх динаміки в контексті із загальносвітовими тенденціями та закономірностями. Є невирішеність питань гармонізації світового та вітчизняного законодавства, технологій, принципів стандартизації та сертифікації, ідентифікації стосовно землеробської практики, зокрема органічного землеробства. Формування ефективної системи управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки України потребує комплексного вирішення зазначених аспектів.

РОЗДІЛ 1. НАУКОВІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ЯК БАЗОВОГО СКЛАДНИКА ФОРМУВАННЯ ПРОДОВОЛЬЧОЇ БЕЗПЕКИ

1.1 Інституційне забезпечення земельної реформи та передумови формування ринку земель сільськогосподарського призначення

Розвиток будь-якого суспільства характеризується проявом певної сукупності соціально-економічних та суспільно-політичних процесів і явищ, яка визначає зміст суспільних відносин. Склад цієї сукупності, характеристики та особливості прояву окремих її складових змінювалися впродовж історичних періодів, помітно відрізняючись для окремих країн і народів, та незмінною залишається важливість земельних відносин. З'ясування гносеологічних коренів земельних відносин сприяє усвідомленню об'єктивної закономірності сучасних аграрних перетворень і є ключем до розуміння їхньої необхідності. У зв'язку із цим важливим є розгляд історичних витоків земельних відносин в Україні та обґрунтування доцільного варіанта їхньої трансформації на сучасному етапі.

Історичне минуле земель різних країн світу, а особливо тих, що входять у межі сучасної України, – головне джерело історичного аналізу розвитку земельних відносин. Із давніх часів до наших днів розподіл земель у суспільстві і законодавче регулювання земельних та виробничих аграрних відносин було основою державної політики та фундаментом соціально-економічних перетворень у державі. В усі часи у народів світу власність була синонімом влади, а земельна власність – синонімом абсолютної влади, і контроль над нею є найважливішою умовою влади. Однак ряд питань донині залишаються недостатньо висвітленими і потребують подальшого поглибленого опрацювання.

У розвитку земельних відносин на території сучасної України можна виділити вісім історичних періодів

- перший – період Київської Русі;
- другий – Польсько-Литовський період;
- третій – Козацька держава та Гетьманщина;
- четвертий – входження до складу Російської та Австрійської імперій;
- п'ятий – Російська імперія (середина XVIII – початок XX ст.);
- шостий – Росія та Українська Народна Республіка (1917 – 1924 рр.);
- сьомий – період СРСР;
- восьмий – незалежна Україна.

Кожному історичному періоду притаманні свої земельні відносини, відповідні трансформаційні процеси та земельні реформи. Від далекого минулого, можна навести чимало прикладів соціально значущої економічно виваженої політики правителів щодо розподілу земель та їхнього раціонального й ефективного використання.

З набуттям Україною незалежності й започаткуванням ринкових трансформацій виникла об'єктивна необхідність у здійсненні земельної реформи за принципом «земля має належати тим, хто на ній працює». У результаті відбулося становлення приватної власності на землю, яка повинна була включити землю в економічний обіг (посередництвом оренди), забезпечити найбільш раціональне та ефективне використання земель і створення конкурентоспроможного національного агропромислового комплексу. Однак земельна реформа в Україні не вирішила поставлених перед нею завдань. Тому, необхідне комплексне цілеспрямоване розв'язання проблеми реформування земельних відносин.

Таким чином, входження України як держави в новітній період історії вимагає нового наукового осмислення, пошуку виважених законодавчих та управлінських рішень у рамках сучасного реформування аграрних і земельних відносин у державі. Однак закритість суспільства, подвійність стандартів і відсутність механізмів урахування істинної громадської думки не забезпечують відкритого вирішення земельних питань на рівні традиційних суспільних інститутів.

Формування в Україні нового політичного устрою, що суттєво відрізняється від соціалістичного і обумовлює необхідність запровадження ринкових аграрних відносин, оснований на свободі вибору системи господарювання, вільної конкуренції, самостійному розподіленні продукції й пошуку ринків збуту, повній фінансовій самостійності, вимагає завершення сучасної аграрної реформи, ядром якої є земельна реформа.

Стрижнем аграрних відносин є форма власності на землю, самі земельні відносини та характер і способи використання сільськогосподарських земель. Зазначимо, що ототожнювання аграрних і земельних реформ не зовсім коректне, оскільки земельна реформа охоплює всі сфери господарського комплексу країни і відбувається на всій її території, а не лише на сільгоспземлях; у свою чергу, аграрна реформа перебудовує загалом аграрну галузь і агропромислову надбудову організацій та економічні взаємовідносини в аграрному секторі, а не лише торкається земельних відносин.

До сьогодні в Україні ще не підведено підсумків тривалих земельних перетворень і невизначено чітко перспектив подальшого розвитку цих процесів. В історичному плані здійснення земельної реформи в Україні спрямовано на трансформацію державної та колективної власності в приватну і формування на її базі більш ефективної соціально-економічної системи відносин із високим мотиваційним механізмом до роботи й стійкою системою відповідальності за її наслідки. Однак сьогодні результатом реформи стало загострення питання інституціоналізації відносин ефективного власника та розпорядника стосовно до землі як одного з головних національних активів держави.

Земельна реформа, що докорінно змінила земельний лад, триває в Україні 27 років, однак відсутність цілеспрямованої стратегії реформування земельних відносин негативно позначилася як на стані земельних ресурсів, так і на стані навколишнього природного середовища загалом [118, 174], а відповідно й на потенціалі продовольчого забезпечення.

На перших етапах реформи позитивним кроком нововведень було запровадження інституту довічного усадкованого володіння землею й введення інституту землеволодіння та землекористування селянських і фермерських господарств. Однак такі реформаційні заходи не лише не змінили ситуації, а навпаки, сприяли поглибленню кризи, яка підсилювалася загальною кризою економіки України. Постала гостра необхідність заходів щодо реформування земельних відносин у зв'язку з відсутністю інституційного та інституціонального розвитку, особливо інституту приватної, державної, колективної, комунальної, спільно-часткової, спільно-сумісної власності на землю. Перші законодавчі акти заклали лише базис земельної реформи в Україні, визначивши інституціональні зміни, але не сформувавши суспільно-збалансованих земельних відносин.

Правовою базою для завершення земельної реформи повинен стати Земельний кодекс як принципово новий, кодифікований правовий акт, який би не лише сформував сучасні земельні правовідносини з адаптацією до світових норм, а й поновив утрачені за радянських часів правила добросусідства, норми консолідації земель, єдиноспадковості, сформував регульований ринок земель, активізував їхній економічний обіг, увів економічні санкції й стимули щодо збереження та охорони земель, інституціонально сформував державну регуляторну систему повноцінного обороту й обігу земель в Україні. Адже навіть реалізація права приватної власності на сільські садиби, що існують сотні років, проводиться на основі так званих надуманих норм безоплатної приватизації до

0,25 га на обслуговування житла в селі і до 2 га – для ведення особистого селянського господарства (до 0,1 га обслуговування житла в місті). Навіть у статуті радянського колгоспного двору норма площі садиби становила до 0,61 га. Тому сільські поселення сформовані садибами, що мають розміри до 1 га землі й більше, а приватизація цих садиб у сучасному правовому полі викликає розбивку садиб на папері на 2–3 ділянки з присвоєнням окремих кадастрових номерів і формуванням окремих поземельних книг, підготовку витягів на кожен ділянку. Можна за безцінь скупити на одну особу сотні садиб, які отримані безоплатно попередніми власниками, адже чинне законодавство так і не сформувало регуляторну політику для приватних земель [394].

Зазначені норми, порушують і суперечать традиційним нормам, не сприймаються населенням, підривають авторитет державної регуляторної політики та ставлять під сумнів доцільність земельних трансформацій у державі.

Правові інституції як норми безоплатної приватизації в сучасних трактуваннях себе вичерпали. Необхідно завершити паювання, вивівши з правового обігу термін «пай» [319], трансформували паї в повноцінні земельні ділянки, згідно з правом їх розпорядження і володіння ними, або навпаки, у широких масштабах повернутися від спільно-часткового до спільно-сумісного володіння землями [143, 214, 196].

Мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення – як пряме порушення конституційних прав громадян – це більшою мірою результат правового вакууму, відсутності інституційного забезпечення щодо регулювання обороту й обігу сільськогосподарських земель в державі та відсутність необхідних інститутів інфраструктури ринку земель (Державний земельний банк, Державний фонд земель), ніж бажання чи політична воля селянства.

Державний земельний банк почав працювати в 2013 р. Планувалося, що ця фінустанова надаватиме середньо- і довгострокові кредити вітчизняним сільгоспвиробникам, однак вже через рік її було ліквідовано [395].

Розмежування земель державної та комунальної власності повинно бути замінене на інвентаризацію, облік і виділення земель державної власності з визначенням норм і інститутів щодо розпорядження ними. Адже, інститут права як постійне користування, себе повністю не лише вичерпав, а й дискредитував. Лише на Полтавщині приховані від сплати земельних платежів більше 100 тис. га орних земель у приватних структурах на умовах постійного користування.

Державні землі повинні знайти конкретного власника – казенні підприємства, підприємства бюджетної сфери, міністерства, Фонд державних земель, Держземагенство. Численні зміни, внесені за останні роки до Земельного кодексу, та необхідність прийняття ще більше 30 законів для його реалізації – це десятиліття втраченого часу, і 20 років реформації та законотворчості це підтверджують. Без глибоко наукових, інноваційних підходів в осмисленні існуючих проблем та вивірених, науково обґрунтованих шляхів щодо їхнього вирішення неможлива ні правильна тактика, ні стратегія подальшої державної регуляторної політики.

Потрібно відродити науково-дослідний інститут землеустрою в складі Національної академії аграрних наук, повернувши інститут та філіали академії, адже лише системне наукове вивчення закономірностей розвитку земельних відносин, закордонного досвіду, механізмів правового й економічного регулювання земельних відносин сформує наукові підходи у прийнятті управлінських рішень.

Земельні платежі на селі, особливо із земель сільгосппризначення, з чисто формальних мізерних податків повинні перетворитися на головний платіж та основне джерело розвитку і для окремих населених пунктів, і для базових адміністративних одиниць. Рівень податкових платежів від 1 до 3 % нормативної оцінки земель за межами села та від 1 до 12 % у межах сіл забезпечить економічну самодостатність сільських та селищних рад.

Заслугує на увагу накопичений досвід із питань переведення сільгоспвиробників на єдиний земельний податок у межах 2–3 % від нормативної оцінки (з перерахуванням 1,5–2 % у пенсійний фонд). Переваги і недоліки цієї системи оподаткування необхідно дослідити, вивчити і в майбутньому використовувати.

Потребує вдосконалення й інституційний розвиток: необхідні ліквідація та формування нової системи інститутів і структури органів управління земельними ресурсами та земельними відносинами в державі. Також потрібне формування збалансованих державних, комунальних і громадських управлінських рівнів на користь споживачів послуг (громадян та юридичних осіб), які б функціонували на принципах «єдиного вікна», одномоментного надання послуг, плановості й зональності, вільного доступу до земельного ресурсу через торги й аукціони, що допомагало б ліквідувати корупційну складову знизу доверху. Безпосередньо у складі Міністерства аграрної політики та продовольства необхідно створити департаменти охорони земель і ґрунтів, землеустрою, моніторингу земель та Державний фонд особливо цінних орних земель. Виведення

територіальних органів земельних ресурсів зі складу Держземагентства (Держгеокадастру) і підпорядкування їх безпосередньо обласним та районним органам виконавчої влади знищить бюрократичну вертикаль і спрямує функції управління від центру до територій. Децентралізація управління докорінно змінить функції територіальних структур, допоможе врахувати багатогранність та особливості окремих областей і територій на користь інтересів регіонів, окремих громад та громадян. Адже сьогодні навіть розпорядження коштами місцевих бюджетів спрямовані на заходи із земельної реформи, управліннями і відділами центрального органу виконавчої влади неможливе.

Центральний орган виконавчої влади з регулювання земельних відносин на державному рівні необхідно перепідпорядкувати Міністерству економічного розвитку і торгівлі України, доручивши йому функції стратегічного планування й розвитку земельних відносин, управління державним земельним фондом, ведення державного земельного кадастру й оцінки земель, розвитку ринкової інфраструктури земельного обігу. В судовому законодавстві необхідно врахувати численні пропозиції науковців і виділити окремо земельне галузеве судочинство, створивши новий інститут – земельні суди. Окупність бюджетних коштів, що виділяються на заходи земельної реформи в частині оцінки земель, досягається вже за перший рік після проведення робіт, а затрати на інвентаризацію, виділення державних земель, їхню охорону взагалі мають неоціненний ефект збереження земель для прийдешніх поколінь та забезпечення національної безпеки нашої держави.

Загалом завершення суспільно значущої земельної й аграрної реформи стане реальним тоді, коли буде правильно визначено стратегію й тактику розвитку земельних відносин, сформовано Державну програму, визначено організаційно-економічні й інституційні зміни та профінансовано основні заходи реформи, причому не лише на державному, а й на місцевому рівнях.

Реформування земельних відносин є необхідною складовою частиною соціально-економічних і політичних перетворень, що в сучасних умовах активно здійснюються в незалежній Україні. В основі таких перетворень лежить формування і становлення ринкових відносин у галузі економіки. Необхідність суттєвих перетворень у земельних відносинах спричинена глибокими протиріччями їхнього розвитку. Ці протиріччя значною мірою були пов'язані з державною власністю на землю, відсутністю платності у сфері землекористування тощо.

Перетворення земельних відносин здійснюється через земельну реформу, яка є невід'ємною частиною економічної реформи, що проводиться у зв'язку з переходом економіки України до ринку. На основі всебічного аналізу чинних земельно-правових приписів земельну реформу можна визначити як сукупність соціально-економічних, організаційних і правових заходів, що забезпечують суттєві докорінні зміни і вдосконалення земельних відносин з метою найбільш ефективного використання і належної охорони земель для задоволення продовольчих потреб держави і суспільства, а також забезпечення земельних та інших інтересів соціальних суб'єктів. Таким чином, існує необхідність аналізу та оцінки стану розвитку галузі, її здобутків і проблем, та визначення шляхів поглиблення реформ на селі, що сприятиме розвитку галузі в сучасних ринкових умовах господарювання.

Значні зміни відбулися за роки впровадження земельної реформи в Україні. Однак відсутність цілеспрямованої стратегії реформування земельних відносин негативно позначилася на стані земельних ресурсів. Окремі елементи трансформації земельних відносин ніяк не пов'язані з результатами та визначеними пріоритетами сталого і безпечного розвитку, оскільки простежується відсутність соціальної спрямованості і забезпечення охорони довкілля. Нормативно-правова база щодо трансформації земельних відносин, як і раніше носить суперечливий і непослідовний характер.

Держава, починаючи з 2004 р., самоусунулась від регулювання процесів, які відбуваються в галузі земельних відносин. Зокрема, окреслилися нові проблеми, пов'язані з удосконаленням земельних відносин та формуванням економічно ефективно й екологічно безпечної системи землекористування, особливо для сільських територій. До таких земельних проблем належать: завершення розвитку збалансованої законодавчої бази регулювання земельних відносин та режиму землекористування; вдосконалення й формування нової системи земельних платежів; створення в інтересах суспільства інституціонального середовища та інфраструктури земельного ринку (табл. 1.1); завершення формування нової системи державного земельного кадастру та системи державної реєстрації прав на землю; посилення екологічних вимог під час використання землі; визначення стратегії розвитку земельного устрою України та поетапне запровадження системи територіального планування розвитку сталого землекористування; поліпшення землеустрою з метою обґрунтування ефективного та соціально спрямованого використання земельних ресурсів; вдосконалення функцій органів виконавчої влади з питань здійснення земельної реформи та управління земельними ресурсами.

Експертна оцінка існуючого забезпечення формування та регулювання земельних відносин і системи державного адміністрування землекористування вказує на його незадовільний стан. Зокрема, стан інституціонального забезпечення визначення земельної політики в галузі земельних відносин та галузі використання та охорони земель оцінюється як недостатньо задовільний (забезпечення становить 43–49 %) (табл.1.1).

Значно гірша ситуація щодо механізмів реалізації земельної політики у сфері обігу земель сільськогосподарського призначення. Тут забезпечення становить 27 % і його стан оцінюється експертами як незадовільний. Стан інституціонального забезпечення регулювання (адміністрування) земельних відносин та організації використання й охорони земель оцінюється також як незадовільний (забезпечення становить 33–37 %).

Таблиця 1.1

Рівень розвитку існуючого інституціонального забезпечення формування системи сільського землекористування

Складники системи управління	Стан забезпечення*	Оцінка, %
Земельна політика в галузі земельних відносин	Недостатньо задовільний	49
Повноваження Верховної ради України, обласних рад, Київської міської ради, районних рад, районних у містах рад, сільських, селищних, міських рад	Недостатньо задовільний	65
Повноваження органів виконавчої ради	Недостатньо задовільний	55
Повноваження відносин власності на землю	Недостатньо задовільний	55
Орендні відносини	Задовільний	75
Гарантії прав на землю	Недостатньо задовільний	48
Сільськогосподарські відносини власності на землю	Незадовільний	40
Екологічні відносини власності на землю	Незадовільний	30
Регулювання (адміністрування) земельних відносин	Незадовільний	37
Розподіл земель за формами власності	Недостатньо задовільний	65

Продовження таблиці

Розподіл земель за формами землекористування	Задовільний	75
Оборот прав на землю	Недостатньо задовільний	45
Установлення обмежень та обтяжень прав на землю	Незадовільний	15
Нормування розміру власності на землю громадян	Задовільний	85
Нормування розміру власності на землю юридичних осіб	Незадовільний	15
Захист прав на землю	Недостатньо задовільний	50
Вирішення земельних спорів	Недостатньо задовільний	60

*Критерії оцінки: задовільний – 71–100%; недостатньо задовільний – 41–70%; незадовільний – 11–40 %; фактично відсутній – 0–40%.
Джерело: за джерелом [95].

На основі «Стратегії розвитку земельного устрою та системи сталого землекористування України до 2030 року» для визначення цілей та механізмів збалансованого (сталого) розвитку сільських територій і системи землекористування держави необхідно розробити інституціональне забезпечення та землевпорядно-правові й організаційно-економічні механізми створення системи земельного устрою України за такими блоками: 1) природно-екологічний; 2) адміністративно-територіальний; 3) за формами та економічними відносинами власності на землю; 4) господарський (рис. 1.1).

Система земельного устрою України			
Природно-екологічний блок	Адміністративно-територіальний блок	За формами та економічними відносинами власності на землю	Господарський блок

Рис. 1.1. Логічно-сміслова модель ринково адаптованої системи земельного устрою України
Джерело: за джерелом [368].

У працях українських учених дедалі частіше з'являється висновок про «інституціональну пастку» в розвитку земельних відносин та системи землекористування в сільському господарстві

у зв'язку із паюванням сільськогосподарських угідь [196]. Зокрема, економічні та екологічні відносини власності на землю і система землекористування сільськогосподарських підприємств розвиваються хаотично, без наукового прогнозування та планування.

За даними дослідження проекту USAID «Агро Інвест», третина власників земельних часток (паїв) із 6,9 млн ніколи не бачили своєї землі. Майже 9 % земель сільськогосподарського призначення не обробляються і не використовуються. Оцінка існуючого інституціонального забезпечення здійснення заходів земельної реформи вказує на його незадовільний стан [334].

В аграрному секторі України реформовано 11 956 господарств, що становить 99,8 % від їх загальної кількості. Унаслідок реформування створено близько 37,6 тис. нових агроформувань ринкового типу, у власності та користуванні яких перебуває 37,7 млн га земель. Із них, 8,7 тис. (23,2%) товариства з обмеженою відповідальністю, в обробітку яких налічується 9,1 млн. га земель та 5,6 тис. (15,0 %) приватних підприємств площею 3,2 млн га. Також засновано 0,7 тис. (1,8 %) акціонерних товариств площею 832,2 тис. га та 0,8 тис. сільськогосподарських кооперативів (2,2 %) площею 807 тис. га. Ефективно господарюють на площі 3,0 млн га фермерські господарства, яких нині 15,3 тис. (40,8 %). На сьогодні налічується 6,4 тис. (17 %) інших нових суб'єктів господарювання, які обробляють 1,7 млн га сільгоспземель [334]. Велика кількість сільськогосподарських підприємств через механізми продажу корпоративних прав втратили господарську самостійність і є частинами агрохолдингів, а третина формувань існують також лише формально.

Загалом землевласники уклали 4,75 млн договорів оренди. З них: 42,7 % на термін 6–10 років, 38,7 % – на 4–5 років. 14 % – на 10 і більше років, і лише 4,6 % на мінімальний термін 1–3 роки. Площа наданих в оренду паїв становила 17,4 млн га. Середній розмір орендної плати на 2014 рік дорівнював 574,7 грн за 1 га. Загальна сума виплат за оренду земельних часток (паїв) згідно з укладеними договорами в 2014 р. становила близько 10,0 млрд грн [123].

Мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення та забезпечення вільного економічного обігу земельних ділянок стримує розвиток земельних відносин. Водночас складність і соціально-економічна значущість земельної реформи для України дають підстави визначити її завершальним етапом створення сучасного ринку земель сільськогосподарського призначення на засадах зрозумілої та прозорої державної системи

реєстрації прав на землю та надання державою гарантій щодо захисту приватної власності [121].

Спроби запустити механізм ринку землі робилися й раніше. Однак головною перешкодою на шляху реформування сучасних земельних відносин була суспільна думка. Передусім – побоювання людей, що найцінніше багатство України скуплять іноземці та потужні комерційні структури.

Проекти законів щодо економічного обігу земель, на перший погляд убезпечували населення України від таких негараздів. У проектах зазначалось, що іноземці та юридичні особи, навіть вітчизняні, не матимуть права придбавати землі сільськогосподарського призначення. Це право надається лише фізичним особам – громадянам України. Схожа модель нині існує в багатьох країнах. Найбільшу цінність для нас має досвід розвитку земельних відносин саме в тих із них, де ринок земель працює давно та успішно розвивається. Однак значний інтерес викликають питання становлення ринку земель та їхньої оцінки в країнах колишнього соціалістичного табору [305].

Головним завданням збереження та відновлення природних ресурсів у США для всіх учасників цього процесу є забезпечення значно кращого рівня використання ґрунтів, води, повітря і біорізноманіття. Реалізація цього завдання базується на використанні двох основних підходів: ринкового та партнерського. Застосування ринкового підходу полягає в імплементації ринкових принципів і механізмів здійснення охорони, що передбачає чітко визначену систему прав власності та використання ринково-орієнтованих інструментів, включаючи надання державою компенсацій, пільг, виплат і кредитів власникам земель для мінімізації негативних екстерналій у навколишньому природному середовищі. Принцип партнерства визначає широке залучення основних учасників цього процесу до охорони земель, а саме – фермерів, власників земель та землекористувачів; урядових агенцій у сфері охорони природного середовища; спеціальних локальних утворень, так званих Районів охорони ґрунтів і природних ресурсів, їхніх асоціацій, а також коледжів, університетів, громадських організацій, земельних трастів тощо [305]. У США 40 % земельного фонду належить уряду, у цій частині орні землі відсутні. Основна частина земельного фонду уряду США складають військові полігони, парки та вільні землі. У США іноземцям дозволено мати землю в приватній власності. Однак іноземцям належить 1 % сільськогосподарських земель всього земельного фонду США [305].

Досвід країн Європейського Союзу свідчить, що приватна власність на землю має охоронний характер щодо використання землі, оскільки приватна власність є довгостроковою, а приватні власники на землю несуть правову відповідальність за її використання. Закон дозволяє власнику продавати, купувати, віддавати чи заповідати земельні ділянки іншим особам.

Однак сучасна приватна власність на землю в розвинутих країнах світу значно відрізняється від тієї, що була за капіталізму, коли вона встановлювалася в абсолютній формі і не передбачала державного втручання в права землевласників та землекористувачів. Поступово власність стала об'єктом більш значного державного регулювання, яким обмежуються права власників і користувачів в інтересах самого суспільства.

І в Західній Європі, і в США, і в Китаї спостерігається загальна тенденція до соціалізації земельних відносин та орендної форми землекористування. Громадяни одержують право довічного користування й успадкування земельних ділянок. У таких країнах, як Вірменія, Грузія, Молдова масово відмовилися від створення крупних сільськогосподарських підприємств і передали землю селянам. Немає приватної власності на землю в Азербайджані, Киргизстані, Таджикистані, Узбекистані. Держава передала землі в постійне володіння, а в підприємств землю орендують сім'ї, групи працівників [211]. Земельні масиви Казахстану перебувають у державній власності. У цій країні у приватну власність передаються ділянки для ведення особистих господарств, садівництва, дачного господарства.

У Білорусі на всенародному референдумі населення виступило проти приватної власності на землю. За конституцією Білорусі, сільськогосподарські угіддя, озера, ріки, ліси належать народу. Держава надає їх у користування громадянам, підприємствам, які несуть відповідальність за збереження та раціональне використання всіх природних ресурсів. Сільськогосподарські підприємства є орендарями чи довгостроковими користувачами землі. Приватна власність дозволена лише на присадибні ділянки до 3 га [211].

Країни, які мають посилений державний вплив на земельний ринок (США, Японія, Канада, країни ЄС та ін.), досягають суттєвого прогресу в розвитку землекористування порівняно з тими, що в ході проведених реформ послабили державний вплив у регулюванні земельних відносин (Болгарія, Румунія, Закавказькі республіки, Молдова та ін.).

У складі сільськогосподарських земель України зосереджена основна частка особливо цінних земель (37,6% від загальної площі) [166]. Головна база землеробства розміщується на чорноземах і ґрунтах чорноземного типу (60 % площі орних земель). Загалом в Україні зосереджено понад 8 % світових запасів ґрунтів чорноземного типу [350]. Однак надмірна розораність, яка й досі є найвищою серед розвинених країн світу, а також екстенсивний характер використання спричинили їхнє виснаження деградацію, порушення процесів ґрунтоутворення, звели до мінімуму регулювальну біохімічну роль у агроландшафтах.

Як відомо, продуктивність землекористування визначається не стільки рівнем забезпеченості кожного мешканця землею, зокрема орними землями, скільки ефективністю її використання в землеробстві. Так, у США під культурами, які вирощують для виробництва продуктів харчування з розрахунку на одного мешканця, зайнято 0,6 га, під технічними культурами – 0,4 га, для проживання і відпочинку – 0,8 га. Площа ріллі, що припадає на одного мешканця, у Німеччині та Великобританії становить усього 0,12 га; у Нідерландах і Бельгії – 0,14 га. Однак ці країни не лише сповна забезпечують себе продуктами харчування, а й експортують їх у значних обсягах [211].

Огляд земельних відносин в інших державах показує, що для кожної конкретної з них притаманні лише її земельні відносини. Вони виражають систему суспільного й державного устрою і, відповідно, політичну організацію їхнього регулювання.

Ураховуючи зарубіжний досвід, в Україні доцільно розробити та запровадити комплексний підхід до використання земельних ресурсів, який забезпечив би прискорення науково-технічного прогресу в аграрній сфері. Слід сформувати ефективну систему землекористування, прийнявши поряд із новим Земельним, ще і Аграрний кодекс.

Міжнародний досвід свідчить про посилення впливу держави на розвиток ринкових земельних відносин, які проявляються в застосуванні низки економічних важелів, що сприяють концентрації земель, формуванню сталих землеволодінь і землекористувань. Тому інституційний розвиток земельних правовідносин в аграрній сфері повинен визначати не лише головний елемент інституції та об'єкт правовідносин – земельні ділянки, виписавши їхню особливу правооб'єктність і забезпечивши їхнє раціональне й високоефективне використання шляхом прийняття нових інституційних норм про землеустрій та охорону земель, а й ураховувати суспільні інтереси селян та соціальні наслідки будь-яких трансформацій. Адже головне призначення держави та її інститутів – підвищення рівня життя і добробуту народу.

Інституційне формування повноцінного економічного обігу земель в Україні, особливо сільськогосподарського призначення, повинно бути комплексним і багатостороннім як у правовому, так і в соціально-економічному та політичному спектрах. А оскільки Україна інтегрована в глобальні економічні процеси, формування механізму сталого світового продовольчого забезпечення без України не можливе.

У жодній країні світу не існує абсолютно вільного земельного ринку та необмеженого права приватної власності на землю. У країнах Східної Європи, де відбувалася земельна реформа наприкінці ХХ ст., ринок землі перебуває на етапі становлення, тут діють особливі умови обороту землі, створюється система сталого агрокористування земельними ресурсами. Сьогодні найбільші досягнення в сільськогосподарському виробництві мають ті країни, де немає приватної власності на землю, серед них Китай та Ізраїль. В Україні ж третина сільськогосподарських угідь використовується власниками для своєї підприємницької діяльності [294].

У більшості країн існує мораторій на продаж землі іноземцям. Частина існуючих високоефективних моделей землекористування і землеустрою економічно розвинених зарубіжних держав і їхніх союзів була побудована з урахуванням досвіду управління земельними ресурсами, набутого в радянські часи, щодо планування й організації території, раціонального використання і охорони земель на великих територіях, що враховувало і поєднувало державні, колективні й особисті інтереси в цій сфері. Досвід і практика зарубіжних країн у галузі управління земельними ресурсами мають бути використані в процесі вдосконалення управління земельними ресурсами в Україні в найкоротші терміни.

Зважаючи на історичний світовий досвід та враховуючи досвід проведення земельних реформ у світі з метою формування сучасного аграрного виробництва та забезпечення продовольчої безпеки, необхідно:

- повністю профінансувати і виконати Закон України «Про Генеральну схему планування території України», завершити формування системи кадастру та реєстрації земель, посвідчення права власності на земельні ділянки, провести планування територій, виділення земель державної й комунальної власності, інвентаризацію земель і їхню оцінку;

- ввести обов'язковість землеустрою та науково обґрунтованих сівозмін, коли землевпорядні дії є обов'язкові з

розробкою відповідних проектів на території адміністративних утворень базового рівня аж до конкретних сільгосп підприємств;

– розробити проекти землеустрою, а по суті плани сталого розвитку конкретних територій і населених пунктів на 10–15–25 років. Проведення поточного і перспективного землевпорядкування забезпечить реалізацію самоврядних принципів розпоряджання комунальними землями та допоможе систематизувати й упорядкувати використання державних земель;

– максимально спростити (поряд із децентралізацією управління земельними ресурсами), процедуру землевідводів і виділення земельних ділянок. Вона має бути прозорою й підлеглою громадському впливу, з наданням конкретних повноважень органам самоуправління на основі планів землеустрою територій;

– запровадити новітню методику нормативної грошової оцінки як основи оподаткування земель, яка повинна враховувати й визначати «дорогі» і «дешеві» інвестиційно привабливі райони чи області;

– розробити й прийняти найближчим часом нові, адаптовані і гармонізовані із європейськими нормами, Земельний та Аграрний кодекси України;

– розбудувати в Україні інституційну інфраструктуру земельного обігу, у першу чергу Державний (національний) земельний банк та Державний фонд земель, спочатку як державні інститути – фінансові установи, а потім як відкриті акціонерні товариства. Зазначені структури повинні стимулювати, супроводжувати й формувати інфраструктуру обігу земель, створювати збалансований інвестиційний клімат на селі, інтегруватись у загальну програму соціального розвитку сільських територій;

– приєднатися до міжнародних інформаційних мереж з вивчення питань розвитку земельних та аграрних відносин, проаналізувати й розробити стратегію розвитку, задіявши програмні інструменти в розвитку аграрного сектора та сільських територій (започаткувавши пілотні проекти розвитку окремих районів, віддаючи перевагу стимулюючим заходам, а не санкціям, обмеженням і примусам);

– сформувати дієві підвалини як адміністративної, так і адміністративно-територіальної реформи на принципово нових засадах розвитку земельних відносин, недопустивши критичного зниження демографічного потенціалу окремих сільських рад і цілих районів за рахунок економічного стимулювання розселення.

1.2 Теоретичні аспекти інституалізації становлення ринку земель сільськогосподарського призначення

У земельній сфері виділяють такі суспільні інститути [193]: *макроінститути*, які визначають перебіг певних процесів на макрорівні; *держава* – публічний інститут, якому народ делегує частину прав посередництвом конституції (конституційної угоди, законів); *мезоінститути*, які розповсюджують свою дію на мезорівні (галузі, райони тощо); *мікроінститути*, що пов'язані з прийняттям рішень, діяльністю й взаємодією організацій (підприємств), а також взаємодією між підприємствами та зацікавленими в їхній діяльності суб'єктами; *наноінститути*, що визначають поведінку окремих індивідів. При цьому інституціями обігу земель сільськогосподарського призначення є так звані «правила гри», традиції і норми, обмеження.

Інституційний розвиток земельних відносин, визначаємо, як розвиток що враховує не лише економічні критерії та сукупність правових норм, а і неформальні, зафіксовані в буденному праві, звичаях і традиціях та спонтанно визначені межі, що структурують взаємодії індивідів у сфері земельних відносин, враховуючи не лише економічні, а й політичні, релігійні та соціальні аспекти розвитку суспільства.

Інститути, що формують земельні відносини існують, у рамках, які визначені правовими інституціями та суспільними традиціями. На основі інституцій встановлюють стандарти, норми і правила, які відображаються в нормативно-правових актах, що націлені на однозначність сприйняття й єдність підходу щодо зазначених у них положень про економічний обіг земельних ділянок, організацію раціонального використання й охорони земель, забезпечення функціонування ринку земель, екологічної безпеки землекористування тощо.

Недосконалість, а в деяких випадках і відсутність інститутів та інституцій породжує багато проблем у сфері земельних відносин. Водночас окремі існуючі правові норми не мають практичного використання і не можуть бути виконані оскільки правовий механізм їхньої реалізації або зовсім відсутній, або має лише формальний, а не зобов'язальний характер.

Інституційно сформовані інститути землеустрою, приватної власності на земельну частку (пай), охорони і раціонального використання сільськогосподарських земель діють лише в межах правових норм, якими не передбачено сучасних зобов'язальних норм поведінки, але які традиційно формуються здебільшого сільгосптоваровиробниками і власниками земель. А інститути колективної й громадської власності на землю існують і регулюються традиційними нормами та правилами поведінки, а держава й право ігнорують їхнє існування [324].

Введення землі в повноцінний економічний обіг, капіталізація земельних відносин в аграрній сфері унеможливлені через відсутність інституційного розвитку ринку земель в Україні. Тому немає змоги сформулювати нові, інноваційні земельні правовідносини і через них вийти на якісно новий рівень функціонування інституту обігу земель сільськогосподарського призначення, щоб сприяти формуванню сучасної земельної політики, спрямованої на раціональне використання та охорону земель.

Становлення повноцінного обігу земель сільськогосподарського призначення землі в Україні є нагальною потребою для подальшого розвитку аграрного сектора [412]. Адже земля як особливий засіб виробництва повинна бути в руках найбільш ефективного виробника, який забезпечує не лише прибутковість, а й на фоні високої продуктивності забезпечує стає соціально збалансоване та раціональне землекористування. Україна має унікальний стратегічний ресурс – чорноземи, що є основним засобом виробництва сільськогосподарської продукції. Саме завдяки цьому ресурсу підприємства аграрного сектора України динамічно розвиваються та вже стали помітними гравцями на міжнародних ринках.

Однак, розвиток різних форм власності та господарювання на землі без суворого й надійного державного екологічного контролю, брак відповідної законодавчої бази призвели до споживацького ставлення до землі, а в сільському господарстві – до ігнорування екологічних вимог на користь економічних інтересів.

Розораність сільськогосподарських угідь у нашій державі становить близько 80 %, але стихійне формування нових методів землекористування і низький рівень фінансового забезпечення щодо заходів захисту від ерозії та відведення значного обсягу площ під технічні культури викликає занепокоєння.

У сучасних умовах господарювання важливого значення набуває питання охорони земель. Правове регулювання у цій сфері

здійснюється відповідно до Конституції України [221], Земельного кодексу [178], Закону України «Про охорону земель» [414], інших нормативно-правових актів. Однак, відсутність спеціальних правових інституцій у вигляді правових нормативних актів та відповідальності за нераціональне використання землі дозволило власникам землі й землекористувачам безгосподарно ставитися до національного багатства – землі. Частково це питання вирішено завдяки запровадженню адміністративних норм. Зокрема, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України по збереженню родючості ґрунтів» від 04.06.2009 №1443-V були внесені зміни до Земельного кодексу України, Кодексу України про адміністративні правопорушення, до законів України «Про охорону земель», «Про землеустрій» [401].

Суть цих змін полягала в тому, що земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва повинні використовуватися відповідно до розроблених і затверджених в установленому порядку проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь і передбачають заходи з охорони земель.

На період до 1 січня 2015 р. вимога закону про наявність проекту землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни й впорядкування угідь, розповсюджувалася лише на тих власників та землекористувачів, які використовують земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею більше ніж 100 га, а після 1 січня 2015 р. на всіх власників і землекористувачів, які ведуть товарне виробництво [402]. Однак законодавець знову з 2015 р. лібералізував земельне законодавство і відмінив норми закону від 04.06.2009 р.

Вказаний проект землеустрою містив нормативи оптимального співвідношення культур у сівозмінах, які визначають структуру посівних площ для певного природно-сільськогосподарського регіону, та перелік установлених для вирощування культур. Відповідні нормативи затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 11.02.2010 № 164. Розробником проекту землеустрою виступають юридичне або фізичні особи, які мають сертифікати на проведення відповідних робіт із землеустрою, а замовником проекту – сільська, селищна, міська ради, окремі громади, районна держадміністрація, землевласник, землекористувач [401].

Використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва без проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, тягло за собою накладення штрафу на громадян – від 50 до 100 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб – від 300 до 500 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

У зв'язку з цим, в Україні дещо збільшилась кількість розроблених проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь і схем землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень. Однак сьогодні, без структурних змін в агровиробництві розробити вказані схеми і забезпечити базисний баланс поживних речовин неможливо. Дані вказують на початкову стадію цих робіт (табл.1.2). Мізерні санкції не зобов'язували виробників вкладати кошти. Не сприяє стабілізації виробництва та сталому розвитку і відсутність правових норм, які б формували і забезпечували стабільність просторового базису та консолідації сільгоспземель. Динаміка термінів оренди свідчить про негативні процеси в аграрній сфері та величезний рух паїв щорічно.

Розроблення зазначених вище проектів землеустрою дозволяє здійснювати організацію землеволодіння і землекористувань із виділенням сівозміни на основі екологічних та економічних умов і формування необхідної інженерної та соціальної інфраструктури, а також визначати типи й види сівозмін з урахуванням спеціалізації сільгоспвиробництва, складати схеми чергування сільгоспкультур у сівозміні та здійснювати проектування полів сівозмін. У процесі розв'язання цих питань одночасно вирішуються проблеми стосовно забезпечення раціонального використання та охорони земель.

До того ж, правильна науково обґрунтована організація виробництва дає підприємствам змогу отримувати максимальний прибуток за мінімізації затрат. Науковцями підраховано, що за умов повного освоєння зональних науково обґрунтованих сівозмін у комплексі з іншими технологічними заходами можна підвищити продуктивність земель на 40–50 %, забезпечивши при цьому відтворення родючості ґрунтів і збереження довкілля [402].

Таблиця 1.2

Інформація про наявність матеріалів у Державному фонді документації із землеустрою по Україні, 2014 р.

Адміністративно-територіальна одиниця (область)	Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень	Проекти землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань	Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь
Вінницька	0	754	21
Волинська	0	266	0
Дніпропетровська	28	298	67
Донецька	191	3277	16
Житомирська	2	754	9
Закарпатська	0	3	0
Запорізька	90	317	118
Івано-Франківська	3	7647	95
Київська	22	6	3
Кіровоградська	2	330	164
Луганська	6	37	28
Львівська	7	430	20
Миколаївська	58	12	2
Одеська	5	234	72
Полтавська	2	130	2
Рівненська	3	257	219
Сумська	32	670	8
Тернопільська	0	0	0
Харківська	24	263	46
Херсонська	0	519	12
Хмельницька	0	7	16
Черкаська	0	168	1
Чернівецька	1	66	1
Чернігівська	2	46	0
м. Севастополь	5	0	2
Усього	484	16519	922

Джерело: сформовано за оперативною інформацією Держгеокадастра України [119].

Парадокс полягає в тому, що українське законодавство та нерегульовані земельні відносини вже протягом багатьох років створюють серйозні перешкоди для розвитку потенційно найбільш сильного сектора економіки. Як зазначає А. Третяк, в Україні концептуальним є відсутність інституціонального забезпечення невідчужуваності від земельної ділянки (землекористування) споруд і облаштування, що забезпечують підтримку родючості ґрунту й сам процес сільськогосподарського виробництва [511].

Варто відзначити, що законопроекти щодо включення землі в обіг займають друге після Податкового кодексу в переліку документів, які настільки масово обговорюються до їхнього прийняття. Питання, що зараз вирішуються, є принциповими

для розвитку галузі, вони визначатимуть, наскільки активним земельний капітал.

Півтора десятиріччя тривають дискусії щодо продажі землі. Але суспільство і більшість політичних сил визнають можливість формування обмеженого обігу земель сільськогосподарського призначення лише за умови належного нормативно-правового забезпечення засад його функціонування [19].

Серед основних негативних наслідків продовження мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення варто виділити такі:

1) стримування оптимізації сільськогосподарського землеволодіння та землекористування;

2) концентрація більшої частини земель сільськогосподарського призначення у власності найменш економічно активної частини сільського населення (пенсіонерів та осіб передпенсійного віку);

3) отримання земельних ділянок сільськогосподарського призначення у спадщину особами, що проживають у містах, інших країнах та не мають наміру займатися сільськогосподарським виробництвом і управляти земельними активами, що призводить до невикористання земель сільськогосподарського призначення, та, одночасно, проходить формування класу безземельного селянства працездатного віку;

4) блокування процесів створення та просторової стабільності великотоварних господарств ринкового типу, що в умовах інтеграції України до ЄС кардинально знижує конкурентоспроможність вітчизняного сільського господарства на світових ринках;

5) відсутність інституціонального середовища для іпотечного кредитування під заставу землі, зниження інвестиційної привабливості аграрного сектора української економіки пов'язане з підвищенням ризику вкладень унаслідок неможливості іпотечного кредитування сільського господарства під заставу земельних ділянок.

Необхідність стримування повноцінного включення земель сільськогосподарського призначення до економічного обігу на ринкових засадах обґрунтовується потенційною небезпекою виникнення низки негативних явищ суспільно-економічного характеру, зокрема [412]:

1) за відсутності в селян коштів та переважних прав щодо купівлі землі, за відсутності пільгового кредитування відбуватиметься скуповування значних площ сільськогосподарського призначення фінансово-промисловими групами та легалізація тіньових доходів, що

спричинить обезземелення селян та утворення «латифундій» латиноамериканського типу з найманими працівниками. Цей ризик нівелюється і зменшується за умови використання державою всіх важелів, що передбачені, перш за все, проектом Закону України «Про економічний обіг сільськогосподарських земель», яким передбачається встановлення заборони на скупку земель юридичними особами, обмеження щодо максимально допустимої площі сільгоспземель, що можуть перебувати у приватній власності однієї особи, чинним Законом України «Про захист економічної конкуренції»;

2) відчуження селянами земельних ділянок сільськогосподарського призначення за ціною, що є істотно нижчою за економічно обґрунтовану. Запровадження передбаченого проектом Закону України «Про економічний обіг сільськогосподарських земель» продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення за ціною, яка визначена на підставі експертної грошової оцінки, знижує ризик цього негативного явища, але недостатньо. Ризик також може бути додатково зменшений шляхом запровадження відстрочення набрання чинності договорами відчуження земельних ділянок із правом кожної зі сторін відмовитися від укладення договору протягом певного строку та встановлення нижнього порогу за рахунок декретних цін;

3) концентрація значних площ сільськогосподарського призначення у власності фінансових іпотечних установ (комерційних та державних банків) під час переходу заставної землі у власність заставоутримувача, також можливі ризики, якщо вказані банки будуть визнані банкрутами, хоча на перший погляд зацікавленість комерційних банків у цьому питанні відсутня, а земельні ділянки, на які звернене стягнення, згідно з чинним законодавством підлягають продажу на публічних торгах;

4) «спекуляція» [319] земельними ділянками, коли значні площі земель сільськогосподарського призначення скуповуватимуться фінансовими спекулянтами з метою подальшого їх перепродажу за вищою ціною, призведе до зростання вартості аграрної продукції і спричинить інфляцію. На перший погляд цей ризик міг бути мінімізованим завдяки внесенню підготовлених змін до Декрету Кабінету Міністрів України «Про державне мито» щодо запровадження підвищених ставок державного мита під час перепродажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення (сільськогосподарських угідь) протягом п'яти років із дня укладеного договору, за яким ця ділянка перейшла у власність відчужувача, у розмірі від 60 % від нормативної грошової оцінки при відчуженні на п'ятий рік до

100 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки при відчуженні за перший рік. Однак це надто низькі ставки і вони не зупиняють спекуляцію, особливо ринково привабливих ділянок сільськогосподарського призначення, оскільки ціна продажу буде в 100 і більше разів вища за санкцію;

5) неконтрольована зміна цільового призначення та урбанізація сільськогосподарських земель. Ця проблема є незначною, оскільки привабливі для містобудівного освоєння землі за останні роки вже частково зазнали урбанізації та переведенні у відповідні категорії, і може бути вирішена за допомогою розробки та реалізації планів, та схем землеустрою (земельно-господарського устрою) районів і міст;

б) проведення операцій із обігу сільськогосподарських земель як не контрольований і не регульований із боку держави і суспільства процес, різке скорочення кількості робочих місць, ліквідація просторового базису сучасних сільськогосподарських товаровиробників, особливо тваринницького спрямування, подрібнення масивів і унеможливлення їхнього цілісного використання. Вказаних ризиків можна уникнути, прийнявши не лише новий Земельний, а і Аграрний кодекси.

Серед найбільш принципово важливих завдань, що планували вирішити з прийняттям Закону України «Про економічний обіг сільськогосподарських земель» [412], можна було вважати такі:

- інституціональний розвиток і забезпечення обігу земель сільськогосподарського призначення та формування цільових інституцій щодо принципів і механізмів державного регулювання ринку земель;

- створення інститутів інфраструктури ринку земель;

- запровадження механізмів запобігання недобросовісним діям суб'єктів ринку земель, пов'язаним із продажем земельних ділянок за зниженими цінами, а також із досягненням суб'єктами ринку монопольного (домінуючого) становища;

- деталізація умов цивільно-правових угод, за якими може здійснюватися відчуження речових прав на земельні ділянки;

- запобігання спекулятивним операціям із земельними ділянками сільськогосподарського призначення.

Перелік завдань був надто обмежений, не охоплював питань стратегічного розвитку аграрної галузі, соціального розвитку села і продовольчої безпеки. Тому вказаний законопроект не було здійснено.

Однак, прийняття Закону України «Про економічний обіг сільськогосподарських земель» із урахуванням запропонованих підходів дозволяло створити інституціональні передумови для

запровадження обігу земель сільськогосподарського призначення, який би передбачав обмежене державне регулювання процедури відчуження власниками речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення з одночасною мінімізацією його потенційних негативних суспільно-економічних наслідків.

Запровадження повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення та його ефективного державного регулювання в Україні також дозволяло вирішити цілу низку важливих проблем, зокрема [19]:

- повноцінна реалізація права приватної власності та інших прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення усіма суб'єктами земельних відносин, особливо пенсіонерами, не мають спадкоємців;

- створення сприятливого ринкового середовища, що забезпечує постійний перехід прав на землю до найбільш ефективних власників;

- підвищення інвестиційної привабливості сільського господарства;

- раціональний перерозподіл та оптимізація використання земель сільськогосподарського призначення;

- установа об'єктивної ринкової власності земельних ділянок сільськогосподарського призначення;

- підвищення ефективності використання природно-ресурсного потенціалу земель сільськогосподарського призначення та забезпечення стратегічної продовольчої безпеки держави;

- безперешкодний доступ громадян України до землі, як ресурсу людського розвитку та основного засобу аграрного виробництва;

- збереження та створення робочих місць у сільській місцевості;

- покращання транспарентності земельних відносин;

- стимулювання розвитку інститутів громадянського суспільства в питаннях захисту прав власників земельних ділянок.

Якщо ринок землі буде запущений без достатніх регуляторних норм, то через певні економічні й суспільні явища це призведе до зворотного ефекту – суттєвого заниження ціни на землю, непрозорості трансакцій із землею, обезземелення селян, ліквідації сільгоспідприємств тваринницького спрямування.

Запропоновані законопроекти передбачали обмеження орендного земельного банку площею 100 тис. га в Україні, а також певні обмеження щодо оренди в одному регіоні. В Україні історія розвитку аграрного бізнесу сприяла створенню системи, коли сільськогосподарське виробництво було

сконцентровано у великих агропідприємствах. Сьогодні біля десяти аграрних підприємств України мають земельний банк сільськогосподарських угідь площею понад 100 тис. га, деякі консолідували земельний банк площею понад 300 тис. га. Серед них є публічні компанії, компанії, що мають певні зобов'язання перед інвесторами тощо. У зв'язку з цим, обмеження орендного земельного банку також не є економічно обґрунтованими. Це може позбавити інвестиційної привабливості український агро бізнес і в свою чергу поживати процеси продовольчого забезпечення інших країн, нехтуючи національними інтересами продовольчої безпеки.

Якщо обмежити використання землі як застави під кредитні ресурси, впровадження закону не вирішить основної проблеми – залучення банківських кредитних ресурсів. Таким чином, власники земельних наділів не зможуть сформувати необхідний основний і обіговий капітал та ефективно обробляти землю.

Суб'єкти земельного ринку стурбовані з приводу поєднання державної власності на землю та державного регулювання, передбаченого законопроектами. Адже це могло призвести до того, що ринок був би монополізований і непрозорий. Така функція держави сприятиме відтоку державних фінансів у досить негнучку земельну сферу ринку нерухомості. Прозоре регулювання державою аграрного ринку, що базується на зрозумілих правилах, за умови роз'єднання функцій власності та регулювання, сприятиме розвитку ринку.

Законопроектами передбачались певні обмеження на володіння для іноземного капіталу. Упровадження цієї норми вплине на переважну більшість публічних агрохолдингів, інвестування яких відбувається з-за кордону, а фактично контролюється українськими громадянами.

Поряд із земельним податком та орендною платою одним із джерел наповнення місцевого та державного бюджетів є продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах). У зв'язку з цим в Україні 19 серпня 2012 р. набув сили Закон №5077-VI «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо порядку проведення земельних торгів у формі аукціону» [160]. Важлива новація земельного законодавства спрямована на врегулювання процедури земельних торгів у формі аукціону, за результатами проведення яких укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіція, емфітевзису земельної ділянки з учасником (переможцем), котрий запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу плату за користування нею, зафіксовану в ході проведення земельних торгів. Однак указані

норми потребують урегулювання, адже ні темпи, ні об'єкти торгів, ні їх результати не задовольняють суспільні інтереси.

Об'єктом продажу є земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), разом із розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності. Організаційні аспекти проведення аукціону включають декілька етапів, зокрема добір земельних ділянок державної чи комунальної власності, формування лотів до проведення земельних торгів, підготовку та порядок проведення власне самої процедури аукціону, установа та оприлюднення результатів земельних торгів.

Чинне земельне законодавство України щодо формування й регулювання цивільного обігу земельних ділянок сьогодні не враховує необхідності:

- обов'язкової соціальної орієнтації земельного ринку та реалізації економічних інтересів сільського населення;
- поступовості (поетапності) включення різних категорій земель у ринковий обіг;
- диференційованого підходу до соціальних груп суб'єктів земельного ринку щодо їхньої участі в ринкових угодах;
- чіткого державного регулювання ринку землі, створення нормативно-правової бази прозорого ціноутворення на землю;
- обмеження спекулятивно-«тіньових» угод із земельними ділянками.

Створення ефективного землекористування, яке відповідало б інтересам усього суспільства, у сучасних умовах законодавчо повинно бути визначене не лише через безкоштовну приватизацію земель, а й шляхом розширення практики стягування податку на вартість землі без поліпшень. Тоді землеволодіння залишається за власником земельної ділянки і нерухомого майна, що тісно пов'язано із землею. У такий спосіб приріст вартості землі, який визначається систематичним проведенням оцінки, відображається на величині земельної ренти, а щорічний земельний податок стає фактично орендною платою за землю.

Із 1 січня 2013 р. набрали чинності закони України «Про державний земельний кадастр» [161, 401] та «Про реєстрацію речових прав на нерухоме майно» [162], які значно змінили основні принципи регулювання земельних відносин. Із 2 січня 2013 р. відповідно до нового законодавства про реєстрацію нерухомого майна та прав на нього на території України запрацювала Національна кадастрова система – єдина геоінформаційна система, яка містить інформацію про всі зареєстровані земельні ділянки. Уся технічна і програмна основа Національної кадастрової системи знаходиться в Києві на єдиному

для всієї України сервері і обмін інформацією з нотаріусами або реєстраторами прав проводиться лише в електронному вигляді саме через цей сервер.

Державні землі сільськогосподарського призначення повинні надаватись в оренду на умовах продажу права оренди. Терміни оренди державних земель мають становити не більше 20, але не менше 8 років, можливо з приведенням усіх раніше укладених угод до одного рівня термінів оренди, але з абсолютними перевагами на продовження оренди. Також необхідно визначити ряд обмежень щодо недопущення посіву на державних орних землях певних технічних культур та недопущення погіршення природної родючості з обов'язковим постійним моніторингом державою стану угідь від передачі в оренду до закінчення термінів і звітності орендарів щодо історії поля в частині всіх технологічних фактичних аспектів обробітку ґрунту за період оренди землі. Це особливо важливо для врахування післядій пестицидів, мінеральних та органічних добрив, хімічних і мінеральних добавок.

Таким чином, запропоновані регуляторні норми не лише попередять нанесення шкоди землі, а отже інтересам суспільства та продовольчому забезпеченню світу загалом, а навпаки, сформуують високоефективне, раціональне, стаłe використання сільськогосподарських земель на користь суспільних інтересів і перш за все врахують інтереси найбільш вразливої частини суспільства – селян, які в цій ситуації залишаються найменш захищеними.

1.3 Розвиток системи управління земельними ресурсами під впливом глобальних деформацій

Система управління земельними ресурсами є динамічною та такою, що потребує постійної уваги з боку держави в контексті застосування адекватних сьогоденню та перспективам засобів адаптації до змінних умов зовнішнього середовища, у т.ч. глобального. До того ж, останнє залишає для держави варіанти управління з національними особливостями, але в межах норм міжнародного права та усталеної практики, що є важливим предметом наукових досліджень.

Будь-які сучасні економічні перетворення необхідно розглядати з урахуванням чинника глобалізації. Перед земельною реформою постає низка основних позицій, які можна назвати вихідними.

По-перше, в Україні, площа якої в загальній площі земель світу займає менше 0,5 %, видобувається, переробляється й залучається до виробництва приблизно 5 % світового обсягу мінерально-сировинних ресурсів, що перебувають у господарському обігу [366, 2], у тому числі й найцінніших у світі ґрунтів. До того ж дані ресурси використовуються нераціонально і екстенсивно. На нашу думку, недовикористовувані аграрні ресурси на фоні світової продовольчої кризи стають інтересом міжнародних агентів. Тому Україна має й гарантовані ринки збуту, і можливість значного підвищення свого міжнародного статусу, з яким не можливо не рахуватися.

По-друге, екстенсивне землеробство, окрім беззаперечних економічних втрат, забезпечує конкурентну перевагу України на світовій арені – не лише з позицій екологічності продукції, а й більшої їх повноцінності, порівняно з розвиненими країнами, що мають бідніші ґрунти та занадто інтенсифікували землеробство. Ці дані підтверджуються не лише біохімічними аналізами ґрунтів, а й конкуренцією на міжнародному ринку капіталу за право оренди українських чорноземів.

По-третє, для України позитивні наслідки може мати «ефект запізнення», тобто ситуація, коли реформи в державі проходять пізніше за аналогічні в країнах-піонерах. Це дає можливість сформувати більш досконалу економіку з урахуванням чужих помилок.

Дані три чинники є беззаперечними потенційними перевагами аграрного сектору України, однак фактично вони є проблемами, які за умов євроінтеграції та децентралізації влади мають вмішуватися оперативно, комплексно і гармонізовано, із урахуванням глобальних тенденцій.

Єдиного визначення поняття «глобалізація» не існує. Так, за В.К. Мюллером, семантичне поняття «глобалізація» пов'язано з англійським словом «globe», що найчастіше перекладається як «куля», «небесне тіло» або «глобус». Варіант «the globe» означає «земна куля», тому похідне слово «глобальний» (від лат. global) у буквальному сенсі розуміється в двох значеннях:

- 1) охоплюючий всю земну кулю, всесвітній;
- 2) всебічний, повний, загальний, універсальний [303, 322].

Серед найбільш розповсюджених визначень, що характеризує управлінську складову досліджуваного поняття, слід надати таке: «Глобалізація – це складний і неоднозначний процес, обумовлений комплексом технологічних, економічних, політичних і соціально-культурних змін у світовій економіці. Глобалізацію в економіці розглядають як новий етап

взаємозалежності країн, регіонів світу, що створює принципово нове зовнішнє середовище діяльності фірм, характеристики якого є відносно універсальними і не пов'язані з діяльністю компаній в окремих країнах і регіонах світу» [223, 312]. Взаємозалежність може свідчити про кооперацію між виробниками та країнами у вирішенні проблем регіонального або планетарного масштабу, що закономірно трансформується в інтернаціоналізм.

Саме тому, на думку А.Г. Грязнової, глобалізація світової економіки (globalization of economies) – новітня стадія інтернаціоналізації господарської діяльності, формування єдиного глобального світового господарства [534, 223]. Наслідком інтернаціоналізації є інтеграція. Є багато визначень глобалізації.

Глобалізація – перехід від індустріальної до постіндустріальної стадії економічного розвитку, зміст якого у посиленні єдності, системної цілісності світового господарства на основі ринкової парадигми та поглиблення планетарних інтеграційних процесів [91, 317].

Глобалізація – процес обміну товарами, послугами, капіталом, технологіями та робочою силою, що виходить за межі географічних кордонів певної держави і є причиною усунення відмінностей між національними ринками та їх інтеграції в ринок світовий [156, 118].

Ряд вчених розширюють зміст глобалізації до лібералізації, міжнародного поділу праці та міграції [194].

Глобалізація – це об'єктивний процес, основу якого становлять міжнародний поділ праці, міграція капіталу, людських і виробничих ресурсів між країнами світу [387, 10].

Найбільш популярне визначення глобалізації має в основі формування інформаційного суспільства [194].

На думку А.І. Уткіна, глобалізація – злиття національних економік в єдину, загальносвітову систему, засновану на швидкому переміщенні капіталу, нової інформаційної відкритості світу, технологічної революції, прихильності розвинутих індустріальних країн лібералізації руху товарів і капіталу, комунікаційному зближенні, планетарній науковій революції [96, 181].

Новий етап інтернаціоналізації, що проявляється в глобалізації та є результатом зрушень в економіці в умовах НТР, – це позитивний процес, завдяки якому все людство втягується в нову технологічну еру, пов'язану з досягненнями науки і техніки. Так чи інакше, вони поширюються по світу [20, 27]. Зміна територіального принципу організації суспільства мережевим, найвагоміша ознака глобального інформаційного суспільства, яке утверджується [91, 329].

На думку М.Г. Делягіна, глобалізація – процес стрімкого формування єдиного загальносвітового фінансово-інформаційного простору на базі нових, переважно комп'ютерних технологій. У цьому її відмінність від інтеграції, вищою стадією якої вона є [96, 185].

Виходячи з наведених визначень, можна запропонувати власне визначення глобалізації. Глобалізація – вища стадія суспільних відносин, заснованих на лібералізації та мережевому принципі організації, в умовах єдиного загальносвітового фінансово-інформаційного простору.

Відзначимо необхідність аналізу саме впливів глобалізації на суспільні відносини. Так, як відмічає А.Г. Грязнова, у процес глобалізації залучені всі виробники й продавці, незалежно чи працюють вони на національному, чи на іноземному ринку. Це відобразиться і на конкуренції, і на необхідності дотримання міжнародних правил торгівлі, розрахунків тощо [534, 224].

За глобалізації посилюється дія зростаючого впливу різних факторів міжнародного значення (наприклад, економічних і політичних зв'язків, культурного та інформаційного обміну) на соціальну дійсність в окремих країнах [219, 48]. У такий спосіб складається хибне враження, що глобалізація включає все і всіх на планеті. Специфічним змістом глобальних проблем можна вважати глобальність досліджуваної системи або процесу не стільки в кількісному, скільки в якісному аспекті. Тоді система є глобальною, якщо відсутня система більш високого таксономічного рангу [20, 4]. Тобто глобалізація – надання чомусь глобальних масштабів, глобального характеру [492, 181]. Вона пов'язана з інформаційною трансформацією суспільства, а не масштабами або економічною діяльністю [98]. Дані дослідження означають, що не обов'язково мати найрозвиненішу в світі економіку, щоб вважатися більш або менш інтегрованим у процес глобалізації – важливо інтегруватися в інформаційні глобальні проекти, більшість із яких – саме з управління обмеженими невідновлювальними ресурсами, саме до яких і належать земельні. Це знаходить підтвердження в дослідженнях представників технологічних наук, які з глобалізацією асоціюють техноглобалізм, як злиття технологій, що з'являються в окремих країнах, у єдиний комплекс технічних знань [20, 53]. Як зазначають техноглобалісти, наприкінці ХХ ст. виникли метатехнології, що мають особливість – принципова неможливість отримання конкурентних переваг користувачами технологій у порівнянні з їхніми розробниками. Лідерство в галузі інформаційних

технологій дозволяє виграти боротьбу за матеріальні ресурси. Чим держава слабша економічно, тим більшу данину вона платить через механізми глобалізації країнам, що володіють інформаційними технологіями [274, 4].

Отже, глобалізація формує основні 6 видів впливів (табл. 1.3).

Глобалізація на рівні окремої країни характеризується ступенем взаємозв'язку зі світовою економікою загалом [92, 205], а роль і вага країн у сучасному світі визначається державною політикою інтеграції [426, 28], що дає можливості бути присутніми на більших ринках.

Сьогодні земля – це найбільш обмежений і дефіцитний ресурс, використання якого вимагає певної технологічної облаштованості, об'єкт життєзабезпечення кожної людини, що потребує постійної охорони. Урахування зазначених вище особливостей землі вимагає особливого підходу до управління використанням земельних ресурсів, ефективного державного регулювання землекористування, необмеженого умовами кон'юнктури [185].

Таблиця 1.3

Види глобалізаційних впливів (авторська розробка)

№	Назва		Умовне позначення	Основний вплив на:
	українською	англійською		
1	Соціальний	social	S	соціальні відносини, демографію
2	Економічний	economic	E	економічні відносини, пов'язані з розподілом доданої вартості
3	Політичний	political	P	любівання інтересів
4	Організаційний	organizational	O	організацію виробництва та співпраці
5	Фінансовий	financial	F	економічні відносини, пов'язані з перерозподілом доданої вартості
6	Інформаційний	information	I	технологічні відносини, дифузію і провайдінг інновацій

Україна не є виключенням. Продемонструємо схематично дію глобалізаційних впливів конкретно на управління земельними ресурсами вітчизняного аграрного сектора економіки (рис. 1.2).

Так, техніка, насіння, добрива, організація праці в українському землеробстві – європейські, національні – працівники і земля [556], але саме вони відчувають суттєвий глобальний тиск. Наприклад, при придбанні вітчизняним суб'єктом аграрного сектора економіки закордонної техніки (зернозбиральний комбайн) ззовні (прямо) проявляється фінансовий та інформаційний впливи (рис. 1.3).

Непрямыми ж впливами (на прикладі комбайнера) є:

1. Соціальний – зміна статусу працівника через розподіл праці, його ставлення до роботи.
2. Економічний – через розподіл праці збільшення її продуктивності та відповідно – заробітної плати.
3. Політичний – зміна суспільної та економічної складової життя працівника посилює його ліберально-демократичні погляди.
4. Організаційний – для збереження роботи працівник прагнучиме самоудосконалення та відповідно удосконалення аграрної технології, зокрема її організаційної складової.

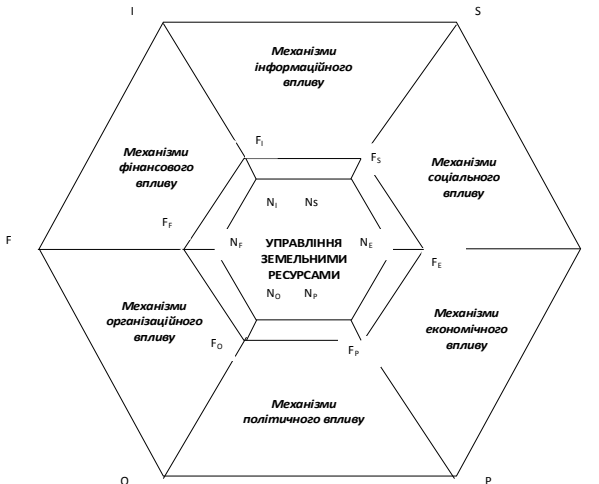


Рис. 1.2. Глобалізаційні впливи на управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки (авторська розробка)

де N – національний рівень впливу, $F-N_i$ – крайовий люфт, або свобода вибору (звідси умовне позначення F - freedom) механізмів країною в умовах глобалізації

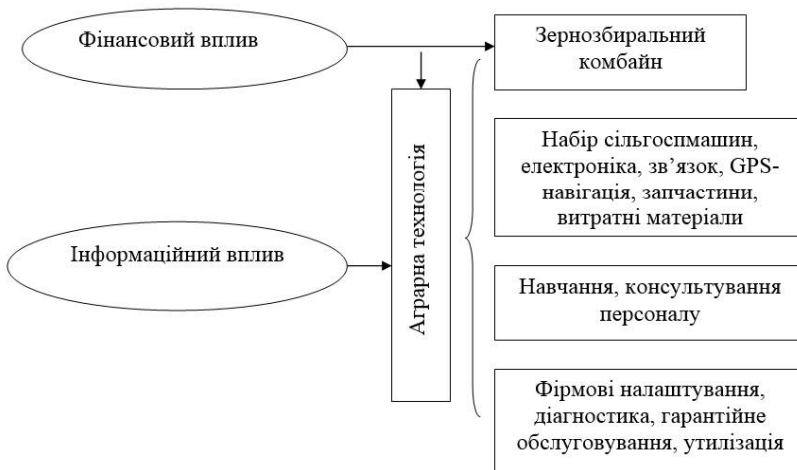


Рис. 1.3. Прямі глобалізаційні впливи суб'єкта аграрного сектора економіки, що придбав зернозбиральний комбайн (авторська розробка)

Подібні впливи можна продемонструвати навіть на земельних відносинах, що є основою управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки. Як вже зазначалося, через диспропорції в зростанні попиту на продовольство (пришвидшений темп) та обсягах його виробництва (пригальмований темп) збільшується абсолютне відхилення між темпами приросту диференційної ренти I ($ДР_I$) і заробітної плати та диференційної ренти I ($ДР_{II}$) і прибутком (що є мотиватором НТП в аграрному секторі економіки). Дисбаланс інтересів основних суб'єктів земельних відносин в даному випадку посилюється глобальними впливами і суттєво деформує земельні відносини на національному рівні (рис. 1.4).

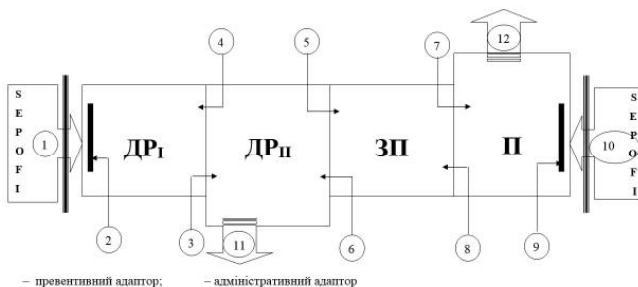


Рис. 1.4. Деформація земельних відносин на національному рівні від глобальних впливів (авторська розробка)

де 1 – глобальні впливи через конкуренцію на світовому ринку земельних ресурсів, 2 – державна політика продовольчої та екологічної безпеки, 3 – заходи землевласника зі збільшення/утримання ДР_I, 4 – стимуляторна екологічна політика землекористувача, 5 – заходи землекористувача зі збільшення фондоозброєності, 6 – заходи найманого працівника зі збільшення ЗП через удосконалення організації виробництва, 7 – заходи найманого працівника зі збільшення ЗП через участь в управлінні розподілом доданої вартості, 8 – заходи землевласника з уникнення факторів демотивації серед найманих працівників/орендодавців, 9 – конкурентна політика землекористувача на ринку, 10 – глобальні впливи через конкуренцію на світовому ринку сільськогосподарської продукції, 11 – заходи землекористувача зі збільшення земельного банку (задля «ефекту масштабу») для неприпущення зменшення абсолютної величини ДР_{II}, 12 – заходи землекористувача з формування вертикально інтегрованих структур для неприпущення зменшення абсолютної величини П

Впливи, їхні причини та можливі наслідки деформації земельних відносин на національному рівні узагальнено у табл. 1.4.

Таблиця 1.4

Впливи, їх причини та наслідки деформації земельних відносин на національному рівні (авторська розробка)

№	Впливи	Причини впливів	Наслідки впливів
1	Глобальні впливи через конкуренцію на світовому ринку земельних ресурсів	Обмеженість придатних для сільськогосподарського виробництва земель; невисокий рівень управління земельними ресурсами в Україні; лібералізація ЗЕД України; високий попит на родючі землі з боку міжнародних агентів	Оренда близько 10 млн. га сільськогосподарських угідь України компаніями з іноземним капіталом; формування рядом агрохолдингів земельних банків зі спекулятивними цілями; формування спекулятивного лоббі та лоббі іноземних агентів
2	Державна політика продовольчої та екологічної безпеки	Необхідність підтримки і збереження родючості ґрунтів; недопущення дефіциту продовольства в Україні	Обмеження іноземним агентам приймати участь в земельних відносинах; гармонізація екологічного законодавства зі світовим
3	Заходи землевласника зі збільшення/утримання ДР _I	Побоювання втрати вартості землі як капіталу (за рахунок зменшення природної родючості землі); посилення конкуренції за права на землю	Обговорення з землекористувачем-орендаром позицій щодо якості землі при підписанні договору оренди; підвищення орендної плати

4	Стимуляторна екологічна політика землекористувача	Зацікавленість землекористувача-орендатора в належній якості землі за довготривалих відносин з орендодавцем	Узгодження пропозицій орендодавця щодо підтримки якості землі
5	Заходи землекористувача зі збільшення фондоозброєності	Необхідність уникнення факторів демотивації найманих працівників та виходу з господарства орендодавців з паями	Пропонування гідної заробітної плати; конкретизація прав і обов'язків сторін в трудовому договорі; збільшення фондоозброєності
6	Заходи найманого працівника зі збільшення ЗП через удосконалення організації виробництва	Бажання отримати більшу заробітну плату через збільшення продуктивності праці	Збільшення норм навантаження; збільшення продуктивності праці
7	Заходи найманого працівника зі збільшення ЗП через участь в управлінні розподілом доданої вартості	Бажання отримати більшу заробітну плату через ускладнення робіт та додаткові витрати працівника на підвищення кваліфікації	Посилення розподілу праці; демократизація процедури управління персоналом та його залучення до розподілу доданої вартості
8	Заходи землевласника з уникнення факторів демотивації серед найманих працівників/ орендодавців	Необхідність уникнення факторів демотивації найманих працівників та виходу з господарства орендодавців з паями	Посилення розподілу праці; демократизація процедури управління персоналом та його залучення до розподілу доданої вартості
9	Конкурентна політика землекористувача на ринку	Посилення економічної та неекономічної конкуренції на ринку сільськогосподарської продукції та продовольства	Пошук землекористувачем додаткових конкурентних переваг
10	Глобальні впливи через конкуренцію на світовому ринку с/г продукції	Випередження темпу приросту попиту на сільськогосподарську продукцію та продовольство над їх пропозицією	Підвищення цін на сільськогосподарську продукцію; експансія на внутрішній ринок міжнародних та іноземних агентів
11	Заходи землекористувача зі збільшення земельного банку (задля «ефекту масштабу») для неприпущення зменшення абсолютної величини ДР _{II}	Побоювання землекористувача зменшення абсолютної величини ДР _{II}	Збільшення земельного банку; отримання «ефекту масштабу»; інвестиції в НТП
12	Заходи землекористувача з формування вертикально інтегрованих структур	Зменшення маси прибутку на 1 га та інших показників економічної ефективності господарювання	Диверсифікація господарської діяльності; формування вертикально інтегрованих структур

Урбанізація, зростаюча взаємозалежність і проблеми, які вони генерують, визначає поле, як вже неодноразово зазначалося, діяльності безлічі нових агентів землекористування і земельного управління, які працюють не на місцевому та національному, а в глобальному масштабі [603].

Глобальні агенти (часто з ними пов'язують суверенні фонди Китаю, країн Південно-Східної Азії, Перської затоки та інших багатих країн [1, 16; 185]) взаємодіють з місцевими і національними організаціями в цілях, які часто мають побічні соціальні і екологічні наслідки, такі як конфлікти через конкуруючі види землекористування або відмову у справедливому спільному використанні угідь [603]. Уряди країн у всьому світі починають усвідомлювати цінність землі, особливо родючої, купуючи її за кордоном (щорічно на 20–30 млрд. дол. Саудівська Аравія - в Ефіопії, Південній Кореї, Судані. Китай вкладає великі кошти в пальмові плантації і транспортну інфраструктуру в Конго [602]. Інвестори не обмежуються урядами країн. Західні банки, такі як Morgan Stanley і Goldman Sachs, і BlackRock Inc., одні з найбільших у світі компаній з управління активами вкладають в африканські сільськогосподарські угіддя [624]. За останні 10 років продано більше 30 млн га, зокрема в Камбоджі – 10, Індонезії – 5, Філіппінах – 3 млн га. Покупці – США, Великобританія, Італія, Корея, Ізраїль, ОАЕ, Китай, Індія, Малайзія [88, 40]. Це нові тенденції в області фінансів створення глобалізованого ринку землі [603]. Тому нами і визначено необхідність превентивних та адміністративних адапторів для забезпечення національної, зокрема екологічної та продовольчої, безпеки держави.

Досліджуючи мотиви глобалізації/інтернаціоналізації, експерти, зазвичай, поділяють їх на 2 групи:

– активні – показують, що міжнародна експансія обумовлена бажанням/ініціативою самого підприємства, наприклад, активним розвитком ринків, що розвиваються («emerging markets»);

– реактивні – передбачають, що підприємство вимушене шукати нові ринки та нові можливості під впливом змін у середовищі бізнесу, наприклад, невеликі обсяги домашніх ринків [223, 314].

Основними чинниками, які активізують міжнародну діяльність вітчизняних аграрних підприємств є:

1) посилення процесів глобалізації/регіоналізації, що проявляється в зниженні бар'єрів міжнародної діяльності, посиленні конкуренції на національних ринках, змінах в очікуваннях споживачів [223, 312];

2) розвиток інформаційних та комунікаційних технологій, які прискорюють формування економічно вигідних організаційних структур, активізують діяльність підприємств щодо кращого обслуговування споживачів по всьому світу, а також розповсюдження знань всередині компанії;

3) поява нових організаційних форм (у першу чергу мережевих форм міжфірмової кооперації, віртуальних підприємств, кластерів тощо), які мають можливість обмінюватися інформацією, стимулювати інновації, сприяти розробці нових технологій, використовувати досвід та ресурси учасників такої взаємодії з метою освоєння міжнародних ринків;

4) зміни в поведінці споживачів. Відбувається процес раціоналізації поведінки споживача. Широкий доступ до інформації надає споживачу значно більше можливостей із максимізації корисності, спрощує його взаємодію з виробником/споживачем, створює передумови для поступового зміщення інтересів споживача з довгострокового періоду на короткостроковий [223, 313].

З позицій мезо- і мікрорівнів економічної ієрархії адаптація сільськогосподарських підприємств є формою відображення підприємством і його структурами механізмів впливу глобалізації міжнародної економіки, що прагне встановити рівновагу у відносинах і зв'язках міжнародного ринку. До механізмів впливу глобалізації відносяться:

- зміни кредитної, цінової, фінансової, ресурсно-сировинної, податкової ситуацій, економічної кон'юнктури;

- послаблення коопераційно-конкурентних переваг аграрних підприємств і впливу держави на вирішення проблем фінансування сільгоспвиробництва, розвиток ринку технологічних інновацій;

- розширення ємності ринкової ніші підприємств;

- втрати адаптаційного статусу тощо.

Фактично всі дослідження глобалізації вказують не просто на ряд комплексних впливів, а на певні зміни суб'єкту, що зазнає глобальних впливів. Це, найчастіше, вчені характеризують такими визначеннями:

- «агресивний наступ»;

- «зміщення інтересів»;

- «здви́г в економіці»;

- «тиск»;

- «удар» [20, 27; 68; 100; 223, 313] тощо.

На нашу думку, і дані визначення, і продемонстровані раніше глобальні впливи на управління земельними ресурсами та земельні відносини загалом дають підстави ввести новий науковий термін «глобальна деформація».

Глобальна деформація – зміна формату усталених національних суспільних відносин під дією глобальних впливів суспільного, економічного, політичного, організаційного, фінансового, інформаційного характеру, превентивних та/або адміністративних адапторів та країнового люфта.

Глобальні впливи на всі країни рівні, тому на національному рівні можливим є формування та розвиток систем:

- превентивних адапторів (від лат. *adapto* – пристосовую);
- адміністративних адапторів;
- країнового люфта (від нім. *luft* – повітря).

Дослідимо дані процеси і системи в управлінні земельними ресурсами з урахуванням основних глобальних проблем сучасності.

Глобалізацію та її вплив на розвиток суспільних відносин варто розглядати в безперервному процесі адаптації конкретних індивідуумів, їхніх груп, територіальних громад, громадських організацій, підприємств, держав та їхніх груп на мінливі умови зовнішнього середовища, первісною якого є внутрішні зміни зазначених суб'єктів глобалізації.

Сьогодні немає сторін абсолютно незалежних від даного процесу, а він, як відомо, має як позитивні, так і негативні наслідки, що формують відповідні перспективи.

Основні проблеми людства даного етапу розвитку суспільства, наслідком яких є розвиток кризових явищ чергового етапу економічного циклу, можна умовно розподілити на кілька центральних груп:

1. демографічні;
2. природно-кліматичні (зокрема екологічні);
3. ресурсні (в т.ч. земельні і продовольчі);
4. інформаційні;
5. геополітичні [20, 27; 185; 111; 631; 632].

Наведена класифікація є дещо умовною, але виконує своє завдання, відображаючи джерела виникнення проблем. Кожна з груп є самостійною, але її елементи можуть втілювати наслідки демографічної проблеми [183, 537]. Пропонуємо дослідити більш детально кожну з них із урахуванням сучасних тенденцій управління земельними ресурсами як центральної ланки аграрного сектора економіки. Основним джерелом більшості демографічних проблем сучасності, яке закладено в основу

представленої групи, є скорочення часу приросту населення. За прогнозами аналітиків Організації економічного співробітництва і розвитку, МВФ, Світового банку, Національної розвідувальної ради США [31, 51] подібне явище відобразиться у таких процесах:

1. Зростання населення планети (до 2025 р. до 8 млрд осіб), що призведе до перенаселення материкових ділянок планети і спричинить посилення міграційних процесів, що стало причиною загострення міжкультурних взаємодій у багатонаціональних країнах.

2. Зростання питомої ваги населення, яке проживає за межею бідності (до 63 %) позначиться на зниженні якості життя і деградації системи цінностей людини.

3. Зростання питомої ваги міського населення (до 57 %), динаміка якого не відповідає етапам розвитку національної економіки країн на шляху до інформаційного суспільства.

4. Зростання споживання продуктів харчування (на 50 % від рівня 2010 р.) при одночасному зниженні загальної їхньої якості (широке, нерациональне застосування хімічних засобів консервації продуктів).

Ці прогнози будуть мати такі наслідки для системи землекористування:

1. Зниження частки земель сільськогосподарського призначення, як за рахунок втрати їхньої продуктивної здатності, так і передачі у промислове та інфраструктурне користування.

2. Підвищення продовольчого навантаження на землі сільськогосподарського призначення.

3. Підвищення екологічного навантаження на землі сільськогосподарського призначення за рахунок надраціонального використання засобів інтенсивного землекористування.

Перспективним напрямом управління земельними ресурсами в наведених умовах є введення регламенту користування земельними ресурсами та встановлення відповідальності за користування сільськогосподарськими угіддями суб'єктами національної економіки.

Природно-кліматичні проблеми полягають у несприятливих глобальних змінах клімату і навколишнього середовища через космічні, географічні зміни, а також антропогенний вплив. За даними ООН у 2010 р. природні катастрофи обійшлися світовій економіці в 109 млрд дол. [124].

Наслідком розвитку даних проблем у системі сільськогосподарського землекористування слід визначити:

1. Скорочення площ, придатних для інтенсивного землеробства (табл. 1.5).

Таблиця 1.5

Природні фактори, що обмежують розвиток сільськогосподарського виробництва в світі

Вид обмеження, який перешкоджає використанню земель	Площа, млн. га	Частка від загальної земельної площі, %
Льодове покриття	1490	10
Низькі температури	2235	15
Сухість клімату	2533	17
Крутизна схилів	2682	18
Властивості ґрунту:		
низька продуктивність	1341	9
бідність поживними речовинами	795	5
перезволоження	596	4
Всього	11672	78

Джерело: джерело [124].

2. Необхідність значної трансформації технологічної системи сільського господарства із застосуванням адаптаційних підходів.

3. Значні коливання цін на продовольство через збільшення частоти сезонних несприятливих для сільського господарства погодних умов.

4. Імовірність масового переселення через посилення дії несприятливих природних явищ, що стали результатом антропогенного впливу і відсутності механізмів їхньої компенсації (вирубка лісів, будівництво гребель тощо).

Загострення глобальної продовольчої кризи, постійне зростання населення планети і виснажливе використання сільськогосподарських угідь в окремих країнах світу вимагає максимального залучення у виробничий оборот площ земель, виведених з обробітку в зв'язку зі значними диспропорціями у відтворювальній структурі національних господарств, які традиційно виступали одними з основних виробників продовольства. До таких країн належить і Україна, де значні площі угідь можуть активно використовуватися у відтворювальному процесі завдяки здійсненню масштабних меліорацій.

Меліоровані землі можуть стати важливим чинником соціально-економічного підйому сільських територій внаслідок формування належного інституційного середовища, яке дозволить максимально використовувати їхній потенціал як для розвитку сільськогосподарського виробництва, так і інших сфер господарської діяльності [99].

Перспективним напрямом адаптації до змін природно-кліматичних умов є обмеження діяльності або встановлення відповідальності суб'єктів господарювання за дії, які суттєво негативно впливають на природні умови, а також спричиняють значні несприятливі природні явища (повені, посухи тощо).

Ресурсні проблеми полягають у скороченні невідновлювальних ресурсів, невмілому використанні відновлювальних ресурсів за зростаючого в геометричній прогресії попиту на них, а також значному нехтуванні можливостями утилізації відходів життєдіяльності.

Наслідком розвитку цієї проблеми є:

1. Пріоритетне промислове користування земельними ресурсами, які мають високі показники сільськогосподарської продуктивності, що призводить до зниження питомої ваги сільськогосподарських угідь.

2. Дефіцит ініціативи збереження продуктивних якостей земельних угідь, що спричиняє зниження господарської цінності земельних ресурсів.

3. Значна забрудненість побутовими відходами переважно урбанізованих територій.

4. Неадекватне використання природних ресурсів, придатних для забезпечення продовольчих потреб окремих територій.

Сьогодні необхідно усвідомити, що продовольство в майбутньому буде відігравати ту роль в світовій політико-економічній ситуації, яку сьогодні відіграють нафта та газ. Стрімке зростання населення планети за обмежених ресурсів для його харчування, разом із повсюдними і часто невідворотними процесами деградації ґрунтів, опустелювання, забруднення водних та земельних ресурсів, поряд із виведенням сільськогосподарських угідь під енергетичні рослини надає найвищої цінності продуктам харчування та найпріоритетнішого значення розвитку агропромислового виробництва. Багато розвинених країн світу з меншим аграрним потенціалом, ніж Україна, мають сильніші позиції на ринку продовольства і продовжують політику експортної експансії, використовуючи власні ресурси та, що стало характерною тенденцією сьогодення, ресурси інших країн [185, 439].

Перспективною політикою забезпечення адекватного ресурсокористування є стимулювання розвитку механізмів раціонального природокористування. Слід віддавати перевагу схемам розвитку, що забезпечують не лише збереження корисних якостей ресурсів, а і способів їх відновлення та альтернативного менш витратного користування.

Інформаційні проблеми полягають у монополізації геоінформаційного ринку представниками «постіндустріального клубу країн» у меркантильних інтересах [185]. Основним джерелом даної проблеми є, більшою мірою, необізнаність багатьох учасників національної економіки з умовами економічного життя в новій інформаційній ері, в яку людство вступило в XXI ст. Наслідками цих проблем є:

1. Обмеження доступу абсолютної більшості населення планети до достовірних і сучасних інформаційних ресурсів.
2. Інформаційний шпіонаж і війни.
3. Пропаганда мультикультури.
4. Пропаганда і активний, не відповідаючий господарському механізму, розвиток мультимедійної сфери.
5. Маніпуляція громадською думкою.
6. Зміна таких нецінових детермінант попиту і пропозиції як споживчі очікування і очікування зміни цін, що провокують, наприклад, зниження цін закупівель сільськогосподарської сировини і, як наслідок, – рівня рентабельності аграрного бізнесу навіть за високої ефективності управління земельними ресурсами.

Перспективним напрямками управління розвитку інформаційного середовища є визначення відповідальності суб'єктами господарювання за рух інформаційних потоків у своїй діяльності та встановлення контролю прибутковості невиробничих видів діяльності.

Геополітичні проблеми полягають у використанні в більшості випадків недобросовісних методів впливу одних держав, їхніх блоків або міжнародних організацій на інші. Наслідками проблеми можна вважати:

1. Хижацьке ставлення до ресурсів, зокрема земельних, «колонізуємої» держави.
2. Штучне зниження (ціновими, демографічними, технологічними, фінансовими факторами) попиту на продукцію місцевого населення й значущості менш розвиненої країни на міжнародній арені.
3. Систематичне зниження в експорті менш розвинених країн готової продукції з високою доданою вартістю і підвищення питомої ваги сільськогосподарської продукції з низькою доданою вартістю.

У довгостроковій перспективі лише значне та стабільне зростання виробництва продовольчої продукції може послабити напруженість ринків і забезпечити доступну за ціною їжу для всіх. Згідно з матеріалами ФАО, до 2030 р. населення Землі потребуватиме додатково 1 млрд т зернових. Цього можна буде досягти лише шляхом упровадження в усьому світі системи

відповідних стимулів у межах належної сільськогосподарської політики, насамперед, у країнах із таким значним потенціалом, як Україна.

Україна є країною із значним потенціалом збільшення виробництва сільськогосподарських культур. Останній звіт ЄБРР/ФАО визначає Україну, Казахстан і Росію як приклади тих нечисленних країн, для яких існує можливість ширшого використання орної землі та значної інтенсифікації виробництва без серйозних екологічних наслідків. Ці країни, як чисті експортери зерна та насіння олійних культур, можуть мати величезний вплив на світову продовольчу ситуацію, і, водночас, отримати значну вигоду від експортних надходжень, економічного зростання та розвитку сільської місцевості. Просторовим базисом протирічних інтересів у цій проблемі, на нашу думку, є земля.

Представивши загальні характеристики і наслідки основних сучасних проблем людства, зв'язок між ними можна представити за допомогою однієї сполучної ланки – системи управління земельними ресурсами (рис. 1.5).

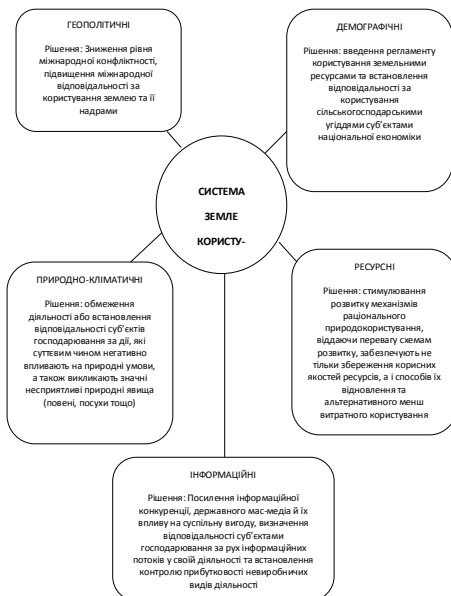


Рис. 1.5. Зв'язок між основними сучасними проблемами людства в контексті перспективного управління земельними ресурсами (авторська розробка)

Отже перспективне управління земельними ресурсами бачиться нами як:

1. Вирішення проблеми збільшення пустельних земель.
2. Вирішення меліоративних проблем.
3. Удосконалення сівозмін за рахунок адаптивних технологій.
4. Збільшення в структурі сільськогосподарських угідь питомої ваги багаторічних насаджень, більш інтенсивне використання природних кормових угідь.
5. Удосконалення системи добрив і захисту рослин.
6. Екологічно відповідальне ставлення до землі, недопущення її цільового використання, участь громадськості в зміні цільового призначення.
7. Зниження площі посівів під тютюн, хміль, коноплі, мак тощо (тобто на лжепотреби), їх переспрямування [185].

Глобальне погіршення, за різних умов, стану сільськогосподарських земель веде до висновку, що раціональне використання та їх охорона є головним соціально-економічним і екологічним завданням сучасного суспільства [185; 250, 98].

Рішення представлених проблем, безумовно, наштовхується на протилежно спрямовані інтереси учасників суб'єктів навіть національної економіки, що обумовлює необхідність посилювати рівень міжнародної конкуренції в екологічній сфері, відходу від практики подвійних стандартів постіндустріальних країн виробництва на території країн, що розвиваються. Це обумовлює залежність тенденцій розвитку всього від стратегій розвитку окремих країн. На нашу думку, стратегія розвитку сільського господарства, зокрема високоефективного землеробства, виглядає для України привабливою та такою, що дозволяє зайняти суттєву нішу в системі міжнародного поділу праці.

Для активізації експортної діяльності для України час обмежений. Адже останнім часом аграрні ринки інших країн дуже активно розвиваються (Китай, країни Південно-Східної Азії, Південної Америки, Росія, Казахстан тощо) і Україна може не встигнути зайняти своє місце на світовому ринку [151, 185, 439], що і обумовлює необхідність науково виваженого підходу до обґрунтування адекватної системи управління земельними ресурсами національного аграрного сектора економіки.

РОЗДІЛ II. УДОСКОНАЛЕННЯ ПІДХОДІВ ІЗ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМ ОБІГОМ У КОНТЕКСТІ ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО ПРОДОВОЛЬЧОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

2.1 Земельно-ресурсний потенціал, особливості його використання, оцінка та продуктивність

Сучасна економічна наука характеризується інтенсивним процесом змін наукових парадигм, багатоканальним пошуком методичних і методологічних підходів до формування нових напрямів у вирішенні проблем, про які раніше, тобто під час перебування України в складі СРСР, навіть ніколи не йшлося [201]. Серед таких, на нашу думку, актуальних проблем, у першу чергу, варто звернути увагу на досягнення оптимального використання обмеженої кількості природних ресурсів для підвищення сукупного добробуту населення, зокрема використання земельних ресурсів як сегмента природно-ресурсного потенціалу країни, одного з найбільших національних багатств України [389].

Процеси глобалізації економіки призводять до того, що земля як елемент природно-ресурсного потенціалу потребує створення окремих моделей, а також парадигм економічного зростання, зокрема таких, як парадигми модернізації галузей промисловості з одночасним проведенням земельної реформи в АПК.

Особливої уваги й розгляду потребують радикальна парадигма економічного розвитку окремих регіонів і парадигма інституціоналізму. Проведене дослідження показує, що перша парадигма має суттєві недоліки, зокрема, не враховує історичних умов розвитку України, ментальності її постійного сільського населення, політичної структури й традиційної системи цінностей, яка значно відрізняється від цінностей західної цивілізації. Традиційні ціннісні орієнтації сільського населення відіграють вагомую роль у ринковій трансформації АПК, оскільки від них залежить ступінь соціальної й політичної підтримки аграрної реформи на селі, впровадження окремих парадигм економічного розвитку.

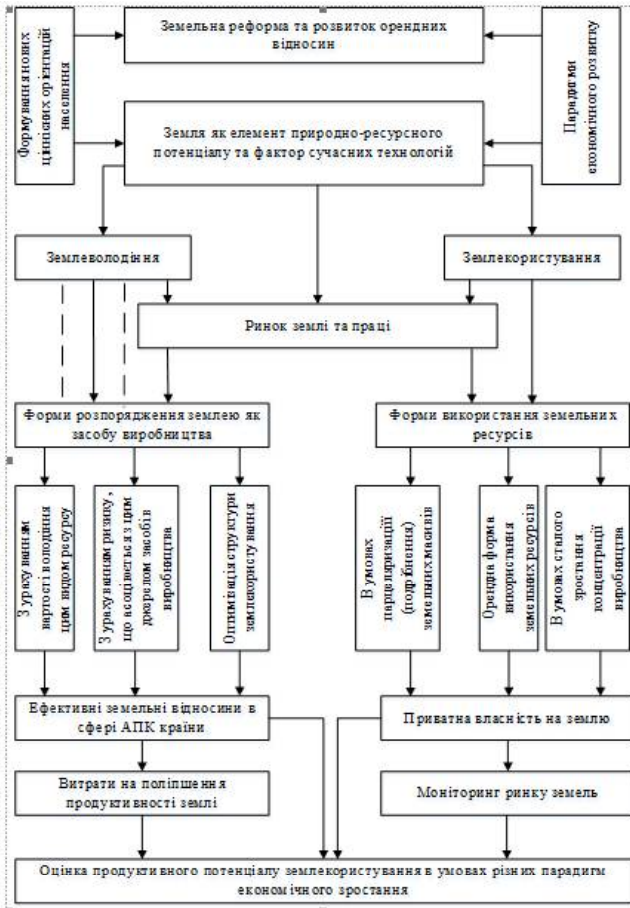


Рис. 2.1 Взаємозв'язки землі як елемента природно-ресурсного потенціалу
Власна розробка авторів

Так, радикальна парадигма передбачає залежність економіки країни від іноземного капіталу і технології в АПК, інших досягнень соціально-промислової цивілізації, не дозволяє генерувати свій власний досвід у сферах промислової політики і розвитку галузей (видів економічної діяльності) АПК.

Парадигма інституціоналізму в основі має поняття «інститут» – комплекс умов, правил і підприємств, які в процесі взаємодії забезпечують нормальне функціонування природного середовища та соціально-економічних систем і структур для реалізації поставленої мети. Для умов України (рис. 2.1) найбільш

ефективною моделлю економічного розвитку є та, що використовує поняття парадигми інституціоналізму.

Під оптимальною структурою землекористування розуміємо таке співвідношення посівних площ вирощуваних культур, яке за заданих ґрунтово-кліматичних та організаційно-економічних умов забезпечує найбільшу ефективність виробництва, а також сприяє забезпеченню і підвищенню ґрунтової родючості на основі дотримання сівозмін (рис. 2.2).



Рис. 2.2 Визначення можливостей природно-ресурсного потенціалу землі

Власна розробка авторів

Визначаючи оптимальну структуру посівних площ сільськогосподарських культур, слід урахувати їхню економічну оцінку, яка здійснюється за показниками ВРП на одну особу населення, зайатість населення, відсоток безробіття тощо. А беручи до уваги економічну оцінку культур, необхідно врахувати і взаємний зв'язок між економічними та агротехнічними вимогами виробництва продукції [206].

Дослідження показують, що роль інститутів у житті організованого суспільства надзвичайно висока. Інститут – це сукупність формальних (зафіксованих у праві), неформальних (зафіксованих у буденному праві, тобто у звичаях і традиціях) і спонтанно визначених меж, що структурують взаємодії індивідів у економічному, політичному та соціальному житті. Установлено, що в українській науковій літературі теорію і практику функціонування інституційних секторів фактично не вивчено [382].

Адже інституціональний розвиток земельних відносин визначаємо, як розвиток суспільних земельних відносин, що враховує не лише сукупність правових норм та економічних переваг, а й зафіксовані в буденному праві, звичаях і традиціях та спонтанно визначені межі, що структурують взаємодії в

сфері земельних відносин ураховуючи економічні, політичні та соціальні аспекти розвитку суспільства.

Аналіз соціально-економічних аспектів здійснення аграрної реформи в державі свідчить, що сільське господарство України донині залишається деформованим у галузевому, міжгалузевому аспектах, а також за структурою витрат виробництва.

Земельні ресурси, з використанням яких формується 95 % обсягу продовольчого фонду та 2/3 товарів споживання, по праву вважаються первинним чинником виробництва, базою економіки України. Сільське господарство завжди мало особливий статус у межах національної і регіональної економіки, оскільки воно забезпечує здебільшого масове виробництво продуктів харчування та умови існування населення. До того ж, застосування сучасних технологій (рис. 2.3) уможливило гармонійне забезпечення сучасної та наступних генерацій населення (і в його складі – постійних трудових ресурсів) продуктами харчування та дає змогу задовольняти інші потреби.

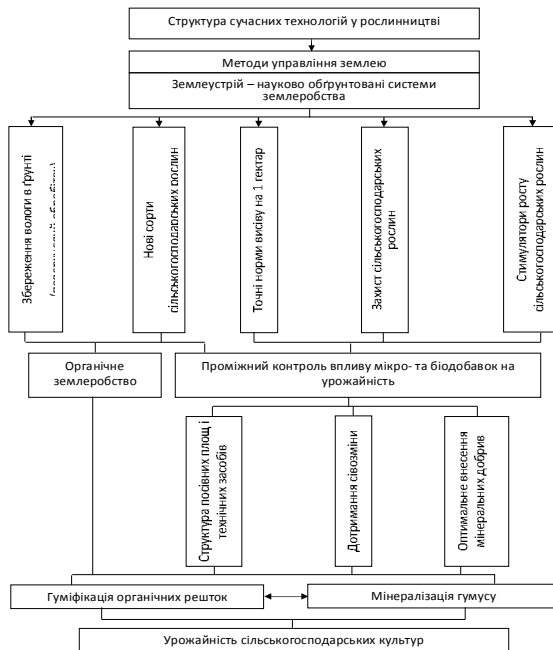


Рис. 2.3 Поелементна структура сучасних технологій у галузях рослинництва підприємств АПК
Власні розробки авторів

До унікальних особливостей використання земельних ресурсів у галузях АПК слід також віднести сезонність виробництва, можливість використання незамінних агроресурсів (мінеральні та органічні добрива, спеціальна техніка, засоби захисту сільськогосподарських культур, паливно-енергетичні й трудові ресурси тощо), у досліджуваних процесах періодичність коливання кінцевих результатів. За таких умов час від часу виникає ланцюгова реакція, що призводить до коливання валових зборів сільськогосподарських культур (за постійних, згідно з технологією, затратах фінансових ресурсів), показників економічної ефективності виробництва аграрних формувань, а отже, до порушення життєво-необхідних балансів і пропорцій економіки АПК.

Колівання є об'єктивним процесом, які слід враховувати під час прийняття управлінських рішень у сфері функціонування природно-ресурсного потенціалу, формування його структури і тенденцій розвитку земельного фонду.

Перспективне і поточне планування раціонального використання природних ресурсів у кінцевому підсумку виходить за межі окремих темпів зростання сукупного суспільного продукту та регіонального доходу, і включає в себе погодженість їхнього використання, моніторинг порушень природних взаємозв'язків у навколишньому природному середовищі, а також необхідність досягнення найкращого варіанта взаємовідносин суспільства з довкіллям для одержання максимальної кількості продукції на одиницю площі [207].

Структуру земельного фонду України представлено в табл. 2.1.

Земельний фонд України характеризується високою якістю і сприятливою структурою, значним біопродуктивним потенціалом, у структурі якого переважають землі з родючими ґрунтами чорноземного типу, що є основою землеробства країни. Економічний аналіз структури земельного фонду показує, що в нашій державі він поступово змінюється до консервації орних земель. Знизилася інтенсивність використання земель. За досліджуваний період (роки реформування) на 900 тис. га зменшилась площа ріллі за одночасного збільшення на 370 тис. га перелогів, на 400 тис. га зросла площа пасовищ, природна самоконсервація та залуження. На 370 тис. га збільшилась площа лісів. Загалом структура сільськогосподарських угідь сформувалась (за роки реформування) таким чином: рілля – 79,9 %, пасовища – 17,7 %, багаторічні насадження – 1,5 %, перелоги – 0,8 %. Тенденції щодо зміни структури сільськогосподарських угідь загалом позитивні, але їх ще не достатньо для оптимізації стану і можливостей ресурсного потенціалу і вони потребують значних змін, особливо з врахуванням, що 64 % ріллі в Україні здається в оренду.

Таблиця 2.1

Структура земельного фонду України, тис. га

Землі	Роки					
	1991	2000	2005	2010	2013	2014
Сільськогосподарські угіддя (рілля, перелоги, природні сінокоси і пасовища)	42030,3	41829,5	41763,8	41569,4	41576,0	41511,7
Лісовкриті площі	10221,5	10403,3	10475,9	10591,9	10601,1	10630,3
Забудовані землі	2455,8	2439,8	2476,3	2499,1	2530,1	2550,4
Заболочені землі	884,0	946,0	957,1	979,1	979,9	822,1
У т.ч. з незначним рослинним покривом	1314,5	1037,3	1039,0	1029,9	1028,3	1028,1
Водні ресурси	2435,1	2426,2	2421,1	2423,5	2423,5	2550,4
Інші землі	906,0	1255,1	1222,0	1244,3	1233,5	1244,2
Сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом	17,6	17,6	17,6	17,6	17,6	17,6
Разом (територія України)	60354,8	60354,8	60354,8	60354,8	60354,8	60354,8
Питома вага с.-г. угідь у загальній площі	69,6	69,3	69,2	68,9	68,9	68,8

Джерело: за даними джерела [461].

На території Полтавської області все ще є землі колективної власності – це площі, які не було розпайовано. Більш ніж 90 % загальної площі земель передано в оренду.

Виявлено, що за роки незалежності через не вирішення питань власності на землю і користування нею й багатьох інших принципів економічних питань розвитку сільського господарства різко скоротилися роботи та об'єми внесення мінеральних і органічних добрив. Унесення мінеральних добрив на 1 га посівної площі зменшилося зі 141 до 22 кг, органічних добрив – із 8,6 до 0,7 т.

Отже, процеси деградації українських земель посилюється, а родючість ґрунтів постійно змінюється. За таких умов відсутність цільового та раціонального використання значної частини сільськогосподарських земель (17,4 млн га), згідно із сучасними технологіями стала здебільшого причиною використання ріллі великими бізнес-структурами, агропромисловими корпораціями.

Розглядаючи землю як основний елемент природно-ресурсного потенціалу, необхідно відзначити її атрибутивний взаємозв'язок на рівні окремих підприємств з основними фондами, чисельністю населення, площею сільськогосподарських угідь, формами підприємницької діяльності тощо. Особливістю взаємозв'язку є наявність контрольованого впливу на стан і розвиток окремих показників шляхом постійного моніторингу ефективності їхньої взаємодії. Сформовані в такому інституційному середовищі стан і можливості функціонування

земельних ресурсів можуть стати додатковим фактором економічного зростання АПК, збереження генетичних ресурсів ґрунту, вод, рослинного і тваринного світу; сприятимуть запобіганню передчасного руйнування довкілля і в кінцевому результаті забезпечать з технологічного та соціально-економічного погляду ефективний господарський розвиток з метою досягнення визначених результатів виробництва сільськогосподарської сировини та особливо продуктів харчування.

Установлено, що між поставленою метою й умовами її досягнення існує певний взаємозв'язок. По суті, цей зв'язок характеризує взаємовідносини між кількістю усіх використаних видів ресурсів, які застосовуються в процесі виробництва й одержання в результаті певної кількості якогось виду продукції або послуг. Для досягнення поставленої мети необхідно виконати ряд умов у вигляді інституційних перетворень. Водночас стратегія таких перетворень має узгоджуватися з політикою максимальної реалізації конкурентних переваг регіональної економіки, передусім розвитку наукоємних видів економічної діяльності.

За даними Продовольчої сільськогосподарської організації ООН (ФАО), площа земель, що обробляються у світі, становить 1,5 млрд га, тоді як загальний обсяг потенційно придатних для сільськогосподарського обробітку ґрунтів оцінюється приблизно в 3,2 млрд га. З усіх оброблюваних земель світу лише 40 % розміщені в зоні, де рільництво можливе без зрошування, 60 % оброблюваних земель вимагають зрошування (80 % таких земель розташовані в Азії). За даними Міжнародної комісії з іригації і дренажу, зрошування земель здійснюється більше ніж у 100 країнах світу, зокрема і в Україні.

Своєрідною особливістю землі як основного засобу виробництва є те, що розміри оброблюваної землі як у світі, так і в Україні, постійно зменшуються (серед причин – урбанізація, будівництво шляхів, різноманітних споруд, ліній електропередач тощо). Це стало закономірністю, що вимагає розроблення соціально-організаційних заходів, запровадження яких забезпечить обґрунтовані умови її використання, структурування земельних проблем, що потребують вирішення, створення різноманітних моделей, за допомогою яких будуть сформовані умови для інноваційного, наукоємного, ресурсозберігального типу відтворення виробничих процесів [132].

Вирішення таких завдань у сфері господарювання потребує обґрунтування напрямів державної підтримки та регулювання державою розвитку всіх форм аграрного підприємництва. Така підтримка може здійснюватися в різноманітних формах: через реалізацію разових інноваційних проектів, у вигляді

розробленої стратегії раціонального землекористування в аграрних формуваннях тощо.

Якщо за базову державну підтримку взяти стратегію раціонального землекористування, то необхідно сформулювати мету розвитку, під якою будемо розуміти визначення та реалізацію основних напрямів державної політики у сфері землекористування, яка спрямована на вдосконалення орендних земельних відносин, створення таких умов, що забезпечуватимуть сталий економічний розвиток шляхом системного планування, розробки землеустрою і землевпорядкування, розвиток вискоєфективного конкурентоспроможного землеволодіння й землекористування в межах України та її регіонів [299].

Реалізація такої складної схеми розвитку землекористування можлива на основі застосування принципів системності, функціональності, етапності [206]. Зокрема, системний підхід об'єднує основні чинники, що впливають на перебіг і результативність аграрної реформи. Отже, аграрна політика регулювання процесів землекористування має базуватися на аналізі поточного стану (отриманих результатів, здобутків і втрат у ході реформування), визначення основних тенденцій розвитку АПК та формуванні такого політичного, соціально-економічного та правового середовища, яке б сприяло посиленню позитивних і мінімізації впливу негативних чинників у сфері землекористування.

Вивчення стану ефективності економічного механізму державного регулювання земельних ресурсів показує недостатність інформаційної бази для обґрунтування і прийняття рішень у сфері використання землі [197]. Значною мірою цю проблему ускладнює й низький рівень освітньої підготовленості українського села до діяльності в ринковому середовищі. За таких умов у державній підтримці розвитку організаційних форм аграрного підприємництва в сфері використання землі можна виділити такі складові частини:

1. *Нормативно-правова* (включає законодавство щодо функціонування сільськогосподарських підприємств, розробки та прийняття нових законодавчих актів адаптованих до сучасних умов – посередництвом прийняття Аграрного кодексу України);

2. *Фінансово-економічна* (включає пільгове оподаткування, формування лізингових послуг, залучення інвестицій, державну підтримку розвитку сільських територій на різних ієрархічних рівнях управління, капіталізація земельних відносин);

3. *Організаційна* (створення регіональних аграрно-промислових корпорацій, спеціалізованих структур інноваційного напрямку розвитку, державна підтримка виробника, сільськогосподарської кооперації, участь у програмі розвитку аграрного підприємництва);

4. *Соціальна* (врахування інституціональних аспектів розвитку сільських територій).

У сучасних розвинутих країнах державі належить 10-65 % основних виробничих фондів. У той же час роль державного сектора визначається не стільки його обсягом, як тими функціями, які він виконує і які є дуже важливими для розвитку всієї національної системи. У розвинутій ринковій економіці державні підприємства здійснюють ряд завдань, реалізація яких є важливою для сталого продовольчого забезпечення та розвитку національного господарства загалом.

Державний сектор в умовах нашої країни повинен забезпечувати діяльність низькорентабельної соціальної та виробничої інфраструктури, фермерського господарства, якому не під силу виконувати трудомісткі стратегічні програми в земельній сфері (зрошення, відновлення родючості ґрунтів, охорона земель, ефективне землекористування, підтримка галузей, які тимчасово перебувають у стані галузевої кризи, капітало- та наукомістких галузей АПК із великим ризиком господарювання і значним строком окупності основного капіталу).

Можливості державного сектору потрібно використовувати для вирішення нагальних проблем промислової, екологічної й соціальної політики як на національному, так в окремих випадках, і на регіональному рівні. До таких проблем, зокрема, належить формування зон концентрації і спеціалізації агропромислового виробництва. Серед інших напрямів державного регулювання в земельній сфері – оптимізація аграрного менеджменту який дає відповідь на питання: що виробляти? як виробляти? скільки виробляти? де виробляти? Такий підхід дозволяє розглядати взаємозв'язки земельної сфери як систему, яка включає біологічні технологічні процеси, технічні і організаційно-економічні заходи [238, 430].

Мета державного регулювання стану земельних ресурсів полягає у створенні такої господарської системи, яка б орієнтувала на вибір альтернативних варіантів використання наявних факторів виробництва, та забезпечення сприятливих соціально-економічних умов життєдіяльності на основі збереження всіх ознак земельного об'єкта (родючості, затрат на експлуатацію, захисту земель тощо).

З другого боку, державне регулювання – це вплив функцій держави на земельні об'єкти, пов'язані з економічною та соціально-економічною діяльністю і покликані забезпечити умови функціонування ринкової економічної системи [320].

Земельним ресурсам необхідно відновити дійсний статус основного національного багатства, який би відображав

організацію раціонального використання земельних ресурсів, збереження їхньої якості й передачу від покоління до покоління. На сучасному етапі розвитку економіки в Україні йде інтенсивний процес диференціації структури національного багатства, пов'язаної з формуванням різних форм власності. Земельні ресурси самі по собі існувати не можуть, вони мають форми прояву через інші фактори й умови. Так, основну частину національного багатства складають основні виробничі фонди, які функціонують у сфері матеріального виробництва, а також невиробничі фонди, які функціонують у соціальній сфері, включаючи економічно активне населення. За таких умов національне багатство є одним із найважливіших показників економічного стану країни.

Залежність результату від можливостей основних виробничих фондів дає змогу визначити такі основні напрями державного регулювання в земельній аграрній сфері:

- державна підтримка, заохочення зростання економічної ефективності земельних ресурсів;
- збереження і відновлення родючості земель сільськогосподарського призначення;
- заміна сільськогосподарської техніки, що виробила свій ресурс і не забезпечує виконання всіх елементів новітніх технологій;
- державна підтримка концепцій маркетингу сільськогосподарської продукції.

Установлено, що домінуючим наслідком земельної реформи в Україні є соціалізація земель. Як зазначено вище, земельні фонди 11 тис. колективних сільськогосподарських підприємств було розділено на 6,9 млн окремих земельних часток (паїв) площею від 1,5 до 10–15 га, що призвело до деформації в процесах землекористування (у першу чергу призвело до вимушеної оренди). Такий стан вимагає регульовального втручання держави в економічний оборот земель сільськогосподарського призначення на принципах ринкових вимог землекористування, розроблення системи регуляторних обмежень на ринку земель сільськогосподарського призначення і формування передумов для сталого соціально-економічного розвитку сільських територій [154].

Одночасно до основних проблем, які підлягають вирішенню в умовах державного регулювання земель, слід віднести такі:

- в умовах, що склалися, до цього часу не визначені оптимальні співвідношення ринкового саморегулювання й інституцій державного впливу [513];
- не створена довгострокова наукова концепція державного регулювання ринку земель.

Установлено, що успішне виконання державного регулювання ринку земель приводить до вирішення багатьох завдань, які належать до державної компетенції [435]. Серед них, зокрема, варто виділити такі:

- формування єдиного економічного простору в межах країни або регіону;
- стимулювання досягнення сталого продовольчого забезпечення і продовольчої безпеки країни;
- підтримка доходів сільськогосподарських товаровиробників на рівні, достатньому для розширеного відтворення;
- формування паритету взаємовідносин між сільським господарством і промисловістю;
- скорочення монополізації в кожній зі сфер структури АПК;

– сприяння використанню досягнень НТП в агропромисловому виробництві, підвищення ефективності галузей АПК.

Синтез вищенаведених завдань у частині їхньої реалізації прискорює еволюцію системи інституціонального розвитку у сфері державного регулювання ринку земель, стає основою економічних інституцій регулювання земельних відносин.

Проведені дослідження показують, що для вдосконалення економічного врегулювання земельних ресурсів необхідно перш за все досягти економічного стійкого виробництва, а не лише провести трансформації земельної власності в бік приватизації.

Під економічною стійкістю розвитку агропромислового виробництва розумітимемо максимально можливу адаптацію виробничої системи (аграрного формування) до всього набору (переліку) можливих наслідків господарської діяльності [198].

Економічна стійкість агроформування досягається в процесі здійснення стратегічного й оперативного управління, зокрема:

- досягнення конкурентоспроможності агроформування;
- фінансової стійкості господарської діяльності;
- здатності агроформування до диверсифікації виробництва;
- інвестиційної активності агроформування;
- організаційно-економічної цілеспрямованості агроформування.

Таким чином, основою економічної стійкості повинна стати можливість агроформування протистояти впливу зовнішнього середовища на основі прийняття ефективних рішень в області виробництва, фінансового і маркетингового менеджменту, використання яких дозволяє отримувати прибуток і виконувати свої зобов'язання перед акціонерами.

Однією з умов ефективного функціонування агровиробництва є розробка і виконання планів використання органічних і мі-

неральних добрив під урожай майбутніх років з урахуванням показників агрохімічного обстеження ґрунту і впливу попередників.

План використання органічних добрив, поживних решток повинен забезпечити збереження гумусу як основного фактору ґрунтової родючості. Мінеральні добрива є фактором управління процесом живлення рослин, тобто відновлення кількості Z_{jir} , яких недостатньо в ґрунті, до оптимального рівня для кожної окремо взятої сільськогосподарської культури.

Для досягнення поставленої мети розроблено методичку, згідно з якою необхідно здійснити такий алгоритм:

1. Для кожного поля сівозміни визначити післядію попередників, тобто скорегувати дані обстеження ґрунтів після циклу їхнього господарського використання.

2. Визначити поля, які потребують внесення поживних речовин, розрахувати норму внесення органічних добрив на кожний гектар цього поля, яка б забезпечувала бездефіцитний баланс поживних речовин.

Особливістю розробленої економіко-математичної моделі є те, що норми мінеральних добрив (азотних, фосфорних, калійних) під час розв'язання задачі формуються не на планову урожайність сільськогосподарських культур, як це відбувається при балансовому методі розрахунків, а на програмовану з визначеними ознаками необхідного рівня [198].

Знаючи кількість мінеральних добрив, які можуть бути використані у виробництві, і визначивши на основі моделі оптимальні посівні площі культур, а також наявність поживних речовин у ґрунті, коефіцієнти засвоєння рослинами елементів живлення, що містяться в мінеральних і органічних добривах та в ґрунті, коефіцієнти потреби відповідних елементів живлення для формування одиниці врожаю, величину врожайності окремих культур можна знайти на основі розв'язання такої системи нерівностей:

$$U_{mj} X_j^u - \left(y_{mj}^u \times U_m^u \times Z_{Nj}^u \times P_j + y_{mj}^o \times U_m^o \times Z_{Nj}^o \times P_j + R_{nj}^r \right) \leq 0 \quad (2.1)$$

де P_j P_j – площа посіву сільськогосподарських культур;

U_{mj} U_{mj} – наявна потреба відповідних елементів живлення для формування одиниці врожаю;

– коефіцієнт засвоєння рослинами елементів живлення, що містяться в мінеральних добривах;

– коефіцієнт засвоєння j -ими рослинами елементів живлення N -ого виду, що містяться в органічних добривах o -ого виду;

$Y_{mj}^u \cdot Y_{mj}^o \cdot Y_{mj}^m \cdot Y_m^v$ – норми внесення мінеральних і органічних добрив на гектар посіву;

$X_j^u \cdot X_j^m$ – величина валового виходу j -ї культури, що забезпечується елементами живлення;

$R_{nj}^r - R_{nj}^z$ – кількість елементів живлення виду n , які можуть бути спожиті рослинами j -го виду із ґрунту;

$V_j^u - V_j^m$ – величина урожайності j -ї культури, що забезпечується елементами живлення;

$U_m \cdot U_m^r$ – наявна потреба мінеральних добрив, що може бути використана для формування врожаю.

Можна розрахувати коефіцієнти формування врожаю j -ї культури, що обумовлені виконанням i -ї агротехнічної роботи ($K_{ij}^v \cdot K_{ij}^r$). Цей розрахунок базується на тих приростах врожаю, які забезпечуються здійсненням відповідної роботи в кращі агротехнічні строки, тобто:

$$K_{ij}^v = \frac{\Delta V_{ij}}{V_j} \quad (2.2)$$

де V_j – величина врожаю j -ї сільськогосподарської культури;

ΔV_{ij} – величина приросту врожаю j -ї сільськогосподарської культури.

Величина ΔV_{ij} змінюватиметься при відхиленнях від кращих строків виконання агротехнічних робіт. Це відхилення позначимо ΔV_{ijt} . Такий підхід дає змогу розрахувати коефіцієнти приростів врожаю, що забезпечуються виконанням i -ї агротехнічної роботи в t -й день. Ці показники дозволяють розглядати урожайність культур як величину, що формується споживчим фоном і технологічним процесом (складом, об'ємами і строками виконання агротехнічних робіт G_{ijt}):

$$W_j^a \equiv \sum_{i \in J} \sum_{t \in T} V_j^u \cdot \eta_{ijt} \cdot K_i \quad (2.3)$$

де $W_j^a - W_j^o$ – величина валового виходу j -ї культури, що забезпечена елементами живлення, складом і режимом проведення технологічного процесу;

при виконанні агротехнічних робіт, в оптимальні строки $\eta_{ijt} = 1$

$G_{ijt} - G_{ijt}$ – об'єм i -ї роботи, що виконується під час вирощування j -ї культури в t -й день;

Технологічно і споживчо забезпечену величину врожаю розраховують за формулою:

$$V_j^u = \frac{W_{j\alpha}}{P_j} V_j^u = \frac{W_{j\alpha}}{P_j} \quad (2.4)$$

де V_j^u – величина врожаю, яка забезпечена наявними в ґрунті поживними елементами, органічними і мінеральними добривами, а також ефективністю агротехнічних операцій.

Величини одержані в результаті знаходження оптимального формування поживного фону використання органічних і мінеральних добрив, а також обґрунтування структури МТП для якісного і своєчасного виконання всіх технологічних операцій за наявної структури посівних площ сільськогосподарських культур.

Таким чином, спосіб програмування сільськогосподарського виробництва на основі врахування системної дії керованих і некерованих факторів, що відображають його змістову і кількісну природу на основі розробленої системи економіко-математичних моделей, будемо вважати факторним моделюванням.

Алгоритм розв'язання такої задачі характеризується виконанням окремих операцій у наведеній нижче послідовності:

1. На основі агрохімічного обстеження ґрунту отримують інформацію про його властивості, необхідні агрохімічні показники (гідролізований азот, рухомі фосфор і калій, які дозволяють розрахувати запаси поживних речовин в орному шарі ґрунту).

2. Запаси поживних елементів у ґрунті по полях сівозмін розраховують за формулою:

$$Z = a \cdot v \cdot r \cdot 1000, \quad (2.5)$$

де Z – запаси NPK, кг/га;

a – глибина орного горизонту, м;

v – об'ємна маса ґрунту, г/см³;

r – вміст NPK, кг на 1 т ґрунту.

Проведені дослідження показують (табл. 2.4), що розподіл земельної площі та сільськогосподарських угідь між користувачами є додатковим фактором економічного зростання галузей АПК. Так, із загальної площі сільськогосподарських угідь 41511,7 тис. га на землі сільськогосподарських підприємств припадає 21265,2 тис. га, державних підприємств – відповідно 1189,8 тис. га, недержавних 20075,5 тис. га.

Таблиця 2.4

Розподіл земельної площі та сільськогосподарських угідь у 2014 році

Загальна земельна площа	Сільськогосподарські угіддя	У тому числі			
			рілля	сіножаті	пасовища
Усього земель	60354,8	41511,7	32531,1	2407,3	5441,0
Землі сільськогосподарських підприємств і громадян, усього	37827,1	36483,3	30980,9	1600,8	2952,6
Землі сільськогосподарських підприємств	21265,2	20453,4	19236,2	388,8	729,0
У т. ч.: державних	1189,8	1010,3	837,2	32,9	105,0
недержавних	20075,5	19489,0	18366,4	360,1	590,5
Землі громадян	16561,8	15984,0	11777,3	1207,8	2257,1
Землі користувачів інших категорій	22527,8	5074,3	1517,6	810,7	2521,9

Джерело: за даними Держгеокадастра України [119].

Економічний аналіз динаміки площ осушених і зрошуваних земель показує, що, починаючи з 2005 р., осушені землі не є об'єктом організації і управління (табл. 2.5).

Таблиця 2.5

Площа осушених та зрошуваних земель, тис. га

1990	1995	2000	2004	2005	2008	2009	2010	2014	
Осушені землі									
Усього земель	3220	3299	3299	3294	3307	3307	3307	3307	3300
у тому числі землі сільськогосподарських підприємств	3004	2713	2164	1345	1272	1153	1088	1063	918
з них із закритим дренажем	2181	2041	1727	1093	1030	936	889	877	761
Зрошувані землі									
Усього земель	2601	2585	2408	2195	2183	2181	2181	2179	2450
у тому числі землі сільськогосподарських підприємств	2600	2568	2292	1577	1688	1657	1644	11615	1526

Джерело: за даними Держгеокадастра України [119].

Площі сільськогосподарських угідь, які перебувають у володінні та користуванні сільськогосподарських підприємств та господарств населення наведено в табл. 2.6.

Таблиця 2.6

Площа сільськогосподарських угідь у володінні та користуванні сільськогосподарських підприємств і господарств населення в регіонах України, тис. га

Регіони	1990	1995	2000	2005	2010	2012	2013	2014	2014 р. у % до 2005 р.
Україна	41374,4	40772,6	38421,4	37039,4	36603,8	36554,8	36487,9	36483,3	98,5
Дніпропетровська	2508,5	2482,1	2234,1	2255,6	221,6	2208,3	2198,7	2199,4	97,5
Донецька	2030,2	2014,1	1918,7	1677,8	1762,2	1778,2	1776,8	1779,2	106,0
Запорізька	2243,4	2210,0	2178,6	2144,9	2129,2	2127,3	2132,4	2133,5	99,5
Кіровоградська	2043,2	1999,7	1862,6	1791,2	1763,2	1769,4	1776,7	1781,1	99,5
Луганська	1880,9	1872,6	1810,6	1758,7	1733,8	1733,3	1721,2	1719,0	97,7
Миколаївська	1997,0	1971,1	1841,0	1783,6	1788,0	1789,7	1786,3	1784,8	100,6
Одеська	2563,1	2537,5	2373,0	2306,1	2258,1	2217,9	2217,6	2216,4	96,1
Харківська	2411,5	2394,1	2333,0	2203,5	2170,0	2177,3	2177,9	2180,2	98,9
Херсонська	1958,3	1938,3	1766,5	1773,8	1753,8	1758,5	1760,8	1764,4	99,4

Джерело: за даними Держгеокадастра України [119].

Забезпеченню сталих умов землекористування сприяють, як показують проведені дослідження, екологічні чинники. Однак екологічний стан водних та земельних ресурсів України є не задовільним, природні об'єкти виснажено через екстенсивне ведення сільського господарства.

Можливість екологізації сільського господарства та впровадження у виробництво екологічно чистої продукції у своїх наукових працях відобразили: С. Антонець, В. Вовк, О. Ковальова, Є. Милованов, В. Підліснюк, О. Ромашкін, В. Сайко, О. Созінов, С. Смолка, У. Солтняк, Т. Стефанов та інші вчені [299, 467].

Необхідну єдність проведених досліджень, на нашу думку, доцільно забезпечити розробкою сценаріїв розвитку економіки: перший – базовий (інтеграційний) варіант, що передбачає збереження галузевих пропорцій АПК; другий – перехідний, який забезпечує поступовий перехід економіки до постіндустріального типу розвитку, зберігаючи структурні співвідношення між різними затратами (засоби, енергія, трудові ресурси, матеріальні, земельні, фінансові та інші ресурси) і результатами господарювання, яких досягають при задоволенні конкретних потреб споживачів, визначають економічну ефективність виробничої діяльності (корисний ефект).

Установлено, що існуюча економічна система регіонів України не спроможна впорядкувати комплекс важливих факторів, що істотно впливають на досягнення запланованих результатів стосовно зменшення питомої ваги розораності сільськогосподарських угідь за рахунок виведення малопродуктивних земель із риллі і їхньої глибокої консервації [195].

Одержані результати оцінки ефективності використання земельних ресурсів показують, що ефективного розвитку сільськогосподарського виробництва в Україні можна досягти лише за наявності таких форм аграрного підприємництва, які передбачають раціональне поєднання великих, середніх та малих підприємств незалежно від форм власності. Для того, щоб мати змогу формувати ефективні системи господарювання в аграрній сфері, необхідно розробити концептуальні принципи, застосування яких дозволить створити економічний механізм землезбереження і забезпечить сталий розвиток сільських територій [299].

Ці основні принципи доцільно згрупувати у три класи: перший – економічні; другий – організаційно-управлінські; третій – економіко-технологічні. Перший клас включає взаємодію обсягу продаж і грошових надходжень за період виробничої діяльності, ефективні форми й методи державного регулювання процесів виробництва і споживання агропромислової продукції. Другий клас об'єднує організаційно-управлінські вимоги (адаптація до змін внутрішнього і зовнішнього середовища), умови прийняття рішень у процесах використання землі, з урахуванням можливостей постійного пошуку на всіх рівнях управління шляхів удосконалення організації та новітніх технологій виробництва сільськогосподарської продукції.

Дослідження показують що всі землі під час використання потребують захисту від несанкціонованих впливів, зокрема з питань недопущення повторних посівів інтенсивних культур, дотримання сівозмін тощо. Таке становище гальмує впровадження інноваційно-інвестиційних вимог під час виробництва продукції, що вимагає дотримання технологічної єдності для одержання максимального прибутку з одиниці земельних ресурсів. Це пов'язано з тим, що до основних концептуальних принципів належить і формування загальної мети, на основі якої формуються конкретні цілі виробничої діяльності. До основних економіко-технологічних принципів (третій клас) належить мінімізація ризику як умови стійкості сільськогосподарського підприємництва: вибір стратегії підприємства щодо виробничої діяльності на перспективу; підвищення продуктивності праці в умовах додержання європейських вимог стандартів ЄС щодо якості сільськогосподарської продукції.

Одним з основних елементів процесу управління є розробка спеціальної програми управління виробництвом. Із цією метою нами розроблений метод програмування виробництва продукції рослинництва на основі оптимального використання ресурсів, у першу чергу земельних, зміст якого характеризує взаємозв'язки блок-схем (рис. 2.2).

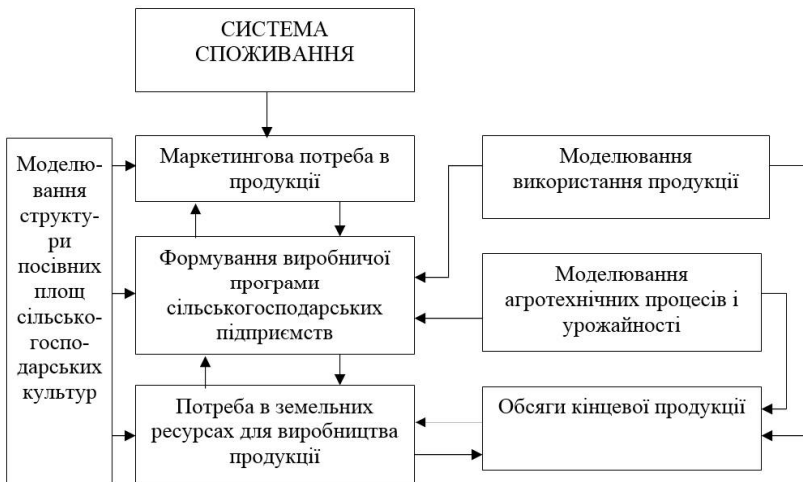


Рис. 2.2 Взаємозв'язки етапів прогнозування обсягів виробництва і урожайності культур на основі системи оптимізаційних моделей

Власна розробка авторів

Математичне відображення процесу формування врожаю передбачає, що об'єми необхідної продукції рослинництва визначаються посівними площами й врожайністю культур (тобто в початковій стадії постановки задачі існують дві підмножини змінних величин). Розроблений алгоритм розв'язання такої задачі передбачає створення спеціального підходу, який дозволяє заміну різновидів змінних величин (це пов'язано з тим, що у випадку розгляду цих підмножин як змінних величин задачу не можна розв'язати).

На першому етапі в ролі змінних величин передбачається прийняти показник посівних площ сільськогосподарських культур, які знаходяться на основі розробленої економіко-математичної моделі. Розв'язання такої задачі забезпечує оптимізацію структури земельних ресурсів підприємств на основі альтернативних варіантів використання землі. Під варіантом використання землі розуміємо знаходження на основі економіко-математичної моделі оптимальної структури земельної площі під визначений напрям її господарського використання з урахуванням ринкових вимог і застосування необхідного технологічного режиму для досягнення поставлених цілей.

Ретельний облік відмінностей у продуктивності земельних ресурсів значно підвищує ефективність сільського господарства.

Удосконалення використання земельних ресурсів об'єднує в єдине ціле подальший розвиток економіки регіонів. Перспективний землеустрій території повинен опиратися на результати вивчення природних та виробничих особливостей земельних угідь і потенціалу здатності ґрунтів, що дозволяє визначення шляхів їхнього розвитку в майбутньому [132].

Установлено, що дослідження перспектив використання земельних ресурсів окремих регіонів розширюють коло методів для розв'язання комплексу проблем раціонального використання цих ресурсів, включаючи екологоорієнтовані проблеми. Такий підхід дає змогу об'єднати, на основі спільності методологічних засад, умови формування перспектив використання земельних ресурсів, які мають розроблятися на єдиних принципах природного районування території регіонів.

2.2 Умови доступності та придатності земель у процесі господарського використання

Раціональне землекористування передбачає обґрунтоване залучення до господарської діяльності всіх земель та їхнє ефективне використання за основним цільовим призначенням, створення сприятливих умов для досягнення високої продуктивності сільськогосподарських угідь і одержання на одиницю використаної площі максимальної кількості продукції за найменших затрат праці та грошових коштів, тобто відповідно до вимог оптимальності. Оптимальність використання природних ресурсів – це досягнення найкращого варіанта взаємовідносин суспільства з навколишнім середовищем і визначення умов ефективності організації виробництва.

Визначення оптимальних розмірів посівних площ сільськогосподарських культур має важливе практичне значення для організації раціонального використання землі та інших видів виробничих ресурсів. Від розмірів поля залежить урожайність сільськогосподарських культур, темпи розповсюдження шкідників і хвороби в землеробстві тощо.

У землеробстві важливим завданням також є всемірне підвищення родючості ґрунтів і на цій основі – врожайності сільськогосподарських культур. Удосконалення структури посівних площ на рівні окремих підприємств, районів, видів економічної діяльності із застосуванням економіко-математичних методів є однією з умов сталого сільськогосподар-

ського виробництва і раціонального використання грошово-матеріальних ресурсів.

Проведені дослідження показують, що оптимальна структура землекористування передбачає таке співвідношення посівних площ вирощуваних культур, яке за заданих ґрунтово-кліматичних та організаційно-економічних умов забезпечує найбільшу ефективність виробництва, а також сприяє збереженню і підвищенню ґрунтової родючості на основі дотримання сівозмінних вимог, оптимальної структури посівних площ та оптимального використання мінеральних і органічних добрив.

Під час визначення оптимальної структури посівних площ сільськогосподарських культур, слід урахувати їхню економічну оцінку, яка здійснюється за показниками середньої урожайності культур, вартості валової продукції на 1 га, затрат праці на 1 га вирощеної сільськогосподарської культури, дані класифікації земель за видами сільськогосподарських угідь (рілля, пасовища, сіножаті, багаторічні насадження), обсяг чистого доходу з 1 га посівної площі, якісні характеристики природного бонітету та ін.

У процесі визначення оптимальної структури посівних площ сільськогосподарських культур (рівня концентрації обсягів виробництва) з урахуванням економічної оцінки культур і ринкового сегмента, необхідно також брати до уваги взаємний зв'язок між економічними й агротехнічними вимогами виробництва продукції. Ці вимоги полягають у тому, що на основі розв'язання задачі блоку, в якому враховані сівозмінні вимоги, структура посівних площ, а також оптимальний розподіл мінеральних добрив під окремі види сільськогосподарських культур, вносять зміни в структуру посівних площ сільськогосподарських культур і в інші обмеження задачі, обґрунтовану економічним критерієм, шляхом перерозподілу даних ресурсних блоків (якщо в цьому є потреба). Застосовувані на сучасному етапі математичні методи в плануванні урожайності сільськогосподарських культур можна звести в три групи.

До першої з них включено методи екстраполяції, в основі яких лежить виявлення тенденцій динамічних рядів і перенесення їх у майбутнє. Таким чином, в основі методів першої класифікаційної групи лежить тріада «минуле–сучасне–майбутнє», з врахуванням впливу правооб'єктності земель (об'єкт правовідносин – земельна ділянка).

Визначення правооб'єктності земель в Україні обумовлено процесами приватизації, що потребує наукового дослідження і правових оцінок порівняльних характеристик як процесів придбання у власність за плату чи безкоштовно всіх або частини акцій (паїв) акціонерних та інших господарських товариств, а також підприємств, заснованих на змішаній або колективній власності.

Громадянин має право передавати приватизовану ділянку землі в користування, здійснювати купівлю-продаж, дарування та обмін. Сучасне становище потребує інституціонального розвитку, розробки й обґрунтування нових інституцій і понять, зокрема такого поняття, як «правооб'єктний аналіз стану земель», адже земельна ділянка – правооб'єкт, що дає змогу значно прискорити формування ринку землі, обґрунтувати процеси її приватизації, прискорити становлення приватного сектора на землю на селі в найбільш обґрунтованих напрямках.

Застосування запропонованого поняття «правооб'єктний аналіз стану земель» забезпечує:

- можливість оперативного оцінювання шляхів приватизації в період земельного реформування відносин власності у колективних сільськогосподарських підприємствах;

- реалізацію державної політики щодо регулювання ринку сільськогосподарських земель у структурі напрямів виробничої діяльності окремих підприємств;

- проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення;

- урегулювання проблем колективної власності на землю;

- здійснення посередницької діяльності на ринку землі, особливо у випадках формування спільних підприємств;

- упровадження державно-приватного партнерства.

Одночасно використання поняття «земельна ділянка – правооб'єкт» дозволяє стати співучасником руху «Порядок денний XXI століття», затвердженого в Ріо-де-Жанейро, згідно з якими кожна країна світу повинна розробити і затвердити національну стратегію стійкого розвитку економіки, метою якої повинен бути екологічний розвиток і одночасно захист ресурсної бази й довкілля з урахуванням інтересів майбутніх поколінь.

Об'єктивна оцінка природно-ресурсного потенціалу земельних ділянок сільськогосподарського призначення – як ринкова (експертна) так і нормативно-грошова (фіскальна) – це

важливий елемент забезпечення однакового доступу кожного громадянина країни до природно-ресурсного потенціалу країни, а особливо земельного, адже земельна рента повинна йти виключно на формування суспільних фондів споживання, а не бути джерелом надприбутків латифундистів та елементом тіньового обігу земель.

За «Методикою грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів», в основу розрахунку грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення покладено рентний дохід, який створюється на виробництві зернових культур і визначається за даними економічної оцінки земель [161].

Інститут грошової оцінки земель формувався з метою включення землі в економічний оборот і обіг, для державного регулювання відносин під час передачі земель у власність, спадщину, заставу, в оренду, під час даруванні, купівлі-продажу, для визначення розмірів оподаткування, ціноутворення, обліку сукупної вартості активів сільгоспідприємств, тобто капіталізації земельних відносин та формування ринку земель.

На прикладі об'єктивності визначення показників економічної оцінки сільгоспземель можна дійти висновку, що вихідні дані, які видавались господарствам і вносились у формуляри, не відповідали дійсності, тому що був відсутній облік урожайності за окремими ділянками, відсутні достовірні витрати на вирощування в розрізі окремих культур, достовірний облік урожайності сільгоспкультур за агровиробничими групами ґрунтів. Під час розрахунків до уваги бралася облікова площа, а не фактична, особливо в тих районах, де площа орних земель фактично була розширена за рахунок інших угідь. Це особливо помітно в аналізі економічної оцінки земель у розрізі районів області та в порівнянні з балом природнього бонітету.

Наприклад, у Чутівському і Чорнухівському районах Полтавської області, природна здатність ґрунтів відрізняється майже удвічі від їхньої економічної оцінки за показниками 1989 року. Причина в тому, що безмірна хімізація, внесення дешевих мінеральних добрив, давали на низько бонітетних землях за достатньої вологості високий результат.

Ураховуючи такий стан, у Полтавській області було проведено грошову оцінку землі з урахуванням балів бонітету, коли в розрізі районів здійснили розрахунок за формою, яка відповідає методиці для окремої земельної ділянки, де замість окремого підприємства використано показники по області:

$$\Gamma_{\circ} = \Gamma \cdot B_p / B_{\circ}, \quad (2.6)$$

де Γ_{\circ} – грошова оцінка балогектарів відповідного агрогрунтового району;

Γ – грошова оцінка відповідного виду угідь по області;

B – середній бал бонітету агрогрунтового району;

B_p – середній бал бонітету ґрунтів по області.

Велика група вчених запропонували у 2002 р. два підходи до визначення ціни землі з використанням дохідного критерію. Прибічники першого здійснювали розрахунки за такою формулою:

$$Ц = (20 \cdot C \cdot B / 41 \cdot r) \cdot 100, \quad (2.7)$$

де $Ц$ – ціна землі;

20 – чистий дохід з 1 га пшениці, ц, при балі бонітету 41;

B – бонітетна оцінка землі;

41 – середньозважений бал бонітету;

C – ціна пшениці ($C = 12$ дол. США за 1 ц.).

r – банківська норма відсотка.

Представники другої групи для визначення ціни землі використовували таку формулу:

$$Ц = D / r \cdot 100, \quad (2.8)$$

де D – чистий дохід;

r – банківська норма відсотка [238].

Також заслуговують на увагу й інші методики оцінки землі, такі як порівняльна оцінка; оцінка за затратами на освоєння земельної ділянки тощо. Але, на нашу думку, оцінка землі на основі майбутніх доходів (капіталізована рента), яку започаткував В. Петті, який вважав ціною землі суму річних рент за роки одночасного життя трьох поколінь – діда, батька і сина (33 роки), є найбільш об'єктивною [375].

Питання об'єктивності методики оцінки земель у земельних відносинах, особливо для України, де земля є найціннішим природним ресурсом, дуже важливе, а може найголовніше, а проведення державою ефективної рентної політики щодо вилучення частини ренти та її перерозподілу на користь суспільства є визначальним для соціально-економічного розвитку сільських територій і країни загалом, і тому нами буде сконцентровано особливу увагу на ці питання в окремих розділах роботи.

Грошова оцінка земель, як зазначено вище, повинна мати об'єктивну і досконалу інституційну базу.

Учені пропонують різні методики і визначають власні підходи щодо оцінки природних ресурсів і особливо землі. Згрупувавши їх, можна виділити декілька основних методів оцінки.

1. *Дохідний* – на основі ренти, чистого доходу, диференційної ренти з урахуванням ставки банку (депозиту), нормативу прибутковості (ефективності):

$$O.З.=R/\gamma, \quad (2.9)$$

де O.З. – оцінка землі;

R – рента (розмір рентного доходу);

γ – відсоток нормативу дохідності (ставка банківського відсотка (річного)).

2. *Витратний*:

$$O.З.=\sum Z_p, \quad (2.10)$$

де $\sum Z_p$ – сукупні затрати на освоєння земель, особливо меліорованих.

1. *Сукупний*:

$$O.З.= R/\gamma + \sum Z_p. \quad (2.11)$$

У ряді випадків об'єктивною оцінкою може виступати ринковий підхід, що враховує лише чисто ринкові елементи, однак в земельних відносинах переважає інституціональна економічна теорія, що більш об'єктивно характеризує суспільні явища, тому методи оцінки, які враховують природний бонітет (природну здатність ґрунтів), затрати на освоєння земельних ділянок, особливо меліорованих, системно-зрошуваних на основі рентних платежів, інституціонально найбільш збалансованих й об'єктивних.

Заслугове на увагу й методика комплексної нормативної оцінки за формулою:

$$N_r=(9 \cdot C \cdot B \cdot 33/41)+\sum Z_j, \quad (2.12)$$

де N_r – нормативна оцінка землі (грн);

9 – норматив дохідності за 1 га пшениці (цент.);

C – ціна 1 ц пшениці (III класу);

41 – середній бал бонітету для ґрунтів в Україні;

B – фактичний бал бонітету;

33 – термін капіталізації (доходи майбутніх періодів);

$\sum Z_j$ – затрати на меліорацію і докорінне поліпшення, культуротехніку і рекультивацию (у разі проведення).

Ринкову оцінку землі можливо проводити за ринковою методикою:

$$Ц_3 = R(o) \cdot Б + \sum Z_j / 47 \text{ г,} \quad (2.13)$$

де $Ц_3$ – ціна землі;

$R(o)$ – орендна плата (середньозважені результати права оренди), грн;

47 – середній бал бонітету по області;

Б – фактичний бал бонітету земельної ділянки;

$\sum Z_j$ – затрати на докорінне поліпшення ділянки;

г – середня ставка депозиту (або банківського відсотка).

Але підходи щодо оцінки землі повинні носити інституціональний характер.

У табл. 2.7 наведено дані щодо проведених у Полтавській області аукціонів права оренди на землі сільськогосподарського призначення – як орні, так і сінокоси та пасовища.

Таблиця 2.7

**Рівень орендної плати за державні землі
сільськогосподарського призначення за результатами
земельних торгів із продажу прав оренди на земельні
ділянки в Шишацькому районі Полтавської області в 2015 р.**

Вид угідь	Кількість ділянок (лотів)	Площа, га	Нормативна грошова оцінка (НГО), грн.		Стартовий розмір орендної плати, грн.		Розмір орендної плати за результатами аукціону		
			усього	1 га	% до НГО	усього	У % до НГО	За 1 га, грн.	Всього, грн.
Рілля	14	253,6926	6876276,13	27104,75	6,70	460884,93	10,30	2805,42	711706,57
Пасовища і сінокоси	7	88,5310	477691,75	5395,76	6,60	31600,55	8,47	456,98	40456,75
Всього	21	342,2236	7353967,88	21488,78	6,70	492485,48	10,22	2197,87	752163,32

Джерело: розрахунки авторів.

Розрахунок показує, для господарств Шишацького району Полтавської області (бал бонітету – 60), $Ц_3 = (2805 \cdot 60 / 47 \cdot 21) \cdot 100 \approx 17051$, ринкова вартість 1 га ріллі без затрат на докорінні поліпшення становитиме приблизно 17 тис. грн. За результатами торгів середній рівень орендної плати становив 10,3 % на орні землі і 8,47 % – на пасовища і сінокоси.

Отже, аналіз підсумків двох перших земельних аукціонів у Полтавській області щодо продажу права оренди 25 земельних ділянок (див. табл. 2.7), указує на явну тенденцію лантифундистів відрізати дрібних сільгоспвиробників (конкурентів) від земельного

ресурсу, використовуючи економічний тиск, доводячи рівень орендної плати до 16–20 % і унеможливаючи ефективне господарювання дрібних товаровиробників на такій дорогій землі.

Перерозподіляючи вказану високу орендну плату на великі орендні масиви, агрохолдинги ідуть на максимальні рівні, знаючи, що відторгнення від фермерського господарства 20–30 га землі при загальній площі 90–100 га унеможливає ефективну діяльність, що може призвести навіть до ліквідації господарства – конкурента.

Виключно ринкові підходи в перерозподілі земельного ресурсу без використання підходів інституціональної економіки призводять до негативних соціально-економічних наслідків. Результати торгів указують на необхідність системного формування інституціонального середовища ринкового перерозподілу сільськогосподарських земель. Визначені проценти переваг, що знімаються за результатами аукціонів, дадуть змогу дрібним фермерам ефективно господарювати і мати доступ до земельного ресурсу. Навіть у разі програшу попри визначені переваги, селяни отримують у місцеві бюджети значні кошти від агрохолдингів – переможців, які компенсують втрати земель і сформують інституційно соціальну рівновагу на селі (табл. 2.8).

Таблиця 2.8

Переваги фермерів (сільських товаровиробників) щодо права оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення під час проведення аукціонів

Розподіл фермерських господарств за площею, га	Прилегла ділянка (процент права та переваги), %	Включення в масив (невитребуваний пай), %	Розміщення ділянки на території сільської ради, %
До 50 га	8	10	5
51 – 100 га	5	9	3
101 – 200 га	3	8	-
201 – 500 га	-	5	-
Більше 500	-	-	-

Економічний аналіз розподілу розмірів і умов капіталізації рентного доходу на землях

сільськогосподарського призначення в природно-економічних зонах України показує, що земельні ресурси були і залишаються ключовим фактором аграрного виробництва. Від рівня ефективності використання землі залежить розвиток продуктивних сил, масштаби сільськогосподарського виробництва, місце у світовій і європейській системах сталого продовольчого забезпечення. За таких умов земельна капіталізація ринку – це ринкова ціна землі, обумовлена як дисконтована вартість усіх майбутніх доходів, що надходять у вигляді ренти. У ситуації з землею формула дисконтування має такий вигляд [433]:

$$V_p = R/r, \quad (2.14)$$

де V_p – дисконтована вартість (оцінка землі);
 R – рента (розмір рентного доходу);
 r – ставка відсотка (річна) (розмір нормативу дохідності).

Виконаний розрахунок вартості сільськогосподарських угідь державної форми власності (Вартість = площа сільськогосподарських угідь державної форми власності \times НГО сільськогосподарських угідь) показує, що загальна площа державних сільськогосподарських угідь становить 10,15 млн га угідь. Вартість цього активу дорівнює 115,5 млрд грн, або 15,35 млрд дол. США.

Розрахована вартість сільськогосподарських угідь державної форми власності за регіонами, що розташовані в окремих природно-економічних зонах має важливе теоретичне і практичне значення (табл. 2.9).

Розроблені методики передбачають побудову багатофакторних моделей, що дозволяє визначити вплив на рівень урожайності сільськогосподарських культур окремих факторів (природних, економічних, організаційних), а використовувані в них методи дають змогу програмувати врожайність сільськогосподарських культур, тим самим забезпечуючи стійкість сільськогосподарського виробництва (під стійкістю розвитку виробництва розуміють максимально можливу адаптацію виробничої системи до всього переліку можливих наслідків виробництва).

Таблиця 2.9

Вартість сільськогосподарських угідь державної форми власності за природно-економічними зонами України, млн грн

Регіон	Вартість сільськогосподарських угідь державної форми власності (станом на 1.01.2014 р.)
Полісся	
Волинський	3411
Житомирський	3026
Закарпатський	1509
Івано-Франківський	1839
Львівський	4266
Рівненський	2404
Чернігівський	4576
Лісостеп	
Вінницький	7309
Київський	5361
Полтавський	8099
Сумський	5680
Тернопільський	2903
Харківський	4686
Хмельницький	4271
Черкаський	5124
Чернівецький	4576
Степ	
Дніпропетровський	7519
Донецький	4992
Запорізький	3149
Кіровоградський	6364
Луганський	2898
Миколаївський	4816
Одеський	4977
Херсонський	5704

Джерело: за даними державної служби статистики України [461]

Найбільш поширені на сучасному етапі два способи регулювання стійкості сільськогосподарського виробництва,

зокрема: створення потрібних матеріальних резервів, які можуть бути використані в необхідний технологічний відрізок часу (посів, збирання, внесення мінеральних добрив тощо); розробка такої структури виробництва продукції, яка б у середньому забезпечувала необхідні об'єми валового виробництва (з різною реакцією на можливі негативні наслідки). Можливий взаємозв'язок цих способів можна подати за допомогою схеми (рис. 2.3).



Рис. 2.3 Регулювання стійкості сільськогосподарського виробництва
Сформовано авторами

Перехід на нові форми господарювання, обґрунтування шляхів підвищення ефективності, комплексне використання природних ресурсів, ліквідація втрат і нераціональних витрат тощо потребують інших форм правового захисту і супроводження, зокрема у сфері володіння, користування та в праві розпорядження землею.

В обмеженнях, пов'язаних з обігом земель, необхідно враховувати термін користування, плату за користування, участь у торгах, використовувати переважні права (держава, територіальна громада, орендар, суміжний землевласник). Згідно з прогнозом, потреби суспільного виробництва у природних ресурсах стійко зростатимуть, але їхнє задоволення повинно відбуватися не за рахунок збільшення чисельності працюючих, надходження сировини, а завдяки кращому (якісному) використанню технологічних засобів і предметів праці та можливостей.

У зв'язку із цим з'явилася необхідність розробки нових класів економіко-математичних моделей і методів їх розв'язання, зокрема необхідність оптимізації потреби в мінеральних добривах і їхнього раціональному використанні (споживанні). Поняття «потреба» і «споживання» неоднозначні [319], вони по-різному

співвідносяться з об'ємами виробництва. Якщо до 1990 р. величину споживання визначали через об'єм виробництва, то в період формування ринкових відносин об'єм виробництва, зокрема, мінеральних добрив обумовлювався платоспроможним попитом, а не фактичними потребами в них під наявні площі окремих сільськогосподарських культур.

Для підвищення ефективності внесення мінеральних і органічних добрив необхідно в розрахунках використовувати економіко-математичні моделі і методи. Розроблена нами методика дає змогу об'єктивно оцінювати розподіл і використання добрив для активізації ґрунтового живлення рослин, здійснювати на науковій основі прогнозування врожайності, підвищувати родючість ґрунтів, а на цій основі зміцнювати здатність суб'єкта управління брати участь у формуванні ринку капіталів. Це підтверджує здійснення територіальної сегментації, за якою попит і ефективність функціонування підприємств залежить від стану постійних характеристик території, охопленої конкретним ринком. Тому територіальний (географічний) критерій має важливе значення для оцінки локальних властивостей земельних ресурсів. Адже в межах кожної території формуються певні соціально-економічні характеристики земельних ресурсів. Такий висновок підтверджується тенденціями капіталізованого рентного доходу на землях сільськогосподарського призначення в природно-економічних зонах України за такими показниками: рілля, багаторічні насадження, природні сіножаті, природні пасовища, сільськогосподарські угіддя.

Україна належить до країн із середнім рівнем землезабезпеченості, тобто тут мають місце ресурсні обмеження. Як відомо, у таких країнах зростатиме попит на сільськогосподарську техніку, мінеральні добрива і додатково освоюватимуться землі, які до цього часу не використовувались. В Україні загальна площа сільськогосподарських угідь державної форми власності, що не використовуються, становить 4,2 млн га. Вартість цього активу – 82,9 млрд грн, або 5,9 млрд дол. США. Здаючи землі в оренду, можна отримати 6,4 млрд грн бюджетних земельних платежів (за орендної платні на рівні 8 % від нормативно грошової оцінки).

Значно зростає значення концентрації й спеціалізації агропромислового виробництва. Спеціалізація виробництва стає високоефективною формою організації праці за

умови органічного поєднання кооперування і посилення концентрації. Високий рівень спеціалізації забезпечує підвищення продуктивності праці, рентабельності виробництва та ефективне використання природних ресурсів.

Допоказників, що визначають ефективність спеціалізації, належать [207]:

– *умовно-річна економія, яку розраховують за формулою:*

$$E_{p.e.} = [(C_1 + T_1) - (C_2 + T_2)] \cdot V_{п2}, \quad (2.15)$$

де C_1, C_2 – собівартість одиниці продукції до і після спеціалізації, грн;

T_1, T_2 – витрати на транспортування одиниці продукції споживачу до і після проведення спеціалізації в межах територіальних розташувань;

$V_{п2}$ – річний випуск продукції після проведення спеціалізації в натуральних одиницях;

– *річний економічний ефект:*

$$E_p = (П_1 - П_2) \cdot V_{п2}, \quad (2.16)$$

де $П_1, П_2$ – приведені витрати з порівняльних варіантів, грн.

– *рівень ефективності спеціалізації виробництва:*

$$E_{сп} = E_p / K, \quad (2.17)$$

де K – обсяг капіталовкладень на проведення спеціалізації виробництва, грн.

Як бачимо, запропонований методичний підхід до визначень і оцінки спеціалізації виробництва охоплює в основному внутрішній стан об'єкта, але водночас слід орієнтуватися на тенденції світового ринку. Сучасні виробничі технології передбачають виконання великої кількості технологічних операцій і процесів в оптимальні, з погляду агротехнічних, кліматичних та погодних умов, строки їхнього проведення, де основним елементом досягнення поставленої мети є ефективність використання природних ресурсів, що стає стійкою територіальною особливістю. Так, якщо площа ріллі в Україні зменшилася з 1990 по 2011 рр. на 4,1%, зокрема у Степу на 2,1 %, то з розрахунку на один трактор вона збільшилась у середньому в сільськогосподарських підприємствах на 41,7 %, у степовій зоні – на 54,7 %, у лісостеповій – відповідно на 54,2 % [207].

Проблема планування урожайності сільськогосподарських культур надзвичайно складна, і тому до цього часу немає комплексної наукової методики, яка б широко використовувалася в практиці планування сільськогосподарського виробництва.

Усі фактори, які впливають на врожайність сільськогосподарських культур, можна умовно розподілити на три групи:

1. природні – якість ґрунтів, опади, температурний режим;
2. економічні – наявність основних засобів (капіталу), мінеральних добрив, хімічних та біологічних засобів захисту сільськогосподарських рослин;
3. організаційні – дотримання всіх вимог застосовуваних технологій, сівозмін, сортооновлення і селекція, строків проведення агротехнічних робіт тощо.

Тому у функцію виду $y = a_0 + a_1 t$ яка апроксимує динамічний ряд урожайності потрібно ввести крім аргументу t (час) аргумент γ , що відображає циклічні коливання врожайності під впливом сонячної активності.

Тоді функція набуде такого вигляду:

$$y = a_0 + a_1 t + a_2 \gamma, \quad (2.18)$$

де y – урожайність сільськогосподарських культур;

t – час;

a_0 – розрахований рівень урожайності, що передувє першому року дослідження;

a_1 – середньорічний абсолютний приріст урожайності.

Елементи вектору γ розраховують за формулою:

$$\gamma = \text{Sin } 2\pi/K (t-1), \quad (2.19)$$

де K – періодичність циклу (неоднакова для різних культур); a_2 – розмір циклічних коливань стосовно до основної тенденції урожайності сільськогосподарських культур.

У ринкових умовах виявлення і знання дійсних причин наявних коливань урожайності сільськогосподарських культур набуває великого практичного значення.

Для дослідження періодичності в урожайності окремих культур запропоновано модель урожайності в динаміці:

$$y_t = V_t + \sum_{i=1}^K [(\Pi)_i(t) + \eta_t] \quad (2.20)$$

де V_t – тренд;
 $P_i(t)$ – періодичні складові,
 η_t – випадковий процес з нульовим математичним очікуванням і дисперсією δ^2 .

Водночас на урожайність сільськогосподарських культур впливає також показник економічної оцінки землі за родючістю. Така оцінка необхідна, щоб достатньо точно відобразити розбіжності в економічній родючості в умовах досягнутого рівня землеробства.

На сучасному етапі розвитку економіки різноманітність організаційних форм сільськогосподарського виробництва обумовлюють різні схеми моделей землеробства (стійке, альтернативне, низькозатратне, екологічне, відновне виробництво тощо).

Урожайність сільськогосподарських культур у всіх схемах землеробства тісно пов'язана з природними умовами і впливає на:

- рівень затрат праці і втрат матеріальних ресурсів;
- економічні показники господарської діяльності;
- вихід кормових ресурсів і норми раціонів годівлі сільськогосподарських тварин тощо.

Серед природних факторів слід звернути увагу на вплив сонячної активності на урожайність сільськогосподарських культур. На нашу думку, механізм впливу сонячної активності на урожайність культур потребує детального вивчення. Попередній аналіз показує, що разом з активністю сонця змінюється радіація, амплітуда мінімальних і максимальних температур, а отже, і середньомісячні температури, кількість опадів й інтенсивність їхнього розподілу за періодами року тощо.

Аналіз динамічних рядів урожайності сільськогосподарських культур дозволяє виділити три такі складові динаміки:

- основна тенденція, що існує під впливом інноваційних факторів і забезпечує її мінімальний рівень;
- циклічні коливання, які формуються під впливом природних і організаційних умов та є об'єктивним процесом;
- випадкова компонентна, що відображає стохастичний характер урожайності культур.

Під час аналізу динамічних рядів урожайності сільськогосподарських культур багато дослідників указують на наявність циклічності. Ми дотримуємося гіпотези, що підтверджена багатьма дослідженнями, яка передбачає існування циклічності з періодом 11,2 року.

2.3 Інституційні засади обігу та ринку земель сільськогосподарського призначення: теоретичні та практичні аспекти

В історичному розвитку будь-якої держави земельне питання завжди посідало одне з ключових місць, оскільки воно міцно пов'язано з тими проблемами, що виникають у суспільстві. Прийняття Конституції України поклало основу для формування земельного законодавства, і саме в ст. 14 Основного закону землю визнано основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. З 1 січня 2002 р. набув чинності сучасний Земельний кодекс України [178], на підставі якого розроблено і прийнято низку законодавчих актів. Однак і до нині повноцінного правового поля для врегулювання земельних відносин не створено.

Відсутність консолідації подрібненого землекористування, руйнація поселенської мережі та обезлюднення сіл, відсутність заходів щодо працевлаштування сільського населення, формування землекористувань без урахування попередньої структури на відповідних територіях та виробничого напряду у господарюванні – вказані проблеми неможливо вирішити без запровадження інституціонально регульованого державою використання земель сільськогосподарського призначення.

Варто чітко розмежувати поняття «оборот» і «обіг» земель сільськогосподарського призначення [319]. Для багатьох вони майже синонімічні, хоча насправді їхній зміст суттєво відрізняється. Якщо термін «оборот» означає повний повторювальний цикл у якомусь процесі, то «обіг» – це форма обміну об'єктів власності, яка характерна для товарного виробництва [319]. Ураховуючи зазначене вище, а також особливості використання земель сільськогосподарського призначення, пропонуємо власні тлумачення понять «оборот» і «обіг» земель сільськогосподарського призначення.

Оборот земель сільськогосподарського призначення – загальний і повний рух земель, за їх переведення з однієї категорії в іншу, з одного виду угідь в інший, у процесі господарської діяльності людини або в результаті природних змін до повернення земель у попередній природний стан шляхом глибокої консервації аж до заліснення. У процесі земельного обороту формуються окремі земельні ділянки – як об'єкт права та земельного обігу, та відбувається зміна цільового призначення земель.

Обіг земель сільськогосподарського призначення – це перехід права власності та права користування на земельні ділянки від одного суб'єкта до іншого для ведення товарного виробництва.

Суб'єктами обігу земель можуть бути громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування, органи виконавчої влади та держава (Держгеокадастр, Державний фонд земель, окремі міністерства). Іноземці, особи без громадянства, іноземні держави, міжнародні урядові та неурядові організації не можуть набувати у власність земельні ділянки сільськогосподарського призначення (крім отримання їх у спадщину, з обов'язковим відчуженням протягом одного року з дати набуття).

Однією з операцій, що безпосередньо пов'язана з обігом земель, є купівля-продаж. Мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення діє, але не вщухають дискусії стосовно доцільності запровадження ринку земель. Неоднозначно сприймається термін «ринок землі», оскільки об'єктом ринку виступає не власне земельна ділянка, а права на неї, тобто товаром є не земля, – а це враховуючи її особливості, – змінює акценти й вказує на економічний обіг земель та ринок прав.

Категоріальне визначення «ринку землі» має суттєве методологічне значення, оскільки воно зумовлює формування аналітичного апарату щодо становлення механізмів ідентифікації та регулювання передачі прав на землю як визначальних факторів його ефективності [319].

На нашу думку, найбільш точно визначення ринку землі дає М.М. Федоров. Під ринком землі він вважає розуміння системи економіко-правових відносин, яка забезпечує його суб'єктам (громадянам, юридичним особам та державі) включення землі як капіталу в економічний оборот, здійснення цивільно-правових угод із приводу переходу права власності на земельну ділянку або права користування нею в установленому законодавством порядку з урахуванням попиту і пропозиції. Формування цивілізованого земельного ринку в нашій державі має відбуватися еволюційним шляхом, у міру становлення і розвитку аграрного сектора економіки» [533, 20].

Економічні процеси, що відбуваються в суспільстві, мають інституціональний характер, оскільки вони обумовлені певними нормами, мають певні обмеження і здійснюються за певними правилами. Тому й обіг земель сільськогосподарського призначення підпорядковується визначеним інституційним засадам, що формуються під впливом фундаментальних постулатів економічної науки і спрямовані не лише на ефективне використання земельних ресурсів, а й на ефективне функціонування аграрного сектора економіки.

Інститут обігу земель сільськогосподарського призначення існує з тих пір, коли з'явилася власність на землю. Цей інститут постійно змінюється, оскільки в суспільстві відбуваються

певні процеси, спрямовані на вдосконалення регулювання земельних відносин. Структура інституту обігу земель сільськогосподарського призначення включає базисний та похідний складники. Так, до складу базисних належать: власність, відповідальність, управління, право на землю, праця. Серед похідних розрізняють такі: оцінка землі, оренда, суборенда, купівля-продаж, застава, дарування, спадкування, емфітевзис, сервітут, концесія, оподаткування. Інституціями обігу земель сільськогосподарського призначення виступають: «правила гри», традиції і норми, обмеження.

Стан інституціонального забезпечення визначення земельної політики у галузі земельних відносин оцінюється як недостатньо задовільний. Значно гірша ситуація склалася щодо інституціонального забезпечення регулювання земельних відносин, яке оцінюється теж як незадовільне [329].

Такий низький рівень інституційного забезпечення регулювання земельних відносин лише необхідність його вдосконалення для створення передумов щодо формування найважливіших напрямків державної земельної політики.

Однією з функцій держави є правова функція яка полягає у забезпеченні правопорядку, встановленні правових норм, що регулюють суспільні відносини й поведінку громадян, охороні прав і свобод людини, тому саме держава визначає інституційні засади щодо регулювання суспільних відносин.

Найважливішими складниками суспільних відносин у будь-якій країні, зокрема в її аграрному секторі економіки, є земельні відносини. Головним завданням сучасної державної політики у сфері аграрного землекористування залишається таке вдосконалення земельних відносин, яке б забезпечувало раціональне використання та охорону продуктивних земель на основі екологізації, охорони та захисту землі як складової навколишнього природного середовища, збереження, примноження та відтворення її продуктивної сили як природного ресурсу.

Як правило, державна земельна політика визначається як діяльність органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері земельних відносин, спрямована на раціональне використання та охорону землі, забезпечення продовольчої безпеки країни і створення екологічно безпечних умов для господарської діяльності та проживання громадян [406].

Державне регулювання земельних відносин – це цілеспрямований вплив держави на суспільні відносини щодо володіння, користування і розпоряджання землею, який здійснюється відповідно до земельного законодавства та мусить забезпечити впорядкування цих відносин і формування сталого

землекористування. Визначено три основоположних типи державного регулювання земельних відносин [118]:

– «жорсткий» – використання адміністративних та фінансово-економічних інструментів примусу і придушення економічних свобод власників землі та землекористувачів за допомогою заборон щодо певних способів використання земельних ділянок або набуття прав на них (застосування державою дозвільної системи, антимонопольних обмежень, санкцій і штрафів, ліцензій, дозволів, заборон тощо);

– «м'який» – установлення ліберальних обмежень, що опосередковано впливають на темпи та масштаби розвитку земельних відносин (упровадження норм і стандартів, які регламентують вимоги до якості робіт, послуг, продукції, операцій у сфері землеустрою, охорони земель, земельного кадастру, ринку земель тощо);

– «стимулюючий» - переважання ринкових інструментів та створення державою сприятливого економічного середовища для власників землі та землекористувачів, діяльність яких відповідає суспільним інтересам (використання системи державних замовлень та контрактів, державних дотацій, субвенцій, податкових і кредитних пільг тощо).

Відповідно до чинного законодавства, земельні відносини регулюються Конституцією України, Земельним кодексом, а також прийнятими згідно з цими документами нормативно-правовими актами [178, 221]. Завданням земельного законодавства є регулювання земельних відносин для забезпечення прав на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад і держави, раціонального використання та охорони земель. Само по собі регулювання сприяє усуненню диспропорцій, які можуть виникнути в діяльності, дозволяє вчасно враховувати і зосереджувати основні сили. Цьому значною мірою сприяє оперативне розпорядження, використання матеріального й морального стимулювання.

Земельне законодавство базується на таких принципах:

– поєднання особливостей використання землі як територіального базису, природного ресурсу й основного засобу виробництва;

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

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

– забезпечення раціонального використання та охорони земель;

– забезпечення гарантій прав на землю;

– пріоритет вимог екологічної безпеки. Регулювання земельних відносин, на думку Л.М. Бойко, повинен складатися з окремих стадій, а саме: встановлення цілей → планування → організація → мотивація → контроль. До того ж, необхідно використовувати методи (способи впливу): економічні, правові, організаційні та адміністративні [42].

З урахуванням специфіки земельних відносин, із позиції економічного регулювання виділено організаційний, соціальний, екологічний та правовий аспекти. Так, *організаційний аспект* передбачає цільове об'єднання ресурсів для досягнення певної мети. Тому питання щодо ефективного використання земельних угідь, визначення оптимального розміру землекористування, а також вдосконалення положень оцінки земель є ключовими для економічного регулювання земельних відносин. Особливості взаємодії індивідів, їхніх груп включає *соціальний аспект*. Саме він пов'язаний з розвитком сільських територій і покращанням життя сільських жителів. *Екологічний аспект* спрямований на вдосконалення взаємозв'язку людини і природи з метою раціонального використання земельних угідь і недопущення погіршення родючості ґрунту. *Правовий* – націлений на врегулювання земельних відносин через систему загальнообов'язкових соціальних норм, що охороняються державою і забезпечують юридичну регламентацію взаємовідносин у суспільстві [230].

Одним з основних складників державного регулювання земельних відносин є регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення. Інституції регулювання поділяють на правові, адміністративні та економічні.

До правових інституцій належать законодавчі та підзаконні документи, які регламентують основні напрями й правила щодо формування земельної політики. Вони визначають як загальні умови діяльності суб'єктів земельних відносин, так і допустимі винятки з цих умов, установлюють права та обов'язки, а також можливі санкції за їх порушення.

Адміністративні інституції – це укази, постанови та розпорядження виконавчих органів, які дозволяють, забороняють, обмежують чи нормують окремі положення у формуванні земельної політики. Наприклад, встановлення обмежень щодо використання сільськогосподарських земель, розмір податку та порядок його сплати, розмір орендної плати, порядок визначення оцінки земель, затвердження екологічних норм тощо.

До економічних інституцій належать: податки, стимулювання раціонального й ефективного землекористування, введення економічних санкцій за нераціональне використання й погіршення екологічного стану земельних ділянок, захист земель

сільськогосподарського призначення від псування, зниження родючості ґрунтів тощо.

Лише у взаємозв'язку інституції можуть забезпечувати процес регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення і сприяти формуванню сучасної земельної політики спрямованої на раціональне використання та охорону землі та формування засад сталого продовольчого забезпечення.

Сьогодні не можна позитивно оцінити рівень державного регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення, оскільки є ряд питань, що мають негативний вплив на формування і стан земельної політики в країні.

Лозунг «Влада і бізнес – партнери» тільки підкреслював олігархічну-корупційну сутність сформованих у процесі владних трансформацій управлінських інститутів у державі, коли з перенесенням у систему державного управління землями елементів виробничого менеджменту, замість державного, чиновники розуміють і реалізують виключно особистий економічний інтерес.

Тінювий сектор визначається як світ: де право власності на активи важко простежити і підтвердити, а юридичні норми його слабо регулюють; де потенційно корисні економічні атрибути активів не описано й не організовано; де активи не можна використати, щоб отримати додаткову вартість через різні трансакції, бо непевний і незафіксований характер цих активів залишає забагато простору для непорозумінь, плутанини, анулювання угод. Це світ, де більша частина капіталу мертва: власники нелегальних активів не мають доступу до кредиту, страхівки, це вбиває будь-які стимули до інвестування [329, 17].

Заслуговує на особливу увагу питання щодо інституту державного земельного кадастру, оскільки, незважаючи на прийняття Закону України «Про Державний земельний кадастр», об'єктивної та достовірної кадастрової інформації ще не отримано [161]. Кадастр як адміністративний інструмент регулювання обігу земель відіграє важливу роль у формуванні фіскальної політики, становленні та розвитку ринку землі, плануванні розвитку територій, розвитку земельного менеджменту, захисті прав власності на землю, модернізації законодавчої, нормативно-правової бази тощо.

Залишається і дотепер законодавчо неврегульованим питання щодо створення і діяльності інституту – Державного земельного фонду. Було зроблено безліч спроб щодо законодавчого врегулювання цього питання, однак воно залишається відкритим і незрозуміло наскільки створення такої установи відповідатиме європейському досвіду. Відзначимо, що в деяких європейських

країнах уже створено державні установи для здійснення певних функцій управління земельними ресурсами. Завдання таких установ, як правило, полягають у забезпеченні приватизації земель, здійсненні державного управління землями, консолідації подібнених земельних ділянок, забезпеченні сільського розвитку і створенні нових фермерських господарств, включаючи господарську функцію управління землями [232, 24].

Багаторічний досвід регулювання земельних відносин у європейських країнах сформував регулятивні інституції щодо забезпечення раціонального й ефективного використання землі – основного природного ресурсу та засобу виробництва в аграрному секторі.

Держави світу жорстко інституціонально регулюють земельні відносини в аграрній сфері, навіть обмежуючи мінімальні та максимальні розміри землеволодінь, пристосовано до земель сільськогосподарського призначення. У розвинених країнах зі сформованими ринковими відносинами держава відіграє ключову роль, бо саме вона контролює всі дії стосовно обігу земель сільськогосподарського призначення з метою гарантування сталого продовольчого забезпечення.

В Україні Закони які б визначали правові, економічні, соціальні, організаційні засади обігу земель сільськогосподарського призначення та механізми реалізації державної політики в цій сфері до цього часу не прийняті.

Вказані норми повинні спрямовуватися на створення ринкових інститутів для залучення земельних ділянок сільськогосподарського призначення до економічного обігу, повноцінну реалізацію права приватної власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення громадянами України, законодавче закріплення шляхів і правових механізмів подальшого розвитку відносин сільськогосподарського землекористування і власності на землі сільськогосподарського призначення на загальноприйнятних у суспільстві засадах.

2.4 Тенденції обігу земель сільськогосподарського призначення та їх державне регулювання

Для визначення цілей і систематизації земельних трансформацій у сфері економічного обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні необхідно прийняти Державну програму розвитку земельних відносин.

Потрібно провести державну інвентаризацію земель, виділивши землі сільськогосподарського призначення державної власності, сформувавши відповідні реєстри земельних ділянок, зупинивши безоплатну приватизацію за межами населених пунктів.

Державне регулювання земельних відносин слід здійснювати економічними методами, через відповідні санкції і стимули, а тому необхідно:

- розробити і затвердити нову сучасну методичку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, отримавши її на основі економічної кадастрової оцінки з урахуванням природного бонітету земель, продуктивності, ефективності окупності витрат, дохідності з одиниці площі, місця розміщення земельних ділянок та ведення органічного землеробства;

- реформувати систему земельних податкових та орендних платежів, забезпечивши їхню стимулюючу роль, сформувати порядки пільгових оподаткувань та відшкодування суб'єктам господарювання витрат на поліпшення стану угідь;

- ввести штрафні санкції та прогресивне оподаткування у випадку формування монопольних землекористувань-латифундій, недотримання нормативів землеустрою, науково обґрунтованих сівозмін, нецільового використання земель, порушення меліоративних систем, що призвело до стійкого погіршення стану ґрунтового покриву земельних ділянок (зниження вмісту гумусу, закислення ґрунту, ґрунтовому тощо).

Формуючи державне регулювання економічного обігу земель сільськогосподарського призначення, необхідно нормативно:

- передбачити особливу правосуб'єктність покупців земельних ділянок сільськогосподарського призначення, на першому етапі ввівши дозвільний порядок покупки прав на землю, включаючи право оренди;

- надати особливий статус безоплатно отриманим сільським садибам та землям особистих селянських господарств ввівши обмеження щодо їхнього вільного обігу та цільового використання;

- ввести етапність формування економічного обігу земель сільськогосподарського призначення, на першому етапі потрібно встановити мінімальний рівень орендної плати за землі сільськогосподарського призначення;

- ввести ратифікацію угод з землею, на місцевому рівні;

- операції з державними землями слід проводити лише через аукціонні торги, за виключенням передачі в оренду відумерлої спадщини земельних часток (паїв), черезполосних дрібноконтурних ділянок, доріг, лісопосадок та інших земель, що входять в єдиний масив, орендарю основного масиву.

– першочергове право на викуп земель сільськогосподарського призначення надати власникам суміжних земель, селянам – місцевим жителям, що безпосередньо займаються сільськогосподарським виробництвом, фермерам, що проживають і працюють у селі та орендарям – фізичним особам, за відсутності бажаних місцевих селян, державним уповноваженим структури. Право на викуп земель повинно бути визначено за новими інститутами, що потребують створення: Держземагентством України, Державним фондом земель та органами місцевого самоврядування, особливо щодо недобросовісних угод;

– максимальні норми скупки земель на одного суб'єкта необхідно встановлювати в розрізі природно-кліматичних зон з урахуванням умов господарювання, але не більше 20 середніх паїв по сільській раді.

– ввести пільгове оподаткування та стимулювання розвитку виробничої інфраструктури, створення фермерських господарств у трудонедостатніх селах, стимулювання повторної забудови сільських населених пунктів, зберігаючи для них безоплатну приватизацію земель на умовах успадкованого права.

– забезпечити створення фермерських господарств та відновлення виробничої інфраструктури в кожному сільському населеному пункті – як економічного базису існування сільської поселенської мережі;

– законодавчо визначити порядок примусового вилучення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, якщо їх використовують з порушенням вимог статті 41 Конституції України, що призводить до стійкого погіршення родючості ґрунту, нецільового використання земель, а також до погіршення екологічного стану земель загалом;

– підтримати кооперативні шляхи формування консолідованих цілісних масивів земель, коли створення сільськогосподарських кооперативів унеможливує просту скупку корпоративних прав і рейдерство в аграрному секторі, суттєво стабілізуючи земельні відносини, а відповідно – формуючи передумови для сталого продовольчого забезпечення;

– стимулювати кооперативний рух та кооперацію селян як головний шлях не лише консолідації земель, а й оптимізації розмірів виробництва (кооперація по горизонталі – це об'єднувальний елемент суспільних агропродуктивних сил, кооперація по вертикалі – це інтеграційний елемент розвитку аграрного сектора);

– визначити строки оренди сільгоспземель не менше 8 і не більше 20 років, що доведено конкретними розрахунками в даній роботі. Ввести обмеження щодо недопущення посівів на державних орних землях технічних культур, та з обов'язковим

постійним моніторингом державою стану угідь від передачі в оренду до закінчення строків та звітності орендарів щодо історії поля, технологічних фактів обробітку ґрунту за період оренди землі (для врахування післядії пестицидів, мінеральних та органічних добрив, хімічних і мінеральних добавок).

Запропоновані регуляторні норми в підсумку не лише не допустять, щоб операції з землею завдавали шкоди інтересам суспільства, а навпаки, сформуують високоефективне, раціональне, стає використання земель сільськогосподарського призначення.

Продуктивність сільськогосподарських земель за останні роки в Україні значно перевищила рівень 1990 р., а ціни на продукцію зросли в десятки разів. Середній прибуток з 1 га ріллі на вирощуванні кукурудзи, що займає майже половину площ товарних посівів в останні роки, складає від 10 до 20 тис. грн. Цей аспект за занижених бюджетних та орендних платежах, низькій заробітній платі в аграрному секторі та за компенсації лише третини винесених з урожаєм речовин і елементів із ґрунту перетворює аграрний бізнес в одну із найбільш прибуткових галузей економіки в країні. Стан ґрунтів і якість земель, що використовуються продуктивно, без унесення органічних та достатньої кількості мінеральних добрив, постійно погіршується, особливо це характерно для високопродуктивних меліорованих угідь, особливо цінних земель та високобонітетних ґрунтів, які страждають найбільше [42].

В Україні у результаті проведення земельної реформи системно ігноруються традиційні інститути громадського землеволодіння і розпорядження землями. Спочатку з господарств (колгоспів) вилучили землі для формування земель запасу і резерву (30 %), усунувши від розпорядження землями за межами населених пунктів сільські громади та надавши право розпорядження районним державним адміністраціям. Після паювання земель і ліквідації колективних сільгоспідприємств (КСП) держава, не визначивши статусу земель колективної спільвласності, що не паювалися, просто вилучила ці землі до складу державних, включивши їх за статистичною звітністю до земель запасу, включаючи орні землі, сінокоси, пасовища, землі під багаторічними насадженнями та колгоспні ліси, посаджені селянами на колгоспних землях, господарські двори. Склалася така ситуація, коли селяни, всупереч традиціям, повинні навіть для випасання худоби брати землі в оренду (шляхом участі в аукціоні). Це свідчить про порушення соціальних традиційних норм перерозподілу земель за участю громади.

Великі орендні наділи формувалися і формуються донині в обхід аукціонів та передаються крупним орендарям, як фізичним так і юридичним особам, які не пов'язані місцем проживання з

селом і сільськими громадами. З 01.01.2013 р. землі за межами населених пунктів сільськогосподарського призначення підпали під наказний характер перерозподілу і розпорядження Держзагемгентством України з максимальною централізацією на державному рівні. За таких умов інтереси громад взагалі не враховувалися жодним нормативно-правовим документом. У результаті цих трансформацій державний запас і резерв із соціально-орієнтованого земельного фонду, сформованого для розвитку сільських територій і громад, недопущення обезземелення селянства, поетапно перетворився в удільні загальнодержавні землі. Отримавши в середньому на пай 4,5 га землі селяни і громада спостерігають, як в одні руки на умовах оренди надають 100 – 300 і більше гектарів землі, що споконвічно належали сільській громаді. Проведені в державі розмежування земель за принципом: «те, що в межах села, – громаді, те, що за межами, – державі», відрізало село від природних угідь, пасовищ і сінокосів, забравши в нього перспективи розвитку й існування, що спричиняє подальше обезземелення і пролетаризацію селянства. Ситуація на селі настільки ускладнилася, що на його не лише відсутність виробничої структури, впливає негативно, а й соціальна криза та ліквідація сільських поселень, що формує кризові явища в аграрному секторі. Селяни розуміють, що соціальна несправедливість, знищення природної родючості землі, зuboжіння села призводить до знищення поселенської мережі, сільського побуту, але вдіяти нічого не можуть.

Орендні відносини – головний елемент обігу земель сільськогосподарського призначення, де щорічно проходить 90 % трансакцій. За прикладом Росії і країн Східної Європи продажем охоплено лише від 1 до 3 % всіх земель щорічно. В Україні загалом орендними відносинами охоплено 86 % земель сільськогосподарського призначення, а середній термін оренди становить 4,3 року, що є негативним показником, який указує на відсутність стабільності наявних орендних виробничих структур та масове відчуження власників земель від засобу виробництва.

Головне мірило розмірів ренти, що отримують селяни-власники – орендна плата. Середній розмір орендної плати в 2014 р. за 1 га в Україні становив 616,5 грн, з яких у грошовій формі було виплачено 41,7 %, натуральній – 55,1 %, відробітковій – 3,2 %. Стосовно термінів оренди зазначимо, що частка договорів укладених на строк 6–10 років, становила – 43,7 %, на 4–5 років – 37,8 %, на строк більше 10 років – 14,6 % і на 1–3 роки – 4,0 % [431].

За допомогою табл. 2.10 проаналізуємо співвідношення орендної плати і вартості орендованих земель на прикладі Полтавської області.

Таблиця 2.10

Визначення співвідношення орендної плати й вартості орендованих земель у Полтавській області в 2014 р.

Пор. №	Район	Вартість орендованих земель, тис. грн	Орендна плата, усього, тис. грн	Співвідношення орендної плати та вартості орендованих земель, %
1	Великобагачанський	922251,2	47024,5	5,1
2	Гадацький	1317175,6	43919,5	3,3
3	Глобинський	1883310,0	70429,9	3,7
4	Гребінківський	684840,0	27470,7	4,0
5	Диканський	707668,0	32093,1	4,5
6	Зіньківський	1328589,6	56633,1	4,3
7	Карлівський	913120,0	39736,5	4,4
8	Кобеляцький	1292064,8	54071,6	4,2
9	Козельщинський	780717,6	29576,1	3,8
10	Котелевський	705385,2	18084,7	2,6
11	Кременчуцький	757889,6	21027,3	2,8
12	Лохвицький	1072916,0	49099,0	4,6
13	Луденський	1187056,0	59653,0	5,0
14	Машівський	1056936,4	97322,6	9,2
15	Миргородський	1374245,6	46485,8	3,4
16	Новосанжарський	1187056,0	53897,4	4,5
17	Оржицький	1152814,0	45969,2	4,0
18	Пирятинський	828656,4	43950,3	5,3
19	Полтавський	888009,2	33376,7	3,8
20	Решетилівський	983886,8	46626,2	4,7
21	Семенівський	1216732,4	57512,0	4,7
22	Хорольський	956493,2	50824,1	5,3
23	Чорнухинський	561568,8	27136,9	4,8
25	Шишацький	714516,4	25908,0	3,6
Всього		25275161,6	1113978,7	4,4

Джерело: розрахунки авторів на основі статистичних даних [461].

Як свідчать данні табл. 2.10 вартість орендованих земель у Полтавській області в 2014 р. в середньому сягала 25 275,2 млн. грн, а розмір орендної плати становив 4,4 %.

На вторинному ринку оренди, пропозиції щодо ціни продажу прав на оренду на строк від 5 до 20 років, становлять від 4 000 до 10 000 грн/га і більше. Середня вартість пропозицій на продаж корпоративних прав на оренду становить 30000 грн/га за рік, за умови повної компенсації власникам і орендарям затрат незавершеного виробництва і викупу майнових комплексів за ринковими або договірними цінами. Це також опосередковано вказує на високий потенціал доходності орендованих земель, та, у свою чергу, лише підкреслює занижений рівень орендної плати селянам – власникам паїв.

Рівень орендної плати економічно пов'язаний не лише з нормативною грошовою оцінкою землі, але й із ринковою вартістю земельних ділянок. За останні 10 років викуп земель несільськогосподарського призначення в Полтавській області виявив високу кореляцію і взаємозалежність ціни землі і орендних платежів (ренти).

Якщо ціна земельної ділянки за експертною оцінкою була в межах 10–15 рівнів річних орендних плат, орендар здійснював викуп, якщо 20–25 рівнів – купував з пересторогою, часто з розстрочкою платежу. Однак, якщо ціна й експертна оцінка, затверджені власником відповідали 7–8 рівням орендних плат, то викуп здійснювався відразу. Якщо ж ціни, запропоновані до викупу дорівнювали 30 і більше орендним платам за рік, такі викупи не здійснювались взагалі, крім випадків пов'язаних з подальшими перепродажами цілісних майнових комплексів, де земля формувала просторовий базис і була гарантією збереження бізнесу.

На занижений рівень орендних платежів вказує порівняльний аналіз, коли при ціні землі 40 тис. грн за 1 га і ставці по депозиту 15%, річний дохід становить 6 тис. грн., тобто орендна плата повинна бути не менше 6000 грн за 1 га орних земель.

Аналіз сучасної методики нормативної оцінки свідчить, що відбувається ігнорування теоретичних наукових розробок В. В. Докучаєва щодо зіставлення даних бонітування ґрунтів і економічної оцінки земель, адже перше повинно бути основою і критерієм для другого. Учений відзначав, що під час визначення доходності земель необхідне використання середніх або нормальних показників врожайності за культурами, що займають найбільшу площу. Також В.В. Докучаєв наголошував, що природна правоздатність ґрунтів – це основний і найважливіший фактор цінності та доходності землі. Користуючись тогочасними статистико-економічними методами оцінки землі, російські вчені заклали і сформулювали глибоко наукову систему економічної оцінки земель,

природного бонітету ґрунтів, створили основу сучасної теорії сталого розвитку [317].

Таким чином, тенденції розвитку обігу земель сільськогосподарського призначення свідчать: незважаючи на те, що даними питаннями займається значне коло науковців, фахівців, практиків, існує ще ряд проблем, які потрібно буде вирішувати в процесі формування досконалих земельних відносин.

Введення земель сільськогосподарського призначення в активний економічний обіг потребує завершення земельних та аграрних перетворень. Розуміючи, що трансформаційні процеси в сільськогосподарському землекористуванні та аграрному виробництві постійні й безупинні, необхідно державними важелями й інституціонально спрямувати їх у русло цивілізованих, суспільно необхідних та соціально виважених відносин.

Потребують вирішення питання пов'язані з удосконаленням земельного законодавства та його узгодженістю з чинними нормативно-правовими актами. Окремі інституції, які містять чинні нормативно-правові акти не мають практичного використання оскільки, законодавчий механізм їхньої реалізації носить формальний характер або взагалі відсутній. Наприклад, у Прикінцевих положеннях Закону України «Про охорону земель» [414] зазначено, що потрібно прийняти Загальнодержавну програму використання та охорони земель, яка передбачатиме напрями забезпечення екологічнобезпечного, раціонального використання та охорони земель, розкриватиме шляхи відтворення і підвищення родючості ґрунтів, їхнього захисту від забруднення, ерозії, виснаження та інших деградаційних процесів. Такої програми не розроблено. Також, у ст. 51 вищезгаданого Закону передбачено діяльність, пов'язану з консервацією малопродуктивних і деградованих земель. Законодавством України на сьогодні затверджено лише Порядок консервації земель, однак не прийнято Закон України «Про консервацію земель» [161].

Законодавчо неврегульованим залишається питання щодо стимулювання землевласників і землекористувачів за раціональне використання та охорону земель. Частково це регулюється ст. 205 Земельного кодексу України, але чіткого механізму щодо порядку проведення стимулювання, видів економічних стимулів, джерел та порядку їхнього фінансування, економічних санкцій та порядку їхнього стягнення, критеріїв стимулювання, а також контролю за здійсненням економічного стимулювання землевласників і землекористувачів до цього часу не визначено.

Боротьба з латифундизмом пов'язана із введенням норм, сутність яких полягає в недопущенні концентрації одним суб'єктом господарської діяльності більше 50 % земель в окремій адміністративно-територіальній одиниці.

На нашу думку, не можна одночасно законодавчо скасовувати мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення, потрібно діяти поетапно з визначенням пілотних районів. Наприклад, для Полтавської області, для степової зони – Новосанжарський район, для лісостепу – Полтавський район. Для Полісся варто виділити окремі райони Рівненської області, де соціальна напруга не формує критичної межі.

Для формування обігу необхідно прийняти правові норми з основних інституцій, а саме провести:

- державну інвентаризацію та обов'язковий кадастровий облік земель сільськогосподарського призначення;
- ввести обов'язковість землеустрою.

Норми закону України «Про особисте селянське господарство» [161] визначають, що покупцями земельних ділянок сільськогосподарського призначення можуть бути власники земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства, які будуть наділені особливою правосуб'єктністю на ринку земель зазначеної категорії. Потрібно розділити земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства, що формально утворилися у поселеннях на садибах селян як результат недосконалого законодавства та дійсних земельних ділянок ОСГ селян, які займаються вказаною господарською діяльністю і ділянки яких розміщені за межами поселень.

Норми закону України «Про сільськогосподарське підприємство» [161] мають визначити роль і місце Міністерства аграрної політики та продовольства, як головного регулятора і провідника державної політики не лише в аграрній сфері, а й в усій системі земельних відносин і охорони земель. Сільськогосподарське виробництво на цьому етапі повинно мати дозвільний характер щодо його ведення та оренди земель. У підсумку вказані правові норми повинні бути об'єднані й кодифіковані в Аграрному кодексі України.

Норми проекту закону України «Про економічний обіг земель сільськогосподарського призначення» [412] у випадку їхнього прийняття можна було розглядати як перехідний, тимчасовий документ, який розпочинає формувати цивілізований обіг земель сільськогосподарського призначення і здебільшого виступає не як окремий закон, а як система змін до інших нормативно-правових документів. Цей документ, однак уже в межах нового Земельного кодексу України, за своїм суспільним

базисом повинен бути набагато ширшим і охоплювати весь спектр соціально-економічного розвитку сільських територій, стимулюючи реконструкцію й відновлення сільських поселень, малих сіл, хуторів. Закон мусить, регулювати забезпеченість аграрного сектора трудовими ресурсами, тобто визначати соціально-економічну політику держави на селі, залучивши економічні механізми державного регулювання.

Новий кодекс повинен сформувати заново більшість норм нині чинних нормативно-правових документів у вказаній сфері, а не просто вносити зміни до інших законів, які регулюватимуть земельні відносини. В аграрній сфері необхідно кардинально змінити принципове ставлення до земельних відносин та до землі як основного природного і просторового ресурсу та головного засобу сільськогосподарського виробництва. Кооперування земельних наділів і особистих селянських господарств повинно бути провідною лінією їхнього подальшого розвитку та ринкової стійкості і самозахищеності в ринковому середовищі.

Норми законів повинні охоплювати і формувати механізми та стимули щодо введення в обіг перелогів, самозаконсервованих земель, підтоплених угідь, ділянок, що піддалися самозалісненню і які на сьогодні вилучені з сільськогосподарського обігу та продуктивно не використовуються. Також він має визначати економічні механізми, санкції і стимули, формуючи повноцінний економічний обіг та оборот земель, а не просто їхній рух без чітких орієнтирів і соціально-економічних цілей.

У цьому ракурсі суттєво й кардинально змінюється роль і місце уповноваженого державою органу в сфері земельних відносин і здійснення земельної політики та повного власника державних земель, а не урізаного в правах надавача земель.

Принциповість зміни акцентів полягає у відході від прорадянських принципів постійного землекористування та лише розпоряджання державними землями, у створенні повноцінної системи обороту державних сільськогосподарських земель, розвитку за рахунок купівлі, консолідації, продажу, організації фермерських господарств, технопарків, тепличних господарств, відповідно до формування планів розвитку сільських територій, формування та виділення інвестиційно-привабливих земель для реалізації інноваційних проектів у аграрній сфері. По суті це *land development* сільськогосподарських земель.

Land development – земельний розвиток, якісне поліпшення земельних ділянок і територій, що забезпечує ріст її вартості та ціни і полягає в проведенні землевпорядкування території, плануванні й будівництві об'єктів інфраструктури, здійсненні меліоративних та інших системних поліпшень земельних ділянок. Указана система заходів направлена на формування покращеного середовища проживання, підвищення інвестиційної привабливості та ліквідності як окремих

ділянок, масивів земель, так і зон, районів, регіонів та держави загалом, відповідно до потреб ринку та запитів споживачів.

Використовуючи світовий досвід, органи державної влади повинні не просто розпоряджатися державними землями, а займатись земельним поліпшенням, формуванням інвестиційно-привабливих територій, котеджних містечок, технопарків, консолідованих масивів для створення високоефективних фермерських господарств, агрофірм, що підвищить вартість і оцінку державних земель. Держава мусить не лише здійснювати консолідацію сільськогосподарських земель, а й регулювати попит і пропозицію на відповідних сегментах земельного ринку.

Створене заново Держземагентство України або Державний фонд земель мають бути не лише уповноваженим органом держави щодо володіння та повноцінного розпоряджання державними землями сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, а і виконувати повний спектр дій власника, таким чином реорганізувавшись у державний господарюючий суб'єкт. Працівники цього органу не повинні бути держслужбовцями.

Діючи через механізми землеустрою, господарюючий суб'єкт у вигляді Держземагентства спільно з Державним земельним банком повинен проводити операції скупки і продажу сільськогосподарських земель, продажу прав оренди. Так, для державних земель у цілісних масивах повинен діяти мораторій. Має бути суворе обмеження прав оренди терміном до 20 років при виплаті орендної плати в розмірі не нижче 5 % від нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь із урахуванням коефіцієнта індексації (якщо інше не визначено в ході аукціону).

Поглинання та об'єднання черезполосних ділянок, дрібноконтурних включень у масиви, забезпечить формування цілісних, ринково привабливих ділянок, системи поліпшень земель, культуртехнічних, рекультивацийних, меліоративні заходи, консервація земель та їх охорона, проведення контурно-меліоративної організації території, розробка схем землеустрою, планів фізичного сталого розвитку територій, формування сталих агроландшафтів, набагато дорожчих і інвестиційно привабливих від нині сформованих.

Держземагентство та Державний земельний фонд повинні формувати і регулювати обіг земель сільськогосподарського призначення, сприяючи їх охороні, здійснюючи державний моніторинг земель, забезпечуючи підвищення рівня їхньої родючості, оцінку вартість земель усіх категорій незалежно від форм власності; постійно нарощувати активи держави та формувати спільно із Земельним банком кредитно-ресурсний

іпотечний обіговий капітал. Розвиток поселенської мережі має поєднуватися з формуванням виробничої інфраструктури. Необхідно забезпечити в селах діяльність фермерських господарств, сільськогосподарських підприємств, виробничих відділків чи підрозділів з нормованою кількістю робочих місць, які стануть економічним фундаментом існування поселень. Правооб'єктність земель сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів повинна діяти з урахуванням їхньої значимості. Необхідно припинити їх подрібнення, погіршення та деградацію. Потребує зупинки поділ паїв, фермерських господарств, ОСГ та безоплатна приватизація земель за межами населених пунктів, завершивши безоплатне паювання та виділення земельних ділянок для ОСГ.

Треба також визначити новий порядок одержання земель для ОСГ – із земель державної і комунальної власності на умовах особливої оренди на рівні 5 % від нормативної грошової оцінки або на умовах викупу на рівні до 100 % від нормативної грошової оцінки.

Відмерлу спадщину та дрібноконтурні земельні ділянки слід продавати орендарям земель – якщо вказані земельні ділянки є включеннями в цілісний масив, із урахуванням запроєктованих внутрігосподарських шляхів, на умовах і за ціною нормативної грошової оцінки землі.

У державі є достатня кількість земель сільськогосподарського призначення в межах поселень для повноцінного функціонування і розвитку особистих селянських господарств. Наприклад, лише на Полтавщині в межах поселень використовується більше 200 тис. га орних земель і не використовується більше 56 тис. га покинутих сільських садиб. Вільних земель у селах набагато більше, ніж потрібно для розселення.

Ділянки ОСГ до 2 га виділені за межами населених пунктів, необхідно піддавати особливому державному регулюванню, поряд із трансформованими в ОСГ земельними частками (паями).

Потрібно припинити законодавчо нерегульоване надання державних земель для створення фермерських господарств, тому що відсутність обмежувальних норм приводить до нерозсудливого, безгосподарського використання державних земель і передачі їх в оренду на 49 років по 300–1000 га на одну фізичну підставну особу. Потрібно не обмежувати розміри надання земель для створення фермерських господарств, а здійснювати формування просторового базису господарств на загальних підставах за рахунок купівлі прав оренди державних земель із визначеними законом перевагами та шляхом прямої оренди приватних земель.

Задіяти в орендний обіг державні землі можна тільки шляхом ліквідації норми постійного користування та скорочення терміну

оренди, тому що на сьогодні вільний орендний державний фонд земель становить менше 10 % від наявного державного фонду.

Державна монополія на землю уже неможлива, але державний фонд земель, особливо орних, повинен сягати рівня 30–40 %, а не 10 %, як сьогодні. Шлях скупки земель державою з метою надання в оренду та створення й організації агровиробничих структур, фермерських господарств, перерозподілу земель безземельним селянам на умовах обмеженого приватного права, припинення безоплатної приватизації земель, забезпечення їхнього раціонального використання та збереження й розвиток поселенської мережі – це взаємопов'язані процеси, що забезпечать гарантії національної продовольчої безпеки.

Обмеження щодо права скупки необхідно визначити для:

- громадян – не більше 20 орендованих паїв, лише в межах однієї адміністративної одиниці за місцем проживання (приватних земель і оренди);

- сільськогосподарських кооперативів – не більше 30 % земель у межах адміністративної одиниці;

- фермерів – не більше 20 паїв у межах адміністративної одиниці.

Визначаючи вартість права оренди за рік як різницю між чистим операційним доходом та орендною платою і маючи різницю на рівні 2 тис. грн, по основних культурах (кукурудза, озима пшениця і соняшник), отримаємо вартість права оренди в 16 тис. грн за 8 років (фіксуємо щорічну оренду плату на рівні 8 % нормативної грошової оцінки). Право оренди повинне вийти з тіньового обігу.

Земельні ділянки сільськогосподарського призначення незалежно від форм власності, необхідно зобов'язально ввести в державний кадастровий реєстр земель і вести державний кадастровий облік обов'язково, за умови оцінки як невід'ємної частини поземельної книги на ділянку. Елементами поземельної книги також повинні бути дані державного моніторингу земельної ділянки, історія поля щодо фактичного використання.

Державні санкції щодо недопущення погіршення стану угідь необхідно розповсюджувати на всі землі сільськогосподарського призначення, а розміри санкцій повинні відповідати розмірам втрат і погіршень угідь.

Розмежування земель сприяло економії державних коштів у сумі 3 млрд грн, однак необхідно шляхом інвентаризації виділити державний фонд сільськогосподарських земель, і ввести вказані землі в державний кадастр.

Необхідно вивести з юрисдикції держави земельні ділянки для городництва, громадських сінокосів і пасовищ, території кладовищ та інших соціально важливих для поселень земель, які обліковуються як землі сільськогосподарського призначення

за межами населених пунктів і включити до комунальних земель без права приватизації.

Витяги з поземельної книги, що містять не лише просторово-реєстрові, а й оцінні дані про вартість і якість землі для паїв, державних земель сільськогосподарського призначення та ОСГ, є титулярним посвідченням права суб'єкта, одночасно можуть бути свідомством на право власності на землі стосовно приватних та уповноважених державою власників – господарюючих суб'єктів на зразок Держземагенства, Державного фонду земель, казенних підприємств. Наприклад, правосуб'єктність Держземагенства, Державного фонду земель до державних земель повинна бути підтверджена витягом з поземельної книги, що поєднує в собі титул свідомства на право власності. Витяг із поземельної книги, що містить нормативну оцінку землі, і буде підставою для формування лотів для продажу на аукціоні земельних ділянок чи прав оренди на них.

Оскільки Україна є державою з унікальними природними ресурсами, особливо земельними, то новий Земельний кодекс має бути спрямований на реалізацію ст. 14 Конституції України щодо основних принципів державної політики у сфері ринку та економічного обігу земель сільськогосподарського призначення.

Інституціонально формуючи земельні ділянки, забезпечуючи раціональне використання через прийняття інституцій прямої дії які б містили чіткі нормативні показники, а не посилання на інші урядові документи.

Завершення інвентаризації державних земель сільськогосподарського призначення, державний моніторинг таких земель, їхня якісна і нормативно-кадастрова переоцінка, землевпорядне зонування та розробка схем і проектів землеустрою на селі дадуть змогу виявити землі, що використовуються не раціонально та виведені з економічного обігу. Розглянемо один із характерних прикладів відсутності державної регуляторної політики: інститут земельних сервітутів.

Реалізація права земельного сервітуту на землях сільськогосподарського призначення багатьма господарюючими суб'єктами щодо розміщення лінійних об'єктів, комунікацій та споруд спричиняє значні збитки сільськогосподарським товариствам, внаслідок чого на багатьох масивах орних земель використання сучасних технологій та агрегатів унеможливлене [469]. Подекути навіть трапляються випадки виведення ріллі з активного обробітку з подальшою її консервацією у природні кормові угіддя.

Останнім часом, у країнах світу, задіяні регуляторні норми щодо права земельного сервітуту, включаючи компенсації землевласникам завданих збитків.

Так, наприклад, у Канаді збиток від металевої ґратчастої опори з основою 7,8×7,8 м компенсується власнику землі в розмірі 13,68–30,3 дол., з основою 8,5×8,5 м – 15,79–32,46 дол., з основою 9,8×9,8 м – 17,59–38,05 дол., а від П-подібної опори – 7,64–17,37 дол. У США збиток від сталевий ґратчастої опори лінії електропередачі напругою 500 кВ при розміщенні її в середині поля становить 31,48 дол., на краю поля – 36,74 дол., збитки від дерев'яної П-подібної лінії електропередачі напругою в 115–230 кВ компенсуються сумою від 7,7 до 9,96 дол. [319].

У країнах Європи сервітутні платежі в перерахунку на гривні сягають для опори з однією стійкою від 7 до 20 грн., з основою 7×7 м – близько 100 грн. на рік.

Для визначення впливу розміщення опор ЛЕП, трубопроводів та об'єктів їх обслуговування, свердловин на господарську діяльність підприємств проаналізовано такі фактори:

- зниження родючості, пов'язане з ущільненням ґрунту по всьому профілю;

- додаткові втрати, пов'язані з обробіткою ґрунту в зоні розміщення ЛЕП та об'єктів обслуговування трубопроводів;

- втрати врожаю, пов'язані з пошкодженням рослин машинно-транспортними агрегатами (МТА) в зоні розміщення опор ЛЕП, об'єктів обслуговування трубопроводів та свердловин, з розташуванням факельних майданчиків;

- втрати врожаю, спричинені вилученням із сільськогосподарського обігу земельних ділянок, зайнятих опорами ЛЕП та об'єктами обслуговування трубопроводів;

- втрати врожаю, пов'язані зі зниженням родючості ґрунтів у смузі проходження трубопроводів та рекультивованих площ ділянок свердловин;

- втрати продукції тваринництва, спричинені обмеженням посівів кормових культур;

- втрати, викликані скороченням фонду трудових ресурсів у зв'язку з вилученням із сільськогосподарського обігу частини угідь, пошкодженням рослин та зниженням родючості ґрунтів.

Включення земель сільськогосподарського призначення в економічний обіг доцільно розпочинати з удосконалення системи розрахунків за користування землями, беручи до уваги вдосконалення методики нормативної оцінки земель та впровадження плати за користування землями. Загалом сервітутні платежі в масштабах, наприклад, Полтавської області могли б

досягти близько 250–300 млн грн, що суттєво вплинуло б на підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва і поліпшило б умови економічного розвитку аграрного виробництва. Формування повноцінного економічного обігу земель в Україні, особливо сільськогосподарського призначення, має бути комплексним та всебічним – як у правовому, так і в соціально-економічному і політичному аспектах. У межах старих правових норм і правового поля неможливо сформувати нові, глибоко інноваційні правовідносини, і через них вийти на якісно новий рівень суспільних відносин на селі. Необхідно не внесення нескінченних доповнень і безсистемних змін до Земельного кодексу, а розробка і прийняття принципово нового Земельного кодексу України.

Отже, удосконалення правовідносин щодо економічного обігу сільськогосподарських земель має сформувати правове поле, правові положення якого щодо володіння, використання і розпоряджання землею забезпечать високу ринкову ціну землі й ліквідність нерухомості – землі, яка на момент скасування мораторію на продаж стане товаром. «Дорога» земля за сумою капіталу забезпечить як актив – високий капіталізований ефект інвестиційної привабливості, так і пасив – у вигляді іпотечного кредитування. Лише тоді українські чорноземи стануть особливо цінним іпотечним продуктом – базисом добробуту селянства і села та сталого продовольчого забезпечення.

РОЗДІЛ III. МЕТОДИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФОРМУВАННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНСТИТУТУ РИНКУ ЗЕМЛІ

3.1 Теоретико-методологічне обґрунтування оптимальних рішень в управлінні орендою сільськогосподарських земель за термінами передачі в оренду

У сільському господарстві України орендні відносини займають центральне місце при формуванні земельних масивів для здійснення господарської діяльності, як для малих і середніх товаровиробників, так і для великих підприємств (агрохолдінгів).

Ключовим аспектом орендних відносин є термін на який земельна ділянка буде передана в оренду. Строк оренди за певних умов стає і бар'єром на шляху задоволення інтересів учасників відносин. Нерегульованість інтересів сторін формує конфліктну ситуацію та відмову від укладання орендного договору. Такі дії власників земельних часток (паїв) породжують зростання трансакційних витрат, орендарів, враховуючи існуючі умови конкуренції на ринку оренди сільськогосподарських земель [462].

Вказане має негативний вплив на економіку сільського господарства. Це проявляється і за викривлення галузевої структури, і зниженні рівня конкурентоспроможності не лише окремих галузей, а і сільського господарства країни загалом.

Якщо орендарі вважають, що передбачені в договорах оренди, строки породжують конфлікти з боку орендодавців (власників) земельних часток (паїв), то це не означає об'єктивну оцінку відносин оренди, адже перевага орендаря може виявитися досить умовною і нетривалою та мати додаткові збитки, навіть більші ніж приведені трансакційні витрати.

Такий варіант можливий за умови сучасного достатньо високого рівня конкуренції на землі (паї), у протилежному випадку, на орендарів не буде мати впливу сума вимог із боку власника землі (паю), яка буде вказана в орендному договорі й орендар може нехтувати безпосередніми інтересами власника землі, яку залучатиме до виробництва. Це створює умови монополізації на орендовану землю і формується сьогодні локальним характером обігу земель.

Після розпаювання земель КСП в Україні сформувалася досить неефективна і малогнучка структура землекористування. Запровадження приватної власності на землю закономірно породило організаційно-правові форми господарювання

ринкового типу, які залучають до виробництва орендовану землю. Адже паювання земель спричинило злам у системі, де виробники сільськогосподарської продукції мали постійне закріплене право володіти й користуватися землею на безоплатній основі (довічне право).

Земля, як базис і фактор виробництва стала в більшості відокремлена від виробників сільськогосподарської продукції (крім державних підприємств, фермерських господарств, ОСГ, КСП та акціонерних товариств) і останні змушені вступати в орендні відносини з державою, власниками паїв, органами місцевого самоврядування та виходити з відповідними запитами на ринок прав на землю. Остання, майже нічим не відрізняється порівняно з іншими виробничими ресурсами, оскільки вони для виробників стали платними, а ефективність використання залежить не тільки від рівня виробництва, а має місце конкретний вплив, - гранична продуктивність додатково залученої відповідної одиниці ресурсу, зокрема землі. Платність за землю як виробничий ресурс, відображається щорічною орендою платою.

Поява приватної власності на землю ще не ставить в однакові економічні умови учасників оренди, а існуюча структура землекористувань посилює негативний ефект. У такому випадку власники земель також несуть значні трансакційні витрати, що ставить їх наперед у не зручне становище порівняно з орендарем, особливо коли він представляє великий агробізнес.

Високий рівень операційних витрат виступає для власників земель лише економічним проявом сформованих аграрних відносин і віддзеркаленням існуючої структури господарювання безпосередніх орендарів. Чим інституціонально менше розвинутий ринок оренди, тим вищі операційні витрати на здійснення орендних угод і, відповідно, тим нижча орендна плата за землю [384, 114]. Тому, для вирішення вказаних проблем і активізації конкуренції, необхідно послідовно розвивати й удосконалювати інституціональну й інституційну складову ринку оренди і ринку прав на землю.

Варто пам'ятати, що протиріччя орендних відносин здатне відігравати як функцію творення, так і функцію руйнації. Розглянемо одну із проблем, яка полягає в раціоналізації термінів оренди землі.

Вагомим негативним наслідком мінімізації терміну оренди, в якому зацікавлені власники земель, є відсутність стимулювання інтенсивного розвитку землеробства та поступове відставання

розвитку сільського господарства від промисловості й інших галузей економіки. У міру підвищення інтенсивності землеробства посилюються протиріччя рентних відносин. Боротьба за ренту гальмує розвиток продуктивних сил землеробства [246, 497].

Однак боротьба виробників за ренту, у бік зростання термінів оренди земель, для власників земель може обернутися значними економічними втратами. Першими стануть втрати з боку власника землі, які пов'язані саме з використанням землі в якості фактору виробництва, що передбачає обов'язкову платність. Нестача грошових коштів у орендаря землі негативно впливає на відтворення природної родючості, а також не забезпечить умов для зростання штучної (ефективної) родючості.

Збільшення строку оренди позбавляє власника землі деякої величини надлишку доходу, який спричинений фактором часу. Виникає ризик до більш неефективного перерозподілу земель серед орендарів. Винагорода за час для власника землі є своєрідною доплатою, але вилучення з обігу на великий строк призведе до сповільнення «руху землі» від менш до більш ефективного виробника, адже лише більш ефективний виробник може пропонувати більшу винагороду [315]. Деякі дослідники негативно ставиться до інституціонального закріплення мінімальної 7-ми річної оренди, однак ставлять відкритими питання про можливість одержання ефекту від дії такої норми, оскільки збільшення строків повинно сприяти підвищенню продуктивності аграрного сектора. Законодавче закріплення необґрунтованих великих строків оренди може мати негативні наслідки не лише для землевласників, а й загалом для суспільства. Причини глибинні, і полягають саме в економічній природі учасників орендних відносин.

На протиріччя й різномірність інтересів у взаємовідносинах стосовно оренди земель наголошував видатний представник класичної економічної теорії А. Сміт. Учасників земельних відносин він пропонував поділяти на три класи. До першого класу відносив власників земель, другий представляли наймані працівники, які були обезземеленими, тобто без землі як засобу виробництва, а третій клас – підприємці-орендарі [465, 194–195]. А. Сміт наголошував на зверненні уваги до останніх. Саме інтереси підприємців-орендарів мають найбільші протиріччя з інтересами суспільства, а не лише з власниками земель. Він підкреслював, що так як їхні наміри звичайно поглинаються швидше інтересами власного бізнесу, а не загальними інтересами

суспільства, то їхня думка, навіть висловлена з повною ширістю (що буває не завжди), відповідає інтересам бізнесу. Їх перевага над землевласником полягає не стільки в розумінні ними суспільних інтересів, скільки в кращому розумінні власних інтересів, ніж це спостерігається у землевласника [465, 195].

Важливим орієнтиром в установленні оптимальних строків оренди земель виступає поєднання даного показника з стоком капіталізації земель. Оренда землі, у такому випадку, виходить із самої ринкової природи оренди земель, визначаючи характер обігу, платність і переважаючі строки оренди. Загальним визначеним положенням в оренді земель постає критерій економічної доцільності. Значні строки оренди земель, які суттєво перевищують строк капіталізації, позбавляють реальних стимулів підприємців-орендарів здійснювати операції на ринку, а продавці земельних ділянок не спроможні їх реалізувати за бажаними нормами капіталізації. За коротких термінів оренди формується протилежна ситуація.

Стосовно наведеного вище, цікавим є дослідження родоначальника англійської класичної політичної економії В. Петті [585, 33]. Заслужують на увагу практичні основи, які підштовхнули його до теоретичного обґрунтування питань пов'язаних із земельними відносинами. У його праці «Трактат про податки й збори» (1662 р.) ціна землі в Англії прирівнювалася сумі річних рент за строком капіталізації, який становив 21 рік. Останній він виводив із природної тривалості життя одночасно трьох осіб (*Ред. автора* – трьох поколінь, а саме сина, батька й діда). Він допускав, що така кількість річних рент буде там, де права власності міцні й де є моральна впевненість у здатності користування придбаною нерухомістю [375, 36].

Однак в Україні ми часто бачимо передачу землі в оренду більше 20 років, а згідно зі ст. 19 п.1 Закону України «Про оренду землі» її максимальний термін обмежується 50 роками [157]. Обмеження максимального терміну оренди є більш економічно доцільним власникам земель. Це захищає їхні інтереси. Як зазначав К. Маркс, у XVI ст. орендні договори укладали на тривалі терміни, часто на 99 років, що дозволяло фермерам збагачуватися одночасно, як за рахунок найманих працівників, так, і за рахунок свого лендлорда. Тому зрозуміло, що в Англії до кінця XVI ст. утворився клас заможних, для того часу, «капіталістичних фермерів» [268, 688–689].

Великі терміни оренди земель призводять до більших

економічних зисків підприємців-орендарів, а відповідно малі, сприяють одержанню додаткових переваг власників (орендодавців) земель порівняно з орендарями. З огляду на це зміна строку оренди землі впливає на перерозподіл додаткових доходів між учасниками, а тому в якості мінімального терміну потребує встановлення такої величини, яка б дозволяла використовувати землю не лише більш ефективно в економічному, а також в екологічному й соціальному аспектах. Для цього необхідно вивчити й дослідити процеси пов'язані з організацією науково обгрунтованих сівозмін та додаткових потреб у їхньому подовженні, особливої ролі та впливу ротації в господарському процесі.

Основою для розрахунків став детально опрацьований проект землеустрою, який враховує еколого-економічне формування землеволодінь і землекористувань, що передбачає оптимізацію обігу земель застосовуючи сучасні ГІС-технології. Проведення досліджень щодо раціоналізації землекористування та удосконалення землеустрою здійснено в ПСП «Молнія-1» Вовчанського району Харківської області [528]. Дане підприємство, як модельне, належить до Лісостепової зони, тому за всіх рівних умов може бути прийнятим як типово і для Полтавської, Черкаської, Вінницької та інших областей.

За проектом внутрішньогосподарського землеустрою ПСП «Молнія-1» передбачено впровадження й освоєння однієї десятипільної та двох восьмипільних польових сівозмін, однієї п'яти- та семипільних кормових, а також двох п'ятипільних ґрунтозахисних сівозмін на загальній площі ріллі 7344,2 га [528, 310]. Вихідними даними стали результати, які були одержані під час проведення моделювання за найбільшої сівозміни, тобто для десятипільної сівозміни. Статистика вказує на дуже низький рівень розробок і впровадження в господарствах даних проектів.

В Європейському Союзі цим займається Генеральний директорат із питань сільського господарства й розвитку сільських територій Європейської комісії, де за їхніми даними 100 % землі в обробітку використовується в сівозмінах, а в США – 85 % [552, 156]. Саме на частку освоєння сівозміни припадає 1–1,4 т/га приросту врожайності зерна пшениці озимої та понад 1 т/га – кукурудзи [552]. Вплив чинника сівозміни має вагоме значення й на урожайність культур, і на продуктивність земель. За умови повного

освоєння зональних науково обґрунтованих сівозмін у комплексі з іншими технологічними заходами можна підвищити продуктивність земель на 40–50 %, забезпечивши таким чином відтворення родючості ґрунтів і збереження навколишнього середовища [149, 169].

Ситуація зі здачею землі в оренду на тривалий термін, погіршена низькою соціальною захищеністю орендодавців і відсутністю реальних намірів із боку господарств (орендарів), щодо соціально-економічного розвитку села. Власники земель неохоче йдуть на укладання договорів оренди більше 10 років. Це ще раз підтверджує раціональність поведінки власника земельного паю, коли він вирішує обрати той чи інший строк на який йому доведеться передати землю в користування [49, 41].

Маємо спробу захисту від необґрунтованої та економічно недоцільної передачі земель у тривалу оренду. Однак сформована в Україні короткотермінова оренда є негативним явищем, яка також свідчить про перевагу споживацького підходу до використання земельних ресурсів, розрахованого на одержання прибутків без додаткових витрат на охорону земель і збереження родючості ґрунтів.

Вказане не може сприяти позитивному розвитку земельних відносин, а погіршена якість і постійна деградація земель пригальмовує поступальну тенденцію до економічного зростання сільського господарства і може призвести до падіння виробництва. Переважання короткотермінової оренди земель це той критерій, який характеризує внутрішнє становище земельних відносин. Це підтверджує потребу в активному пошуку механізмів та формування інституціональних засад щодо подальшого прогресивного розвитку, як орендних відносин, так і земельних загалом.

За основу були взяті вихідні дані земельного проекту ПСП «Молнія-1» Вовчанського району Харківської області та наукове обґрунтування можливих впливів ротаційного фактору (*Прим. автора* – не розділяючи окремо на чинник сівозміни і ротації) у системі десятипільної сівозміни. Це дозволяє спрогнозувати динаміку приросту відповідних економічних показників. Нами побудована загальна початкова матриця гри учасників орендних відносин (табл. 3.1). Вона враховує безпосередній місцевий (локальний) рівень взаємовідносин, а також базується на модельних (оптимальних) даних землеустрою господарства.

Таблиця 3.1

Початкова матриця гри учасників на термін залежно від двох базових економічних показників (F_y^0), років

i \ j		Можливий прибуток з 1 га орних земель, грн							
		673	916	1106	1404	1442	1502	1532	1532
Можлива орендна плата за 1 га с.-г. угідь, грн	535	4	5	5	5	5	5	5	5
	745	0	5	5	5	5	5	5	5
	885	0	0	8	8	8	8	8	8
	1140	0	0	0	10	10	10	10	10
	1172	0	0	0	0	15	15	15	15
	1223	0	0	0	0	0	18	18	18
	1248	0	0	0	0	0	0	20	20
	1248	0	0	0	0	0	0	0	24

Джерело: сформували автори

Основними даними стали дані із дослідження щодо впливу саме ротаційності сівозмін наведені А.В. Паштецького [371] не зональний вплив. Дослідження показали, що в умовах, коли не вносилися добрива, вплив ротацій на продуктивність сівозміни мав позитивну дію. Приріст урожайності за три ротації в середньому для озимої пшениці та ячменю (озимого та ярого) відповідно склав 9,4 і 11,7 % [371, 57]. Однак загальний діапазон коливань на основі попередніх дослідів можливо прийняти в середньому як 5 – 10 % за повну ротацію сівозміни.

Ще одним вагомим показником є сума орендної плати. Її розмір за основу був прийнятий фактичний (535 грн/га), а подальші зміни враховували відповідно термін десятипільної сівозміни й змінювалися відповідно до тенденцій одержання прибутку, що видно з табл. 3.1. Після певних перетворень даних табл. 4.1, скорочена форма запису зображено як 4.1:

$$F_y^{1,0} = \begin{matrix} & j \\ & \begin{matrix} 673 & 1404 & 1532 \end{matrix} \\ \begin{matrix} i \\ 535 \\ 1140 \\ 1248 \end{matrix} & \begin{pmatrix} 4 & 5 & 5 \\ 0 & 10 & 10 \\ 0 & 0 & 20 \end{pmatrix} \end{matrix} \quad (3.1)$$

Вихідними даними при обчисленні оптимальних строків здачі в оренду земельних паїв послуговували положення в основі яких знаходиться поведінкова реакція учасників ігрової моделі. Розглянуто три варіанти поведінки учасників гри. Перша полягає в компромісних діях із боку орендаря, і виходить із положень

обмеженої кількості земельних паїв, які необхідні для повноти та безперервності господарського процесу. Матриця гри передбачає три стратегії для кожного з учасників. Стратегія орендодавця (А) записується у виді A_1, A_2 та A_3 . Окрема стратегія орендодавця показує його готовність передати земельний пай у користування за умови найменшого терміну за найбільш вигідної орендної платні, але потрібно враховувати, що орендодавець перебуває не в рівних умовах з орендарем. Відсутність інформації щодо потенційних можливостей орендаря у формуванні орендної платні, обмеження конкуренції за паї стало причиною появи надвеликих господарських формувань, таких як агрохолдинги. Це є досить типовим у сільському господарстві України, на відміну від країн із розвинутою економікою.

Стратегія орендаря (В) включає три види B_1, B_2 та B_3 , які залежать від величини прибутковості господарської діяльності та одночасно враховує можливість підвищення орендної платні. Останнє передбачає розподіл прибутку, який збільшується за тенденції економічного розвитку господарства. В основі розрахунків – розподіл прибутку залежно від приросту окупності витрат, що загалом наведено в алгоритмі (3.1). За першого варіанту стратегія орендаря ґрунтується не лише на компромісі на користь орендодавця, а і в готовності іти на деякі втрати, оскільки розглядається поведінка за обмеженої можливості щодо залучення земель до господарського обігу. Пом'якшення вихідних умов вкрай важливе для досягнення домовленості з власниками земельних паїв. Матриця гри (F^1_j) для першого варіанту згідно до i -ої орендної плати з розрахунку на 1 га ріллі, грн і j -го прибутку господарства з розрахунку на 1 га ріллі, грн має розмірність 3×3 і відображає можливі (допустимі) строки здачі земельних паїв на правах оренди (3.2).

$$\begin{matrix}
 & & j & 673 & 1404 & 1532 \\
 & & & & & \\
 & i & & & & \\
 & 535 & \begin{pmatrix} 4 & 1 & 0 \\ 1 & 10 & 5 \\ 0 & 1 & 20 \end{pmatrix} & & & (3.2) \\
 F^1_{ij} = 1140 & & & & & \\
 & 1248 & & & &
 \end{matrix}$$

Кожен з елементів матриці гри формує певну пару стратегій учасників. За першим варіантом, рівень орендної плати, що задовольняє вимоги (умови) орендодавця (A_1) 535 грн, при 673 грн прибутку з розрахунку на 1 га ріллі для орендаря (B_1) створив стратегію АВ (1;1), яка відповідає терміну здачі в оренду землі на 4 роки. Стратегія орендодавця (A_1), за існуючого рівня орендної плати, здати пай на найменший термін для того, щоб потім

вигідніше розмістити. Поведінка орендаря відповідає стратегії (B_1), яка за фактичного рівня прибутковості максимізує умови використання земельного паю, забезпечуючи безперервність господарської діяльності.

За цієї стратегії орендаром накладені обмеження на рівень оренди, що сплачується до часу настання деяких змін. Такі зміни слід пов'язувати з оптимізацією землекористування в господарстві, введення нових і удосконалення існуючих сівозмін. Оптимізація еколого-економічного використання земельних ресурсів у ПСП «Молнія-1» Вовчанського району Харківської області передбачає виділення однієї п'ятипільної кормової та двох п'ятипільних ґрунтозахисних сівозмін, а допустимі обмеження відхиляються після введення сівозмін за проектом. Нова стратегія задовольнятиме орендаря від п'яти років і до початку введення інших сівозмін, і так до останньої.

При використанні землі в оренді на строк 10 років (компроміс орендаря) планове забезпечення прибутковості складе 1404 грн/га, що дає змогу збільшити орендну плату підприємства, але термін, який влаштовує орендаря повинен обмежуватися 10 роками, що відповідає стратегії B_2 . Орендодавця термін влаштовує, оскільки він мінімальний за високої орендної плати, – стратегія A_2 є найкращою.

За високого рівня прибутковості, коли на підприємстві землі використовуються не менше двох ротацій, десятипільної польової сівозміни, стратегія B_3 , що передбачає компроміс орендаря перед орендодавцем змушує дотримуватися найменшого строку, – 20 років, що відповідає стратегії орендодавця A_3 , оскільки цей термін найбільш вигіршний для нього, як термін оренди забезпечує найбільшу орендну плату.

За умов недостатності земельних паїв, орендар іде на більш суттєві поступки та готовий переглянути орендну плату. Це проявляється в стратегії орендаря, B_2 коли орендна плата підвищується з 535 до 1140 грн/га при незмінному рівні прибутку, який складає 673 грн/га. За такої ситуації компроміс може сягати строків оренда від 1 до 4 років, залежно від складності проблем орендаря. Зростання прибутковості, не позначається на зміні в орендній платі за цих же умов, але є сигналом орендодавцю до відмови або припинення дії договору оренди.

Враховуючи, що стратегія поведінки орендодавця (A_i) передбачає можливі та обґрунтовані перш за все з економічних критеріїв варіації, які відображаються як $A_i = (535; 1140; 1248)$ і стратегія поведінки орендаря (B_j) враховує ґрунтовні економічні передумови, що на практиці можуть виступити рушійними, і в даному випадку формують такий числовий ряд $B_j = (673; 1404;$

1532). Матриця платежів залежно від конкретних стратегічних пріоритетів учасників даної гри матиме вигляд з ціною гри, яка наведена в табл. 3.2.

Оскільки $\alpha \neq \beta$, то основна точка відсутня, а тому оптимальне рішення з даної матриці платежів $F_j^{1,1}$ (3.2) потрібно знайти через комбінацію відповідних стратегій. Розглядаємо не в чистому вигляді, а в якості змішаних стратегій.

Таблиця 3.2

Матриця платежів в розрізі відповідних стратегічних позицій (стратегій) орендодавця та орендаря із визначенням ціни даної гри, років

$A_i \backslash B_j$	B_1	B_2	B_3	α_i
A_1	4	1	0	0
A_2	1	10	5	1
A_3	0	1	20	0
β_j	4	10	20	4 \backslash 1

Джерело: сформували автори

Можливий набір стратегій гри для орендодавця (L_A^*) та орендаря (L_B^*) буде таким (3.3):

$$L_A^* = (p_1, p_2, p_3) \text{ та } L_B^* = (q_1, q_2, q_3) \quad (3.3)$$

Враховуючи ціну гри за кожним із гравців (V), перетворюємо кожен із позицій гравця (орендодавця та орендаря) на змінні величини (x_i, y_j) , а саме для орендодавця $x_i = p_i / v$, при цьому $i=1, 2, 3$ та для орендаря $y_j = q_j / v$, при цьому $j=1, 2, 3$. Сформуємо дві взаємно-двоїсті задачі лінійного програмування.

Перша симплексна задача передбачає вибір кращої (оптимальної) змішаної стратегії в активній поведінці орендодавця, який як цільова функція (Z), тобто мета учасника, налаштований на мінімізацію строків здачі землі (паю) в оренду за будь-якої конфігурації зустрічної стратегії іншого учасника. Задача має систему нерівностей із трьох стратегій за функції мінімізації строку здачі паю в оренду (3.4).

Симплекс-задача 1.

$$\begin{cases} 4x_1 + 1x_2 + 0x_3 \geq 1 \\ 1x_1 + 10x_2 + 1x_3 \geq 1 \\ 0x_1 + 5x_2 + 20x_3 \geq 1 \end{cases} \quad (3.4)$$

$$x_i \geq 0, i = 1, 2, 3$$

$$Z_1 = x_1 + x_2 + x_3 \rightarrow \min$$

Друга симплексна задача має на меті здійснити відбір кращої (оптимальної) змішаної стратегії, але у поведінці орендаря, який за цільової функції (Z_2) налаштований навпаки, – на максимальний термін залучити до господарського обігу земельний пай. Задача (3.5) враховує систему нерівностей із трьох стратегій орендаря, який за цільової функції заздалегідь налаштований на якомога найбільший термін оренди.

Симплекс-задача 2.

$$\begin{cases} 4y_1 + 1y_2 + 0y_3 \leq 1 \\ 1y_1 + 10y_2 + 5y_3 \leq 1 \\ 0y_1 + 1y_2 + 20y_3 \leq 1 \end{cases} \quad (3.5)$$

$$y_j \geq 0, j = 1, 2, 3$$

$$Z_2 = y_1 + y_2 + y_3 \rightarrow \max$$

Враховуючи допустимість базисного рішення для другої симплекс-задачі, яке складає $Y_1 = (0; 0; 0; 1; 1; 1)$, ввівши неосновні (додаткові) змінні y_4, y_5, y_6 . Перетворимо задачу на систему рівнянь (3.6):

$$\begin{cases} 4y_1 + 1y_2 + 0y_3 + y_4 = 1 \\ 1y_1 + 10y_2 + 5y_3 + y_5 = 1 \\ 0y_1 + 1y_2 + 20y_3 + y_6 = 1 \end{cases} \quad (3.6)$$

Цільова функція (Z_2) на даному етапі залишається без змін. Початкові неосновні змінні будуть виведеними із результативних ознак, які заміщені на основні змінні y_1, y_2, y_3 , що складе розв'язок системи рівнянь у наступному виді (3.7):

$$\begin{cases} y_1 = \frac{9}{38} - \frac{39}{152}y_4 + \frac{1}{38}y_5 - \frac{1}{52}y_6 \\ y_2 = \frac{1}{19} + \frac{1}{38}y_4 - \frac{2}{19}y_5 + \frac{1}{38}y_6 \\ y_3 = \frac{9}{190} - \frac{1}{760}y_4 + \frac{1}{190}y_5 - \frac{39}{760}y_6 \end{cases} \quad (3.7)$$

Як бачимо з даної системи (4.7), всі основні змінні y_1, y_2, y_3 у відповідних рівняннях відображені через неосновні y_4, y_5, y_6 , тобто базисне рішення для другої задачі становить $x^*(\frac{9}{38}; \frac{1}{19}; \frac{9}{190}; 0; 0; 0)$, а рівняння цільової функції є таким (3.8):

$$Z_2^* = \frac{32}{95} - \frac{22}{95}y_4 - \frac{7}{95}y_5 - \frac{3}{95}y_6 \quad (3.8)$$

Оскільки в цільовій функції Z_2^* при відповідних неосновних змінних відсутні позитивні коефіцієнти, то слід вважати критерій оптимальності виконаним, а $\max Z_2^* = \frac{32}{95}$.

Оптимальний план рішення першої симплекс-задачі у вигляді системи рівнянь (3.9):

$$\begin{cases} x_1 = \frac{22}{95} + \frac{39}{152}x_4 - \frac{1}{38}x_5 + \frac{1}{760}x_6 \\ x_2 = \frac{7}{95} - \frac{1}{38}x_4 + \frac{2}{19}x_5 - \frac{1}{190}x_6 \\ x_3 = \frac{3}{95} + \frac{1}{152}x_4 - \frac{1}{38}x_5 + \frac{39}{760}x_6 \end{cases} \quad (3.9)$$

І в даному випадку основні змінні x_1, x_2, x_3 виражені в рівняннях через неосновні змінні x_4, x_5, x_6 , а тому базисне рішення першої симплекс-задачі є таким $x^*(\frac{22}{95}; \frac{7}{95}; \frac{3}{95}; 0; 0; 0)$, яке відповідає оптимуму згідно з цільовою функцією Z_1^* (3.10):

$$Z_1^* = \frac{32}{95} - \frac{9}{38}x_4 - \frac{1}{19}x_5 - \frac{9}{190}x_6 \quad (3.10)$$

За відсутності позитивних коефіцієнтів у рівнянні цільової функції Z_1^* (4.10), засвідчує про досягнення критерію оптимальності, а саме $\min Z_1^* = \frac{32}{95}$.

Загалом співвідношення в задачах взаємної-двоїстості можна відобразити як порівняння між основними та неосновними змінними таким чином (3.11):

$$\begin{array}{ccc}
 x_1 & x_2 & x_3 \\
 \beta & \beta & \beta \\
 y_4 & y_5 & y_6 \\
 \frac{22}{95} & \frac{7}{95} & \frac{3}{95}
 \end{array}
 \quad \text{та} \quad
 \begin{array}{ccc}
 x_4 & x_5 & x_6 \\
 \beta & \beta & \beta \\
 y_1 & y_2 & y_3 \\
 \frac{9}{38} & \frac{1}{19} & \frac{9}{190}
 \end{array}
 \quad (3.11)$$

Із даної форми виразу (4.11) підтверджується оптимальний план рішень для першої та другої задач (X^*, Y^*) , а враховуючи ціну гри (v) , як обернену величину до обох цільових функцій, маємо такий досягнутий рівень у результаті всіх попередніх кроків (3.12):

$$v = \frac{1}{\max Z_2^*} = \frac{1}{\min Z_1^*} \quad (3.12)$$

Тобто ціна гри за даної платіжної матриці F_j^{1-1} складає: $v = \frac{95}{32} = 2,97 \approx 3$ роки. Як можна переконатися з даних табл. 4.1, нижня і верхня межа даної гри між орендодавцем і орендарем відповідно становить $\alpha = 1$ та $\beta = 4$ роки. Звідси бачимо, що змішана стратегія учасників гри з причин оптимізації строків здачі в оренду земельної частки (паю) в дещо ширшому часовому діапазоні та більш наближає до верхньої межі ніж до нижньої, однак знаходиться в жорсткій області значень. Тяжіння до більшого терміну оренди за цих обставин, підкреслює перевагу зусиль орендаря над власником, але як мінімальної умови для проведення організаційних заходів із виробництва продукції.

Оптимальною позицією (стратегією) орендодавця (L_A) є комбінація (3.13-3.15):

$$p_1^* = 2,97 \cdot \frac{22}{95} = 0,687; \quad p_2^* = 2,97 \cdot \frac{7}{95} = 0,219; \quad p_3^* = 2,97 \cdot \frac{3}{95} = 0,094 \quad (3.13-3.15)$$

Для орендодавця оптимальна позиція (змішана стратегія) складає як $L_A^* = (0,687; 0,219; 0,094)$, що підкреслює його зусилля, які більш переважають за здачею в оренду паю на коротші терміни

ніж на довші, майже не зважаючи на суттєву різницю в орендній платі, яка змінюється від 535 до 1248 грн за 1 га с.-г. угідь.

Оптимальна стратегія орендаря відображається як (L_B^*) , при цьому розрахунок зроблений у математичних виразах (3.16-3.18):

$$\text{для } q_1^* = 2,97 \cdot \frac{9}{38} = 0,703; q_2^* = 2,97 \cdot \frac{1}{19} = 0,156; q_3^* = 2,97 \cdot \frac{9}{190} = 0,141 \quad (3.16-3.18)$$

Звідси, оптимальна позиція (стратегія) орендаря співвідноситься як: $L_B^* = (0,703; 0,156; 0,141)$. Це дає можливість зробити певні підсумки. Для орендаря земельного паю важливо використовувати змішану стратегію, яка мінімізує можливі втрати, пов'язані зі взяттям в оренду на певний строк. Орендар бажає взяти пай на довші терміни, що відображає мінімізацію витрат пов'язаних з даним об'єктом оренди та складає 2,97 або близько 3-х років. Формування загальної змішаної стратегії якою він користується в даному випадку, на відмінну від орендодавця, полягає в деякому посиленні третьої стратегії, і дещо в меншому використанні другої. Використання третьої стратегії відображає прагнення орендаря залучити в господарський обіг землю на довші терміни ніж на коротші, що взагалі й розкриває його боротьбу за ресурс порівняно з власником.

За кожною змішаною стратегією учасника, їхні окремі набори в підвидах стратегій, що відображають різний часовий горизонт, тобто бажання учасника гри відповідно передати або прийняти землю з приводу оренди, сумарно дорівнюють одиниці.

Для орендодавця $L_A^* = p_1^* + p_2^* + p_3^* = 0,687 + 0,219 + 0,094 = 1,000$ орендарю відповідає таке: $L_B^* = q_1^* + q_2^* + q_3^* = 0,703 + 0,156 + 0,141 = 1,000$. Ми можемо розглядати оптимальні змішанні стратегії учасників безкоаліційної, антагоністичної гри як розподіл часток стратегій або ймовірності розподілу, взявши загальну величину за 1.

Орендодавець вступаючи в антагоністичне, безкоаліційне змагання, без чіткого врахування двосторонньої поінформованості (асинхронності) та маючи початково незручне становище порівняно до контргравця (орендатора) з точки зору конкуренції на даному ринку пропозицій, здатний максимізувати вигравш завдяки, по-перше, використанню змішаної стратегії порівняно з чистими стратегіями чи відповідно до інших критеріїв оцінки його оптимальності

(табл. 4.3), а по-друге, із самого початку, ми можемо розглядати, що ймовірність здачі в оренду землі на терміни більше 10 років є мізерними, складаючи всього близько 9,4 %, і навпаки до 10 років величина може сягати до 90,6 %. Це свідчить про те, що в сучасних виробничо-економічних і ринкових умовах поки що не сформувався дієвий механізм об'єктивних стимулів до переформатування термінів здачі в оренду землі її власником. З іншого боку орендар, який за цих же умов прагне мінімізувати виграш орендодавця (власника) земель, хоча і проявляє прагнення до більшого залучення земель в оренду на довші терміни, однак дана ймовірність залишається низькою, близько 14,1 % для термінів більше 10 років і 85,9 % для термінів менше 10 років. Можна зробити висновок, що перерозподіл земель частіше відбувається між термінами здачі в оренду землі до 10 років і рідше, ніж для термінів понад 10 років.

За даними результатів оптимізації згідно з критеріями, що наведені в табл. 3.3, виокремлюються дві стратегії орендодавця (власника) землі (паю) у межах яких він може досягти найбільшого виграшу, порівняно з орендарем. Чиста стратегія A_1 не оптимальна ні за одним із наведених критеріїв оцінювання. Це говорить про необхідність все ж таки максимізувати терміни здачі в оренду земельного паю орендодавцем (власником) для збільшення виграшу (гра з природою).

Згідно з критеріями оптимальності за Байесом щодо максимізації середнього виграшу m_b , Вальда (α_i) і Ходжеса-Лемана (L_i) – найкращою стратегією виступає друга, яка орієнтує гру на терміни від 1 (критерій Вальда) до 4,9 років (критерій Байеса m_b).

При обчисленні критерію оптимальності Байеса (m_b) потрібно обов'язково враховувати величину ймовірності настання деякої події, тому ймовірність розподілу за строками здачі в оренду землі (паю) були прийняті такі: $k_1 = 0,4$; $k_2 = 0,3$; та $k_3 = 0,3$. Найбільше переважає ймовірність здачі в оренду на менші терміни коли вони до 10 років становлять понад 80 %. Довгострокова оренда земель (паїв) понад 10 років, має незначну питому вагу, а тому показник k_3 саме прийняв значення 0,3, що дозволяє поставити в рівнозначні умови за ймовірністю стратегію A_3 ніж A_2 .

Таблиця 3.3

**Результати розрахунків у розрізі набору стратегій
орендодавця (власника) при грі на термін із передачі
землі (пау) в оренду за критеріями оптимальності згідно з
платіжною матрицею F^1_{ij} , років***

A_i Критерій випливи		за критеріями оптимальності:							За змінаної стра-тегії L^*_i
		m_j (Байеса)	m_i (Байеса)	m_i (Лапласа)	α_i (Вальда)	S_i (Севіджа)	h_i (Гурвиця)	L_i (Холджеса- Лемана)	
Стратегія орендодавця (власника)	A_1	1,9	8,7	1,7	0	20	2	1,0	-
	A_2	4,9	5,7	3,9	1	15	5,5	3,0	-
	A_3	0,9	4,3	7,0	0	9	10	0,5	-
Оптимально: - років		4,9	4,3	7,0	1	9	10	3,0	2,97
\tilde{A}_i стратегія		A_2	A_3	A_3	A_2	A_3	A_3	A_2	L^*_i

Джерело: сформовано за власними розрахунками

Стратегія здачи в оренду землі (паїв) на довгострокові терміни A_3 виявилася оптимальною відповідно до критеріїв: Байеса згідно з мінімізацією ризику m_i , Лапласа (m_i), Севіджа (S_i) та Гурвиця (h_i). При цьому оптимальні терміни варіюються від 4,3 (за критерієм Байеса) до 10 років (критерій Гурвиця). Цікаво є мінімізація ступеню ризику здачи в оренду землі (пау) за критерієм Байеса. Вона передбачає оптимальний термін у 4,3 роки, що є менше за стратегією більш тривалих термінів порівняно з меншими. Ми можемо розглядати середньо- і довгострокову оренду земель (паїв) доцільною й у випадку оцінювання за ризиком передачі земель, що формує одну із вагомих тез у пошуку подальших оптимізаційних рішень у даному напрямі наукових досліджень.

Близькою до оптимальних термінів здачи в оренду землі (пау) виявилися стратегія орендодавця, який дотримуючись її, та бажаючи максимізувати виграш за критерієм Гурвиця (h_i) досягає 10 років, а за критерієм Севіджа (S_i) – 9 років. Загалом критерій Севіджа (S_i) передбачає при здачи в оренду земель

(паїв) за стратегією орендодавця найменший ступінь ризику, що існує з його сторони за обрання позиції з довгостроковою оренди землі (паю). Звідси, за критерієм Севіджа, стратегія орендодавця (власника) землі (паю) відображає найменш можливий ризик, враховуючи умови даної гри, а за дотримання стратегії довготермінової передачі землі (паю) в оренду, обмежується 9-ма роками оренди.

Найбільший термін здачі в оренду землі (паю) досягнуто у випадку оцінки за критерієм Гурвиця (h_i), – 10 років. Це визначається специфікою критерію оцінки. Якщо критерій Вальда є критерієм крайнього песимізму та частково відображає стан за критерієм Гурвиця, коли показник оптимізму дорівнює нулю, то в даному випадку ми використовували показник оптимізму, – 0,5 [6]. Застосування показника з числовим значенням 0,5 мало на меті узагальнити рівноважний стан у моделі гри на здачу в оренду землі (паю) згідно з вибором стратегії орендодавця (власника), що був би однаковим, і не мав би переважного права зробити конкретний вибір на одну з стратегій, а розглядав однаково оптимістично і допускаючи такий же рівень можливого песимізму в прийнятті кінцевого рішення. Гіпотеза полягає в існуючій непевності (ваганні) орендодавця (власника) землі (паю), яке враховуючи значну кількість різних факторів, на практиці має вид скоріше сумнівів, ніж однозначної впевненості в прийнятті рішення за визначеною стратегією. Вважаємо, що за зростання термінів здачі в оренду землі (паю) для орендодавця (власника) така непевненість може наростати (посилюватися), що формує більше песимістичні наміри, тому він буде більше схильний до використання підходів із мінімізації ризику або, як за безризикового варіанту, готовий обрати позицію крайнього песимізму (критерій Вальда).

Менш оптимальним терміном здачі є середньотермінова оренда землі (паю), яка була виявлена за критерієм Лапласа (m_i), що складає 7 років. У цьому випадку ймовірності настання подій пов'язаних із обранням однієї з можливих стратегій – однакові, що відрізняється від попередні критеріїв Байеса, за яким ймовірність, перш за все враховувала існуючу ситуацію на ринку оренди землі. У будь-якому випадку, оренда землі (паю) орендодавцем обмежується строком у 10 років, який є оптимальним з позицій врахування показника оптимізму за рівновеликої величини (критерій Гурвиця). Одержані результати при проведенні оцінювання термінів передачі в оренду, використовуючи третю стратегію орендодавця (власника) землі (паю) підтверджують

можливість передачі за зміни існуючих умов у яких знаходиться орендодавець (власник).

Із усіх критеріїв оцінки (табл. 3.3) найближчим є результат, по відношенню до оптимального строку передачі в оренду землі (паю) згідно зі змішаною стратегією, одержаний за критерієм Ходжеса-Лемана (L_i). Термін склав 3 роки. Результат, одержаний за цим критерієм базується на розподілі ймовірності Байеса та показникові оптимізму Гурвиця. Врахування близького до існуючого розподілу строків передачі в оренду землі та за рівновеликого вибору стратегії поведінки орендодавця ситуація досить добре відображає сучасну модель формування термінів передачі в оренду, і це є один із важливих чинників пояснення сутності рентних відносин у сільському господарстві держави. Інституціональний розгляд природно-ресурсних конфліктів на рівні взаємовідносин одного суб'єкта та навколишнього природного середовища необхідно здійснювати застосовуючи метод «гри з природою». Природно-ресурсний конфлікт не лише виступає наслідком свідомих дій різних учасників (стейкхолдерів), а є результатом стихійної дії навколишнього середовища, центральним елементом якого є природні ресурси [374, 223].

Оптимізація за умов невизначеності базується на теорії ігор і може розглядатися як гра стосовно природи [81]. Протистояння власників земель (паїв) і орендарів, як один із підходів були розглянуті нами в ситуації, коли оптимальні рішення по досліджуваному господарству (ПСП «Молнія-1») прийняті як проектний стан природи (за еколого-економічного обґрунтування проекту), і активний вибір зводився до визначення поведінки лише власників земель. Гра з «неживою» природою показала, що за мінімізації ризику кращу стратегією поведінки для власників земель (паїв) виявлено за середньотермінової оренди в межах 10 років, а за критерієм максимізації доходів є близькою до змішаних стратегій учасників, і характеризується коротким терміном оренди до 3-х років. Перерозподіл земель за рахунок оренди відбувається й відбуватиметься на 90,6 % у межах термінів до 10 років.

3.2 Інституціоналізація рентних відносин під впливом різних ігрових сценаріїв за термінами передачі сільськогосподарських земель у оренду

Рентні відносини важливий і головний складовий елемент земельних відносин. Інституціоналізація рентних відносин

потребує удосконалення системи оренди землі та руйнації бар'єрів, які заважають динамічному розвитку, адже вчені визначають недієздатну та малоефективну роботу державного регулювання в сфері оренди земель в Україні. Без розвинутої системи орендних відносин не можливо досягнути успішної інституціональної трансформації в питаннях реалізації прав на землю та забезпечити раціональне та ефективне використання земельного ресурсу, а земельна реформа приречена залишатися не завершеною.

Гостроти набуває питання щодо оптимізації та формування термінів оренди землі. У багатьох країнах світу використовуються норми, які обмежують максимальний та мінімальний термін оренди земель сільськогосподарського призначення.

Існують різні думки щодо мінімального обмеження терміну оренди. З обґрунтування варіантів ведення ми детально розглянемо аналізуючи різні сценарії поведінки учасників оренди. Деякі вчені вказують на недопустимість державного регулювання термінів оренди й норми розглядають через призму ринкового механізму, вважаючи норми бар'єром у формуванні достатньої орендної плати, породжені нерівномірними можливостями учасників тощо. Наприклад, заступник керівника «Агроінвесту» О. Каліберда зазначає, що необхідно надати можливість землевласникам і орендарям самостійно, з огляду на власні потреби, визначати тривалість оренди [501].

За формулювання моделі мінімального строку передачі землі в оренду, необхідно враховувати чинник ринкового механізму в аспекті методології орендних відносин. Сьогодні в Україні форма землекористування на засадах оренди земель виступає головним елементом і основою економічного обігу, є основою руху їх від одного до іншого господарюючого суб'єкту. У розвинутих зарубіжних країнах значного поширення набула оренда землі у землевласників, як селянами-фермерами, та і великими агрокорпораціями [22, 80]. Становлення інституту оренди землі має віковичний шлях і свій початок бере з часів земельних відносин феодального ладу, й існує до тепер. Це говорить про ефективність орендного механізму, гнучкість, доступність для потенційних учасників і відображає актуальну загальну привабливість.

Площі особистих селянських господарств в Україні, не великі, лише понад 600 тис. розширилися в середньому до 4 га і більше за рахунок земельних паїв. У Польщі індивідуальні землевласники збільшили свої наділи у середньому до 4 га. При цьому середня площа селянських господарств залишається менше

7 га, що в 10 разів є меншою від площі раціонального фермерського господарства у країнах ЄС. Площа сільськогосподарських угідь селянських господарств коливається по воєводствах від 2,5 га в південних передгірних регіонах до 16,9 га у північних і західних рівнинних регіонах. Досить малозабезпеченими залишаються селянські господарства в Албанії. Розмір ферм у середньому – 1,4 га сільськогосподарських угідь [55].

Фермерські господарства України на кінець 2013 р. мали середній розмір за сільськогосподарськими угіддями та ріллею відповідно 109,2 і 105,8 га [461, 166]. Варто підкреслити позитивні зміни, оскільки А.М. Третяк ще на початку 2000 р. констатував про повільне, але все ж таки збільшення фермерських господарств, а їхній середній розмір землекористування мав відповідно 32,4 і 30,2 га [510]. Для фермерських господарств позитивну роль відіграє орендна форма землекористування, але особливістю орендних відносин для них є підвищення конкуренції за об'єкти оренди (земельні частки (паї)), державні та комунальні землі, ділянки особистих селянських господарств.

В основу концептуальних підходів за яких здійснюється обґрунтування явищ і процесів, приймаються різні теоретичні положення. Головні: економічна складова – ефективності, специфіки, організації виробництва; екологічна – виявляє спроможність забезпечити стале землекористування, упередження від небажаних втрат природної продуктивності, родючості, агроландшафтної стійкості, забруднення, заходів із комплексної охорони земель тощо; правова – спрямовує й вишукує найбільш доцільні параметри для захисту інтересів, перш за все, власників земель (паїв); а також державна – визначає пріоритети й механізми розвитку земельних, зокрема орендних відносин на близьку та віддалену перспективу (горизонт планування); інституціональна – враховує соціальні, традиційні та соціально-економічні аспекти розвитку.

При застосуванні конкретних наукових систем розходження між різними позиціями суттєво згладжуються. Проект землеустрою, як регулятор та визначальний механізм в організації і упорядкуванні землекористування господарюючих суб'єктів, вчені визначають за проектом сівозмін, які повинні бути не менше п'яти років [56].

Планування землекористувань є процесом розподілу ресурсів та прав використовувати землю для забезпечення максимальної ефективності з урахуванням характеру навколишнього середовища і добробуту населення. На думку

багатьох вчених, успішне сільськогосподарське виробництво можливе шляхом спрощення процедури реєстрації договорів оренди, запровадження довгострокової оренди не менше 10 років земельних ділянок і земельних поліпшень, як єдиного цілого та довгострокових заходів щодо землеустрою й облаштування та розвитку територій [509, 398].

Актуальність досліджуваної проблеми підтверджує історичний досвід встановлення терміну оренди на землях України. Відновлення законодавства про оренду земель, після скасування в 1917 р., завдяки визначенню оренди як фактору нової економічної політики (непу), проголошеної у 1921 р. на IV Всеукраїнському з'їзді Рад. З 1922 р. уряд дозволив оренду землі спочатку на 6 років, а з 1925 р. – збільшив до 12 років. Умова, передбачила можливості використати права селян, передавати свою землю в оренду до двох сівозмін за багатопільної системи обробітку і на термін не більше 12 років за три- і чотирипільної системи, згідно з постановою III З'їзду Рад СРСР (1925 р.) [22; 442; 510]. Держава ставала на захисті прав селян-орендодавців, обмежуючи максимальний термін оренди.

Практичний бік орендних відносин і пропозиції вчених згідно з умовами, які передували формулюванню доцільності встановлення та регулювання, перш за все, мінімального терміну оренди землі, покладено нами в основу концепції моделювання параметрів. Однак, основні сценарії розвитку орендних відносин «типового» характеру ми вбачаємо в трьох ринкових проявах.

Перший і другий сценарії передбачають поведінку орендаря, яка базується на можливості йти на певні поступки перед орендодавцем (власником) земельних часток (паїв). Орендар допускає певну можливість обізнаності орендодавця (власника) земельної частки (паю), мінімізації або відсутності асиметрії потоку інформації, а також присутності певних елементів пояснення механізму формування орендної плати й необхідності для заключення договорів оренди на мінімальний термін. Третій сценарій, розглядає становище орендних відносин за безкомпромісності орендаря в умовах достатньої пропозиції земельних часток (паїв) із боку орендодавців (власників).

Виходячи з даних платіжної матриці $F_j^{1,1}$ (4.2), яка моделює ситуацію відносин між орендодавцем та орендарем за першим сценарієм поведінки, ми враховуємо подальше перетворення платіжної матриці, прибравши зайві стовпці та рядки, таким чином платіжна матриця $F_j^{1,2}$ має такий вигляд (3.19):

$$F_{ij}^{1,2} = 1140 \begin{matrix} i \\ \left(\begin{array}{cc} 10 & 5 \\ 1 & 20 \end{array} \right) \end{matrix} \quad (3.19)$$

Ціна гри ($v_{1,2}$) за даного сценарію від 5 років (нижня межа згідно з обранням стратегії орендаря, який мінімізує вигреш орендодавця) до 10 років (верхня межа за якої орендодавець обирає кращу стратегію, яка йому дозволяє максимізувати вигреш). Звідси, оптимальне рішення знаходитиметься в межах від 5 до 10 років згідно з умовами даного сценарію модельної поведінки учасників ігри.

Застосовуючи теорію Неймана [309], яка стверджує, що кожна кінцева гра має щонайменше одне оптимальне рішення, серед змішаних стратегій, а також враховуючи теорему про активні стратегії, рішення за даного стратегічного сценарію знаходимо завдяки використанню змішаних стратегій, які дозволяють оптимізувати дану гру на термін 8,1 роки (табл. 3.4). Цільова функція за даним сценарієм має такий вигляд (3.20):

$$Z_1 = (S'_{A_1}; S'_{B_1}) = 8,1 \text{ років} \quad (3.20)$$

Оптимальний термін передачі в оренду землі (паю) для двох учасників, за даного сценарію гри, складає 8,1 років, що знаходиться в межах загальної ціни даної гри. Крім того, для даного сценарію характерним є те, що орендодавець проявляє більше бажання до здачі в оренду землі (паю) на триваліший термін, тому й використовує активнішу стратегію p'_3 , числове значення якої відображає ймовірність такого використання стратегії. Орендар менше користується стратегією q'_3 , і бажає знайти компроміс у вирішенні питання залучення землі до господарського обігу. Орендар змушений через нестачу земельного ресурсу обмежити себе в прагненні до максимізації термінів оренди, а тому готовий йти на значні поступки щодо термінів оренди на користь орендодавця (власника), який при дотриманні змішаної стратегії найбільше максимізує вигреш. Із позицій учасників гри за першим сценарієм переважний вигреш на стороні орендодавця (власника) землі (паю).

Для другого сценарію модельної поведінки учасників гри, використаємо теж дані табл. 3.1, але з певними змінами

викликаними у зв'язку з іншими узагальнюючими умовами. Початкова платіжна матриця за другим сценарієм матиме такий вигляд (3.21):

$$F_{ij}^{2,0} = \begin{matrix} & \begin{matrix} j \\ 673 & 1404 & 1532 \end{matrix} \\ \begin{matrix} i \\ 535 \\ 1140 \\ 1248 \end{matrix} & \begin{pmatrix} 4 & 5 & 5 \\ 0 & 14 & 10 \\ 0 & 0 & 20 \end{pmatrix} \end{matrix} \quad (3.21)$$

Загальні величини набору i -го та j -го параметрів залишаються обґрунтованими за цієї ситуації. Важливим є збереження трьох основних стратегій для кожної сторін. Таким чином, щоб змінився характер прийняття рішень учасників, стосовно обрання стратегії, необхідно враховувати умови достатності землі (паїв) для підприємства (орендаря). Сценарій передбачає компромісну поведінку орендаря, оскільки він у будь-якому випадку прагне досягти запланованих результатів, які мають на меті забезпечення необхідною кількістю земельних ресурсів при організації еколого-економічного землекористування. Компроміс із боку орендаря пов'язаний з об'єктивною внутрішньою оцінкою виробничих можливостей підприємства. Умови прийняття рішень залишаються для орендодавця (власника) землі (паю) невизначеними, і він не володіє повною інформацією в момент гри. Асиметрія інформації, яка сформувалася є вигіднішою для орендаря, ніж для орендодавця (власника), який повністю не володіє потрібними знаннями вступаючи в гру за конфліктності сторін.

За першої стратегії орендодавця (A_1), він прагне дотримуватися лише короткострокового характеру передачі в оренду землі, тому не виходить за можливий термін, який би найбільше задовольнив орендаря, коли він буде дотримуватися теж першої стратегії B_1 . У даному випадку – 4 роки. Інші стратегії орендаря (B_2 та B_3), які дозволять досягти максимізації прибутку, шляхом збільшення термінів залучення земель в оренду, залишаються вкрай не вигідними, тому числові значення у вихідній платіжній матриці $F_{ij}^{2,0}$ із 5 років замінимо на 1 рік. Це дозволяє розглядати першу стратегію орендодавця як можливу в досягненні домовленості за будь-якої стратегії орендаря.

Друга стратегія орендодавця (A_2) передбачає за даної ситуації збільшити строки терміни передачі в оренду землі (паю), але за активної позиції орендаря, який розглядає можливий

виграш свого протилежного партнера з максимально можливих за доцільністю термінів передачі, що підтверджується якомога більшим зміщенням часового горизонту згідно з науково обґрунтованими сівозмінами. За першої стратегії орендар B_1 , здатен до активного перебору орендодавців, оскільки вища орендна плата його не задовольняє і він не прагне розглядати даний випадок як доцільний, тому стратегії, що забезпечують підвищення прибутковості починають відігравати вирішальну роль. Для них матиме місце зайняття крайніх позицій, що відповідають платіжній матриці $F_j^{2,0}$, за стратегій B_2 і B_3 – 14 та 10 років відповідно. Зазначимо, що 14 років, це той термін оренди землі який максимально можливий для того щоб організувати 10-ти польову сівозмінну. Збільшення термінів оренди землі з боку орендаря полягає в прагненні до другої стратегії B_2 повністю використати виробничо-господарські можливості, які передбачає стратегічний план. Збільшення термінів оренди землі для орендаря понад 14 років, сприятиме обґрунтованому зростанню орендної плати, яку він допоки не бажає встановлювати, якщо лише орендодавець не обере свою третю стратегію з бажанням надати на тривалий термін землю.

Третя стратегія орендаря B_3 розглядається ним для підвищення прибутковості господарської діяльності завдяки тривалому використанню землі за додержання ротації сівозмін (багатопільних польових), які націлені на організацію високоприбуткового товарного виробництва продукції рослинництва. Дотримання стратегії орендодавців на короткі терміни не забезпечать умови організації виробничої діяльності орендаря, а тому можуть ним відкидатися за достатньої площі земель, що вплине на термін оренди як обмеження з боку орендаря. За дотримання орендодавцем другої стратегії A_2 , орендар не має можливості досягти високого рівня прибутковості господарювання, а тому йому достатньо знизити ціну гри погоджуючись на термін оренди 10 років. Економічні причини змушують орендаря обмежувати термін, який би максимально його задовольнив. Термін буде достатнім за умов дотримання орендодавцем другої стратегії (оптимізації за середньотерміновою орендою). Якщо орендар готовий перейти на організацію в землеробстві за найбільшою сівозміною, що становить 10 років, то вказаний термін відображається в третій стратегії B_3 .

Третя стратегія орендаря B_3 дозволяє найкраще реалізувати наміри в умовах дотримання третьої стратегії орендодавця A_3 . Економічний зміст полягає в тому, що високий рівень орендної

плати можливий за досягнення високого рівня прибутковості підприємства. Довготермінова оренда землі (паїв) для орендаря розглядається з позиції можливості організувати тривале землекористування, не менше, ніж два повних проектних варіанти сівозмін, що потребує загального терміну оренди не менше 20 років.

Враховуючи дані вихідної матриці платежів для другого сценарію гри, початкова матриця платежів ($F_j^{2,1}$) матиме такий вигляд (3.22):

$$F_j^{2,1} = \begin{matrix} & j & 673 & 1404 & 1532 \\ i & 535 & \begin{pmatrix} 4 & 1 & 1 \\ 0 & 14 & 10 \\ 0 & 1 & 20 \end{pmatrix} \end{matrix} \quad (3.22)$$

Провівши перетворення з матрицею платежів $F_j^{2,1}$, розмірність кінцевої матриці платежів складає 2×2 ($F_j^{2,2}$) і має вигляд (3.23):

$$F_j^{2,2} = \begin{matrix} & j & 1404 & 1532 \\ i & 1140 & \begin{pmatrix} 14 & 10 \\ 1 & 20 \end{pmatrix} \\ & 1248 & \end{matrix} \quad (3.23)$$

Ціна гри ($v_{2,2}$) за даного сценарію станове від 10 років (нижня межа) до 14 років (верхня межа). Усі межі обґрунтовуються кращим вибором стратегії орендодавця, де орендар вибирає власні стратегії з метою мінімізації виграшу орендодавця. Оптимальне рішення знаходиться в межах від 10 до 14 років згідно з умовами даного сценарію модельної поведінки учасників гри.

Оптимальний термін задачі в оренду землі знаходимо серед змішаних стратегій, – 11,7 років (табл. 3.3). Цільова функція за даним сценарієм виглядає (3.24):

$$Z_2 = (S'_{A_2}; S'_{B_2}) = 1,7 \text{ років} \quad (3.24)$$

Для цього сценарію характерне те, що орендодавець проявляє дещо менше бажання до здачі в оренду землі на триваліший термін, тому використовує стратегію p'_3 менше, ніж за першого сценарію, а орендар посилює використання стратегії q'_3 , оскільки всіляко бажає реалізувати свій господарський план організації тривалих сівозмін у декілька ротаций.

Організуючи тривале землекористування та забезпечення ротативності багатопільних польових сівозмін орендар посилено використовує стратегію (q'_3) порівняно з другою (q'_2). А перша стратегія (q'_1) взагалі ним не повинна використовуватися.

Другий сценарій передбачає посилення ролі у використанні орендарем третьої стратегії, але вплив третьої стратегії за імовірністю розподілу з боку орендодавця, навпаки зменшується. Зменшення останньої дозволяє здійснювати вибір на користь орендаря, мінімізуючи виграш орендодавця, що відображається через здатність вибору орендарем, що має достатню кількість землі у своєму арсеналі дозволяє орендарю максимізувати терміни оренди, і, таким чином, збільшує прибутковість господарської діяльності.

Окрім двох попередніх сценаріїв модельної поведінки учасників гри пов'язаної з терміном оренди землі, у практичній діяльності має місце і повна конфліктність сторін. Безкомпромісність проявляється з боку орендаря, що займає принципову позицію на локальному рівні. Вона формується у випадку відсутності прямих конкурентів, коли власники паїв неспроможні об'єднатися між собою і створити власне виробництво на кооперативних засадах. Проблеми фрагментації земель, дрібні наділи не можливо ефективно використати, а землевласники позбавлені можливості капіталізації виробничих ресурсів, особливо основних фондів. Орендар, в даному випадку, прагне досягти поставленої мети за стратегічним планом щодо організації еколого-економічного землекористування в модельному варіанті господарства. Розглянемо варіант із позиції орендаря.

Вихідні дані третього сценарію конфліктної гри між орендодавцем і орендарем взято з табл. 3.1. Сформуємо початкову платіжну матрицю. Безкомпромісність орендаря, який має переважуючу позицію змушує орендодавця погоджуватися чи відхиляти пропозиції контрагента по грі. Безкомпромісність розглядаємо як обґрунтоване підвищення ціни гри, яку займає орендар, щоб звести до мінімуму виграш орендодавця.

Орендар використовує дані, що становлять еколого-економічне обґрунтування землекористувань у модельному господарстві, але прагне з можливих варіантів досягти максимальних термінів розміщення земель у господарський обіг.

За третього сценарію гри, учасники гри перебувають в умовах достатньої кількості пропозицій земель, що дає орендарю можливість обрати попередню поведінку в грі (перед її початком), що характеризується безкомпромісністю. Наявність достатньої кількості пропозицій земель з боку орендодавців здатне обґрунтовано змінити поведінку в грі орендаря. Орендодавець, як і в попередніх варіантах не володіє повністю інформацією про загальні умови, економічні та поведінкові параметри контрагента. Гра перебуває в інформаційній асиметрії з боку орендодавця землі. Не виключається також асиметрія інформації стосовно ставлення до орендаря, який в повній мірі не володіє планами орендодавця.

Таким чином, вихідна платіжна матриця ($F_{ij}^{3.0}$) за третього сценарію поведінки учасників гри має вигляд (3.25):

$$F_{ij}^{3.0} = \begin{matrix} & \begin{matrix} j \\ 673 & 1404 & 1532 \end{matrix} \\ \begin{matrix} i \\ 535 \\ 1140 \\ 1248 \end{matrix} & \begin{pmatrix} 5 & 5 & 5 \\ 0 & 20 & 20 \\ 0 & 0 & 24 \end{pmatrix} \end{matrix} \quad (3.25)$$

Значення числових параметрів у векторах стратегій орендодавця та орендаря залишаються незмінними, тому вони спільні як і за попередніх умов. Змінилася поведінка орендаря, який прагне бути безкомпромісним до контрагента, нав'язуючи йому свою поведінку у визначенні орендної плати та термінів. Вихідна платіжна матриця за третього сценарію змінилася в бік зростання термінів оренди, які влаштовують орендаря для виконання стратегічного плану організації еколого-економічного землекористування в модельному господарстві.

Розглянемо поведінку орендаря та гіпотетично можливі варіанти намірів орендодавця в розрізі стратегій першого учасника, оскільки в даній ситуації він найбільш активно проявлятиме участь. Перша стратегія орендаря (B_1) передбачає низький рівень прибутковості. Отже зростання орендної плати для нього не припустиме, а найбільш доцільна мінімізація виграшу орендодавця. Орендар зацікавлений у збільшенні термінів оренди

до розумного рівня, який обмежується стратегією орендодавця, з якою він вступив у дану гру. Орендодавцю перша стратегія (A_1) дозволяє максимально використати умови короткострокової передачі землі в оренду, на 5 років (найбільший серед ряду орендної плати за даними табл. 1), однак активне дотримання всіх інших стратегій орендодавця (A_2 та A_3) призведе до відхилення пропозицій із боку орендаря, тому прирівнюємо їх до нуля.

Друга стратегія орендаря (B_2), відхиляє короткострокову стратегію орендодавця (A_1) через неможливість залучення землі на такий термін, щоб максимізувати свою прибутковість. Однак третя стратегія також не може задовольняти орендодавця (A_3), оскільки потребує підвищення орендної плати на яку орендар не згоден наважитись через низький рівень прибутковості, тому йому краще відмовитися від стратегії орендодавця. Займаючи безкомпромісну позицію, орендар обирає кращу стратегію та активно дотримується в даній грі, щоб мінімізувати виграш орендодавця землі. Друга стратегія орендаря (B_2) дозволяє вибирати кращий варіант за другої стратегії орендодавця (A_2), що дорівнює максимальному терміну оренди – 20 років. Інші стратегії орендодавця за другої стратегії орендаря (B_2), призведуть до відхилення пропозицій, тому рівні нулю.

Активна третя стратегія орендаря (B_3), дозволить подовжити терміни оренди землі, щоб максимально вийти з можливостей еколого-економічного проекту землеустрою. У нашому випадку термін оренди землі закінчується величиною повних двох ротацій 10-ти польової сівозміни та можливостями додаткового розміщення сівозміни на 4-ри роки, оскільки далі йдуть найменші 5-ти пільні сівозміни, і невідомо як буде надалі змінюватися прибутковість. Приймаємо до розрахунку умову збільшення ротації сівозміни, яка залежатиме від ротацій як монотонно зростаюча через кожний період багатопольової сівозміни. Вона є сталою величиною для стратегій орендаря і достатньо розгляд звести до третьої стратегії орендаря та обмежити довгострокову стратегію орендодавця (A_3) не більше ніж на 24 роки.

Економічний зміст за даним варіантом полягає в тому, що за третьої стратегії орендодавця (A_3), орендарю стає не вигідно сплачувати одну з найвищих орендних плат, тому доцільніше включити до господарського обігу землю на 24 роки з максимально можливим терміном до наступного підвищення, ніж розраховувати на безстрокову кількість

ротацій. Кращим варіантом орендодавця виступає друга стратегія (A_2), яка за максимально можливого терміну оренди дає змогу організувати проектну систему сівозмін. Термін оренди землі за цієї стратегії (A_2) не може бути менше, ніж у попередньому варіанті, коли орендар використовував свою другу стратегію (B_2). Якщо орендодавець буде дотримуватися першої стратегії (A_1), то орендар змушений буде відхилити пропозиції короткотермінової оренди, оскільки це створює додаткові (можливо й непередбачувані) перепони для реалізації його загального стратегічного плану. Короткострокова оренда за даного сценарію, як і за попередніх не здатна задовольнити умови зі створення раціонального еколого-економічного землекористування з багатопільністю та варіантністю сівозмін розрахованих на їх проектну ротацію. Перша стратегія орендодавця (A_1) за достатньої загальної кількості пропозицій земель орендарем відхилена, що приймаємо рівним нулю.

Початкова платіжна матриця $F_{ij}^{3.1}$ згідно з третім сценарієм гри має наступний вигляд (3.26):

$$F_{ij}^{3.1} = \begin{matrix} & \begin{matrix} j \\ 673 & 1404 & 1532 \end{matrix} \\ \begin{matrix} i \\ 535 \\ 1140 \\ 1248 \end{matrix} & \begin{pmatrix} 5 & 0 & 0 \\ 0 & 20 & 20 \\ 0 & 0 & 24 \end{pmatrix} \end{matrix} \quad (3.26)$$

Здійснивши певні перетворення з матрицею платежів $F_{ij}^{3.1}$ розмірність кінцевої матриці платежів становитиме 2×2 ($F_{ij}^{3.2}$) й буде такою (3.27):

$$F_{ij}^{3.2} = \begin{matrix} & \begin{matrix} j \\ 1404 & 1532 \end{matrix} \\ \begin{matrix} i \\ 1140 \\ 1248 \end{matrix} & \begin{pmatrix} 20 & 20 \\ 0 & 24 \end{pmatrix} \end{matrix} \quad (3.27)$$

Ціна гри ($v_{3.2}$) за даного сценарію станове від 20 років (нижня межа) до 20 років (верхня межа), тобто в цій грі є сідлова

точка, що дорівнює 20 рокам здачі землі (пау) в оренду, що є оптимальним розв'язком за даного сценарію ігрової моделі.

Орендарю притаманне використання змішаної стратегії, на відмінну від орендодавця, який знаходиться в безкомпромисних, або повністю антагоністичних умовах із боку орендаря (Краще прийняти умови або їх відхилити. Інші варіанти відсутні). Таким чином, чистій стратегії орендодавця протистоять змішані стратегії орендаря, який займав активну позицію у грі стосовно свого контрагента. Даний сценарій гри на термін оренди землі характеризує абсолютне домінування орендаря, тому переважний економічний зиск на його стороні. Оптимальний термін здачі в оренду землі знаходимо серед змішаних стратегій орендаря, він складає 20 років (табл. 3.4). Цільова функція за даним сценарієм (3.28):

$$Z_3 = (S'_{A_3}; S'_{B_3}) = 20 \text{ років} \quad (3.28)$$

Орендодавець дотримується чистої стратегії – (A_2) , вона найкраща з позицій орендаря. Орендар порівняно з іншими сценаріями гри здатний найбільше мінімізувати виграш орендодавця, оскільки останній змушений використовувати чисту стратегію, а будь-який перехід до інших стратегій стає не можливим, оскільки орендар відмовиться від інших умов й орендна угода не буде досягнутою. Безкомпромисна поведінка орендаря дозволяє йому посилити третю стратегію (q_3) порівняно з другою стратегією (q_2) , відповідно 0,833 та 0,167 (табл. 3.4).

Таблиця 3.4

Оптимальні стратегії та строки здачі земель орендодавцями в оренду ПСП “Молнія-1” Вовчанського району Харківської області згідно з варіантами їх поведінки за моделювання ігрової ситуації

Варіанти поведінки гравців	Оптимальна змішана стратегія орендодавця (власника) S'_A за видами:			Оптимальна змішана стратегія орендаря (користувача) S'_B за видами:			Ціна ігри (оптимум), років
	(p'_1)	(p'_2)	(p'_3)	(q'_1)	(q'_2)	(q'_3)	
Компроміс орендаря за недостатньої кількості земельних паїв	0	0,792	0,208	0	0,625	0,375	8,1

Компроміс орендаря за достатньої кількості земельних паїв	0	0,826	0,174	0	0,435	0,565	11,7
Безкомпромісність орендаря за достатньої кількості земельних паїв	0	1	0	0	0,167	0,833	20,0

Джерело: розрахунки авторів одержанні шляхом проведення гри між її учасниками.

Умовні позначення: p'_1 , p'_2 та p'_3 – оптимальні значення стратегії орендодавця від 1 до 3. Аналогічно q'_1 , q'_2 та q'_3 оптимальні значення стратегії орендаря від 1 до 3.

Використовуючи дані кінцевих матриць платежів за кожним із трьох сценаріїв, одержані результати оптимальних строків оренди землі (паїв) та набір оптимальних стратегій для кожного з учасників ігрових моделей, наведені в табл. 3.4.

Економічний зміст даної гри полягає в тому, що орендар виходячи з тих чи інших поведінкових варіантів, прагне реалізувати стратегічне виробниче завдання раціональної й високоефективної організації землекористувань, у вигляді науково-обґрунтованого проекту еколого-економічного обґрунтування і впровадження сівозмін у господарську діяльність конкретного підприємства. Умови за яких учасники гри перебувають у конфліктному протистоянні накладають інші варіанти в досягненні оптимальності. Цікаві не лише терміни, але й тенденція зміни стратегій залежно від сценаріїв гри.

Стратегії орендодавця змінюються від використання більш тривалих до середньострокових ($A_3 \rightarrow A_2$) залежно від кожного переходу за сценарієм. І навпаки, для орендаря характерним є переважання за кожним із сценарієм третьої стратегії над другою. Третя стратегія орендаря (B_3) досягає домінування вже за другого сценарію коли $q_3 > q_2$, що свідчить про умови з достатньою кількістю пропозицій землі з боку орендодавця. Крайня позиція орендаря в його поведінці пов'язана з безкомпромісністю. Це дозволяє максимізувати терміни оренди та змусити перейти орендодавця до менш прийнятних умов другої стратегії (A_2), що передбачає зменшення орендної плати від 1248 до 1140 грн із розрахунку на 1 га с.-г. угідь за зміни стратегій від A_3 до A_2 . Умови насиченості пропозиціями та поведінка орендаря за безкомпромісності впливають на погіршення становища орендодавця в момент гри, що врешті й впливає на терміни та орендну плату. Позбавлення домінування

одного учасника та вирівнювання умов із прагненням іти на компроміс дозволяють краще оптимізувати терміни передачі землі (паїв) в оренду. Оптимальний термін оренди землі для модельного господарства формується на рівні 11,7 років, із можливістю одержати найбільш високу орендну плату, згідно зі змішаною стратегією 0,174 ($q_3 = 0,174$).

Враховуючи дотримання оптимальності параметрів для великого підприємства в дослідженні ПСП «Молнія-1» Вовчанського району Харківської області в умовах землеробства Лісостепової зони, одержані результати можуть стати практичними рекомендаціями для встановлення як мінімальних, так і максимальних термінів оренди землі для України. Лісостепова зона найбільша природно-кліматична зона в нашій державі, і усереднює особливості для інших зон країни. Найбільш складні відносини оренди, формуються між власниками паїв та великими сільськогосподарськими підприємствами, які як правило володіють монопольним становищем на місцях. Перевагу даного дослідження, ми вбачаємо в можливості встановлення оптимально терміну оренди на ринкових засадах, що передбачає еколого-економічне обґрунтування та впровадження сівозмін і упорядкування угідь для раціонального використання й охорони сільськогосподарських земель від можливих негативних впливів, що виникають за короткотермінової оренди. Найбільш оптимальним терміном оренди визначено період від 9 до 12 років, як мінімально необхідний термін передачі земельних часток (паїв) із метою екологізації й раціоналізації землекористування – головної складової національного багатства держави. Розглядаємо за можливе в майбутньому імплементацію мінімального 9-ти річного терміну оренди в земельне законодавство України, як інституціональної норми.

При опрацюванні пропозицій встановлення термінів оренди й орієнтування на удосконалення орендних відносин в Україні варто розглянути досвід у цьому питанні економічно розвинених країн світу. Терміни оренди в деяких країнах ЄС наведено в табл. 3.5.

Як показують наведені дані табл. 3.5, в більшості країн ЄС переважає оренда земель сільськогосподарського призначення на середній термін. Фактично передається земля в оренду в Германії від 6 до 11,5 років, що є досить близьким зі Словачією і Угорщеною. У Нідерландах і Польщі термін – 10 років, а в Бельгії і Франції – 9 років. Дещо менші терміни в Італії і Фінляндії – близько 5 років. Для Угорщини характерно чітке розмежування між термінами оренди за типами господарств, де для індивідуального використання термін оренди переважно складає 5 – 9 років, а у ведикому виробництві – 10 років.

Таблиця 3.5

**Терміни оренди земель сільськогосподарського призначення
в деяких країнах ЄС (законодавчо та фактично)**

Країна	Термін оренди (закріплено на законодавчому рівні), років		У середньому (переважно фактично здається земля в оренду), років
	Мінімально	Максимально	
Бельгія	9	50	9
Германія	-	-	6-11,5
Італія	1	-	2-5
Нідерланди	6 років до 2007 р. (на даний момент менше)	-	10
Польща	-	30	10
Словакія	5	-	5-10
Угорщина	-	20	для індивідуального використання 5-9 років; у крупному виробництві 10 років
Фінляндія	-	15	5-6
Франція	9	25	9

Джерело: сформовано за джерелом [621].

Законодавчо встановлені одні з найбільших серед мінімальних термін передачі земель в оренду в ЄС у Бельгії та Франції, – 9 років. У цих країнах мінімальні терміни співпадають з фактичними значеннями. У Нідерландах до 2007 р. діяла середньострокова оренда, в якості мінімальний рівень, що допускало законодавство цієї країни, не менше 6 років. Сьогодні рівень переглянуто і зменшено, соціально захищаючи орендодавців. Схожий термін оренди встановлено і в Словаччині: не менше 5 років. Це унеможливило використання короткотермінової оренди в сільськогосподарському виробництві.

У деяких країнах ЄС земельне законодавство не встановлює мінімальні терміни оренди землі, але регулює максимальні терміни передачі землі в оренду, і навпаки, мінімальні терміни визначено, а максимальні не встановлено. Враховуючи результати гри, пропонувані проектні рішення, існуючий досвід Європи, необхідно з метою недопущення тіньового

продажу землі та права оренди обмежити максимальні терміни оренди 20 – 25 роками, а також виписати як інституціональну регулятивну норму з диференціацією обмежувальних термінів по сільськогосподарських зонах, для Лісостепу 25 років. Мінімальні та максимальні терміни передачі земель сільськогосподарського призначення, як в Україні, так і в Європі переважно закріплюються на законодавчому рівні, тому вони є обов'язковими до виконання

3.3 Види ефективності управління земельними ресурсами

Розробка методики визначення показників ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки з метою подальшого використання як інструментарію державного управління потребує визначення основних видів ефективності.

Термін «ефективність» є похідним від терміну «ефект», що утворився від латинського «effectus» – виконання, результат причини чи дії. Звідси термін «ефективність» (від лат. «efficientia») можна пояснити як результативність певного проекту, процесу, яким вимірюють відношення між одержаним результатом і використаними при цьому ресурсами [249, 102]. У різні історичні періоди і в різних країнах різні механізми досягнення ефективності.

Як наголошує О. Гарнага, ефективне сільськогосподарське землекористування – це процес формування економічно вигідних і екологічно збалансованих напрямів використання земель сільськогосподарського призначення за допомогою дієвих економічних, екологічних, правових і соціальних механізмів [93, 43].

Ряд вчених зазначають, що існують різні критерії ефективності державної, регіональної влади і підприємств через існування суспільних, колективних і особистих інтересів [512, 214]. Це обумовлює необхідність врахування розгляду ефективності управління земельними ресурсами з двох боків: народногосподарської й госпрозрахункової (комерційної). Наприклад, показники прибутку та рівня рентабельності, як найважливіші показники маси ефекту і рівня ефективності, для підприємства є надзвичайно цінним аналітичним матеріалом при прийнятті рішень виробничого та фінансового характеру. У той же час, вони не враховують витрат, які несе держава на управління

земельними ресурсами [512, 214], тому на регіональному та державному рівні ці показники є слабоінформативними.

На наш погляд, даний перелік суб'єктів управління слід розширити до обговорюваних раніше, тобто – мікроагенти (micro agents – McA), мініагенти (mini agents – MnA), спільні агенти (general agents – GnA), держава (the state – S), регіональні (regional agents – RA) і глобальні агенти (global agents – GlA). Якщо їх інтереси не співпадають, то їх взаємовідносини трансформуються з компліментарних до конкуруючих.

Таблиця 3.6

Види земель в Україні за участю у формуванні доданої вартості суб'єктів земельних інтересів (авторська розробка)

Види земель	Суб'єкти земельних інтересів					
	MnA	McA	GnA	S	RA	GlA
Оброблювані й такі, що числяться в земельному кадастрі	+*	+	+	+	+	+
Оброблювані, але не числяться в земельному кадастрі	+	+	+	+		
Не обробляються і не числяться в земельному кадастрі				+		

* наявність інтересу в суб'єкта

Для аналізу ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки України слід визначитися з класифікацією земельних ресурсів як об'єкту управління. Узагальнення робіт експертів та власні дослідження дозволили визначити основні види земель за участю у формуванні доданої вартості суб'єктів земельних інтересів (табл. 3.6).

Окрім загального групування земель за представленими ознаками (оброблюваність і зареєстрованість) не менш важливою є конкретизація видів земель державної та колективної власності (табл. 3.7), ефективність використання яких найнижча через як об'єктивні (в основному юридичного характеру), так і суб'єктивні (неформальні стосунки представників влади з підприємцями-землекористувачами) причини.

Таблиця 3.7

Інтерес суб'єктів земельних відносин до видів земель державної та комунальної власності в Україні (розроблено авторами з використанням матеріалів [512; 561, 17])

Види земель	Суб'єкти інтересів					
	MnA	McA	GnA	S	RA	GA
Землі запасу і резерву		+*	+	+	+	+
Невигребовані землі		+		+		
Землі під дорогами (під'їзди до полів)	+	+		+		
Покинуті (самозаконсервовані) землі	+		+	+		
Відмерлий спадок		+	+	+		

* наявність інтересу у суб'єкта

Серед економістів до тепер немає єдиної думки щодо класифікації ефективності за її ознаками [13, 21]. Однак, на думку більшості науковців, ефективність управління земельними ресурсами визначається комплексом пріоритетних її видів: економічною, соціальною та екологічною ефективністю та їхніх різновидів [13, 372, 437, 512]. Для кожного з об'єктів земельних відносин більш важливим є різний вид ефективності (табл. 3.8).

Так, для землі – це екологічна ефективність, для прав на землю – економічна ефективність, а для доданої вартості – соціальна ефективність. Дане ранжування підтверджується тим, що деякі науковці розглядають в Україні навіть типи господарств за інтегрованістю в місцевий розвиток та цілями засновників.

Таблиця 3.8

Ранжування значення показників видів ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки за об'єктами земельних відносин (авторська розробка)

Об'єкти	Вид ефективності		
	економічна	соціальна	екологічна
Земля	2*	3	1
Права на землю	1	2	3
Додана вартість	2	1	3

* оцінка від 1 до 3 по низхідній (1 – максимальний інтерес, 3 – мінімальний інтерес)

Окрім пріоритетних, вченими досліджуються ще технологічна (враховуючи унікальну особливість сільського господарства, спричинену дією природного фактора) та фінансова (враховуючи інтереси держави як інвестора і розпорядника суспільними фондами) види ефективності [13, 21; 512]. Представлена класифікація дає нам підстави схематично представити взаємозв'язок між видами ефективності (рис. 3.1).

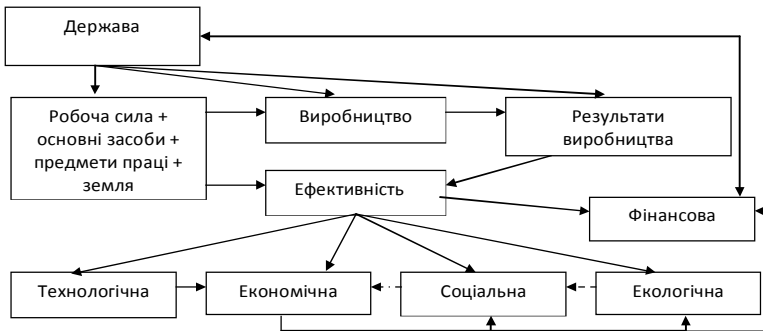


Рис. 3.1. Формування ефективності управління земельними ресурсами та взаємозв'язок між її видами (розроблено авторами на основі [13, 22; 512])

Дана схема наочно демонструє, що держава впливає на формування ресурсів підприємства (трудове, господарське, земельне законодавство), процес виробництва (антимонопольне законодавство, законодавство про управління якістю), результати виробництва (податкове законодавство). Технологічна ефективність визначає рівень економічної, а остання в свою чергу – всіх інших видів ефективності. Фінансова ефективності є точкою перетину інтересів виробника і держави через те, що пов'язана з державними інвестиціями, у тому числі у вигляді державної підтримки, та податками.

Серед вчених, практиків, аналітиків питання визначення критеріїв, факторів і показників ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки неоднозначне. Це обумовлено:

- незакінченою гармонізацією «старих» і «нових» систем оцінки ефективності;
- невизначеною базою оцінки;
- невизначеними видами ефективності;
- невизначеними об'єктами управління;
- невизначеними суб'єктами управління.

Тому перед нами стоїть завдання систематизації методичної бази щодо комплексної оцінки ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки в контексті глобалізації.

Такі вчені як, наприклад, Коваленко Н.Я., Кулішов В.В., Владика А.Д., Мочерний С.В., Прядко В.В., Некорасов В.Н. дійшли висновку,

що економічна ефективність – це досягнення найбільших результатів за найменших затрат живої й уречервленої праці [13, 10–11]. Наприклад, типовою є думка Песчанської І.М. стосовно того, що сукупність критеріїв і показників ефективності земельного менеджменту дозволяє сформулювати визначення поняття «ефективність земельного менеджменту» як співвідношення отриманої максимальної кількості сільськогосподарської продукції за мінімумом затрат без шкоди для земельних ресурсів [372].

Слід погодитися із думкою Андрійчува В.Г, що в умовах, коли ресурси обмежені, правомірно вести мову в принципово про інше, а саме: досягти максимального ефекту за фіксованих, тобто за наперед визначених обсягів ресурсів, або ж досягти заданого результату (ефекту) за мінімальних витрат ресурсів [13, 11].

Саме такий підхід розкриває сутність технічної ефективності, яка разом із аллокативною та загальною економічною є своєрідними формами існування економічної ефективності [13, 20]. Так, Фаррелл визначає технічну ефективність як здатність аграрного підприємства досягти за даної кількості факторів максимального обсягу виробництва продукції, що задається граничною функцією виробництва [13, 16]. Даний висновок дуже важливий для формування системи показників економічної ефективності, серед яких окремим найбільш популярним висновкам дослідників щодо її оцінки слід приділити більше уваги.

Так, Ледовська Н.В. вважає, що рівень ефективного використання землі характеризують:

- динаміка урожайності;
- динаміка валової продукції;
- динаміка посівних площ [251, 210].

На нашу думку, динамічні показники теоретично зручні для аналізу, однак вони можуть бути дещо відірвані від практики та фінансових результатів. Наприклад, якщо врожайність озимої пшениці становила 10 ц/га, а через рік – 20 ц/га, то темп приросту складатиме 100 %, але 18,2 % від потенційно можливого, або, наприклад, 50 % від середнього по району. До того ж, на наше переконання, аналіз має проходити поетапно через визначення:

- абсолютних натуральних показників;
- абсолютних вартісних показників;
- відносних статичних показників;
- відносних динамічних показників;
- мультиплікативних показників.

Щодо останніх, наприклад, актуальним є визначення приросту витрат, за рахунок якого відбувається приріст 1 % урожайності. Так, за стабільних цін, збільшення витрат на 1 га на 101 % у випадку збільшення врожайності на 100 % означатиме або наслідок дії спадної віддачі, або зменшення ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки.

У зарубіжній науковій літературі для аналізу будь-якого виду

економічної діяльності широко використовуються методичний підхід, який називають методом оцінки технічної ефективності. Вперше таку модель запропонував М. Фаррел [607, 253 – 281], для порівняння ефективності сільського господарства США з іншими країнами. У подальшому А. Чарнс, В. Купер і Е. Родес, реформували її в проблему математичного програмування [595, 429 – 444]. Однак така методика застосовувалася і під час статистичного аналізу ефективності сільськогосподарських підприємств [437, с. 140]. Дану модель [615] доцільно використовувати в сільському господарстві України у визначенні економічної ефективності використання сільськогосподарських угідь землекористувачами. Її суть полягає в тому, що фактичний показник урожайності сільськогосподарської культури, що вирощується на конкретній земельній ділянці, порівнюється з максимально можливим. Тобто, для кожної ділянки є певний максимум виробництва (врожайності), а фактичне його значення може відповідати максимуму або бути меншим [437, 140 – 141].

Технічна ефективність визначається як часткове відділення суми всіх вихідних параметрів (у даному випадку врожайності) на суму всіх вхідних факторів (сукупність виробничих витрат, які необхідні для вирощування сільськогосподарських культур):

$$\text{Технічна ефективність} = \frac{\sum \text{вихідних параметрів}}{\sum \text{вхідних параметрів}} \quad (3.29)$$

Земельну ділянку вважатимуть такою, що використовується ефективно, якщо на даний момент за заданої технології неможливо одержати вищу врожайність певної сільськогосподарської культури. А також за умови, коли:

- а) врожайність не може підвищуватися без підвищення одного або кількох вхідних факторів;
- б) вплив жодного з вхідних факторів не може бути зменшений без зниження врожайності.

Для кожної агровиробничої групи ґрунтів потрібно вибрати так звані еталонні землі, які з урахуванням комплексу агротехнічних заходів забезпечували б найвищу врожайність. Таким чином «еталонна» земельна ділянка є межею ефективності. Обчислення ефективності передбачає порівняння фактичного рівня врожайності з «еталонним».

Провівши оцінку «еталонної» земельної ділянки з науково обґрунтованими агротехнічними заходами, використовуючи елітні сорти насіння матимемо показник оцінки технічної ефективності цієї ділянки. Така оцінка повинна здійснюватися окремо для кожної сільськогосподарської культури [437, 140].

Сільськогосподарське підприємство, здійснивши оцінку технічної ефективності земельної ділянки, проводить порівняння з «еталонною» за допомогою методу лінійного програмування.

Результати аналізу зводяться в єдину базу даних «Технічна ефективність використання земельних ресурсів» по кожній агровиробничій групі ґрунтів. Її ведення – об’єктивна потреба [437, 149 – 141]. Така база даних буде аналітичною інформацією для органів державної влади, які виконуватимуть контрольні функції.

Технічна ефективність пов’язана з факторами інтенсифікації (табл. 3.9), що особливо помітно у порівнянні між собою різних видів технологій.

Таблиця 3.9

Оцінка впливу факторів інтенсифікації на формування урожаю сільськогосподарських культур, % [316, 12]

Фактори	Технології		
	традиційна	інтенсивна	високоінтенсивна
Ґрунтово-кліматичні умови	60	40	25
Фактори інтенсифікації	40	60	75
у т.ч.:			
сорти і їхня система удобрення	20	20	25
система захисту посіву	17	20	25
система обробітки ґрунту	3	10	10
соціально-економічні чинники	–	10	15

На наше переконання, наведені в табл. 3.9 дані надзвичайно важливі, оскільки, наприклад, при визначенні інтегральних показників ефективності зазвичай застосовуються значення вагомості аналізуємих показників-складових. Дані табл. 3.9 чітко свідчать, що з переходом до високоінтенсивної технології вагомість факторів інтенсифікації зростає. Ці ж висновки ми підкресливали щодо схеми формування та розподілу доданої вартості в аграрному секторі.

Розглянемо більш системно показники економічної ефективності управління земельними ресурсами.

Так, на думку Дієсперова В.С., інтенсивність культури характеризується витратами на гектар. Вища ефективність виробництва досягається достатньо великими і раціонально здійсненими витратами на виробництво культури [128, 51]. При цьому Дієсперов В.С. замість рівня рентабельності пропонує рахувати співвідношення витрат до витрат на всю вироблену продукцію – окупність всіх витрат. Другим визначальним показником ефективності вчений вважає додану вартість на 1 га сільськогосподарських угідь [128, 53]. Ми підтримуємо

позицію щодо врахування в доданій вартості рентного доходу. Умовно приймаємо, що орендна плата є відображенням диференційної ренти I; частина прибутку до оподаткування та заробітної плати є відображення диференційної ренти II; частина прибутку до оподаткування є відображенням абсолютної ренти. Адже це є важливими принципами оцінки ефективності управління земельними ресурсами та оцінки самих земельних ресурсів загалом. Оскільки ми включили додану вартість в об'єкти управління, її величина і розподіл теж може бути одним із показників, перш за все, соціальної ефективності управління земельними ресурсами.

Однак і цей показник не є об'єктивним, оскільки висока ефективність сільського господарства досягається через низькі витрати [188, 64]. На нашу думку, доцільніше було б вважати витрати не «низькими», а «неповними», «некоректно визначеними», оскільки вони не враховують інфляцію, штучно занижуються низьким рівнем оплати праці, низькою питомою вагою амортизації (через низьку фондозабезпеченість та фондоозброєність, в т.ч. як наслідок їх високої зношеності), виключенням земельних ресурсів з економічного обороту тощо.

Так, за підрахунками Саблука П.Т. та Курило Л.І., через виключення ресурсу землі з економічного обороту селяни щорічно втрачають у середньому 3000 грн. з 1 га сільгоспугідь, що по державі становить 120 млрд. грн. на рік [440, 52], що дорівнює майже половині всієї валової продукції сільського господарства України за 2014 р. Учені навіть оцінюють вартість омертвленого капіталу на селі в 400 млрд. грн. [505].

Слід зазначити, що земля, як і будь який інший продукт, має свою ціну, яка повинна враховуватися у розрахунках господарської діяльності та при виробництві певного виду продукції. У зв'язку з цим, у Національному науковому центрі «Інститут аграрної економіки» НААНУ розроблена методика розрахунку нормативної собівартості та мінімальної (гарантованої) ціни на продукцію рослинництва і тваринництва. Її основою є технологічні карти з урахуванням відповідної продуктивності землі. На їх підставі за статтями витрат, згідно з передбаченими технологією роботами відповідно до ґрунтово-кліматичних умов, діючих у господарстві норм виробітку, затрат праці, матеріальних й інших ресурсів та їх вартості обчислюється загальна сума виробничих витрат виробництва в натуральному та грошовому виразі з розрахунку на гектар площі посіву культур, голову тварин та одиницю відповідної продукції [536, 5 – 6]. Таким чином, товаровиробник самостійно розраховує нормативну собівартість конкретного виду продукції, співставляє її з ринковою ціною, приймає рішення про виробництво продукції, яку можна вигідно продати [437, 133]. Наші дослідження досвіду господарювання

багатьох аграрних підприємств України показують, що для аналізу ефективності діяльності вони в більшості застосовують показники не рекомендовані офіційними методиками, наприклад, доларову рентабельність. Для «оптимізації оподаткування» доплачують не лише заробітну, а й орендну плату в «конвертах».

Загалом деякі фахівці-практики для оцінки управління підприємством пропонують починати від найнижчої ланки – окремої технологічної операції шляхом розрахунку її ефективності, опираючись на знання, що собівартість кожної технологічної операції, можна легко керувати не лише рентабельністю окремого виду продукції, а й усього виробничого процесу. Після калькуляції всіх операцій варто провести їх оптимізацію з урахуванням усіх складових та вимог технологічного процесу [9, 150]. Такий підхід особливо актуальний для аграрного сектора і є доцільним для прийняття оперативних управлінських рішень, але не стратегічного характеру [449, 101]. Ми лише частково погоджуємося із зазначеною думкою науковця, оскільки даний підхід може бути застосований для окремих галузей аграрного сектора з виявленням слабких місць. Так, якщо, наприклад, в Україні виробничі витрати в сільському господарстві в основному нижчі за витрати основних країн-експортерів продовольства, то логістичні витрати – навпаки, набагато вищі. Їх постатейний аналіз дозволяє приймати також і стратегічні рішення, наприклад, щодо введення в експлуатацію додаткових хоперів, елеваторних потужностей, збільшення пропускної спроможності портів тощо.

У даному плані перехід до ринкової економіки, вступ до СОТ, переорієнтація експорту з країн СНД до ЄС змушують вітчизняних фахівців шукати показники, що відображали б реальну картину діяльності за сучасних принципів і реальних процесів ринку. Також необхідно враховувати ту особливість, що показники результативності й ефективності потрібно розглядати з урахуванням зовнішніх умов, які призводять до можливої їхньої зміни. Наприклад, різка зміна курсу іноземних валют може кардинально змінити виручку та витрати і спричинити казус, який описав професор Соколов Я.В.: «прибуток є, грошей немає» [468, 66 – 77]. Дослідження фахівців стосовно адаптивності показників оцінки ефективності управління земельними ресурсами до сучасних умов в основному мають економічний, фінансовий та виробничий підходи [449, 101].

Так, якщо фінансовий підхід враховує всі витрати і доходи відповідно з офіційними методиками, перш за все бухгалтерського обліку, то економічний – враховує альтернативні витрати та відсоток за ризикованість операційної діяльності, наприклад, показник продуктивної вмотивованості. Виробничий же підхід може бути взагалі індивідуальним у кожному окремому господарстві, пов'язаний виключно з прийняттям управлінських рішень через реалізацію

інтересів груп його представників. Так, наприклад, ніхто не заважає орендарю підбирати власний набір показників для демонстрації своїх здобутків окремо перед орендодавцями, засновниками, інвесторами.

Поширеними показниками у світовій практиці, що почали використовувати є також вітчизняні аграрії: ЕБІТ (Earning Before Interest and Taxes – дохід до виплати процентів та податків) і ЕБІТДА (Earning Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization – дохід до виплати процентів, податків та амортизаційних нарахувань на основні засоби й нематеріальні активи), що дають можливість аналізувати окрему виробничу ланку структури сукупно, а також EVA (Economic Value Added – економічна додана вартість) і MVA (Market Value Added – ринкова додана вартість), які комплексно характеризують ефективність компаній або окремих проектів та є характерними для публічних компаній.

ЕБІТ – характеризується як операційний прибуток, що дає змогу абстрагуватися від структури капіталу й діючої податкової системи, коректно порівняти діяльність різних однорідних підприємств чи структурних одиниць холдингу.

ЕБІТДА – додатково враховує амортизацію як основну монетарну статтю та наближується до грошового потоку. Відображає ефективність технології виробництва і дає можливість порівняти її з альтернативною не лише в інших господарствах (наприклад, для сільського господарства: No-Till та класичне землеробство), а й в інших країнах, що дуже актуально в умовах глобалізації та, відповідно, дії глобальних агентів.

Варто зазначити, що ЕБІТ та ЕБІТДА чіткої методики розрахунку досі не набули. Відсутнє в науковій літературі чітке визначення щодо значення податку. Більшість практиків під цим розуміють податок на прибуток, інша ж частина враховує також ліцензій й інші бюджетні платежі. Спеціалісти по-різному оцінюють суми амортизації. Одні враховують амортизацію, закладену в собівартості реалізованої продукції, інші – нараховану за звітний період. Тобто, принципи побудови звітів про прибутки та збитки (P&L) і бюджету руху готівки (Cash Flow) зміщуються. Ми погоджуємося з Сас О.О. в тому, що дані показники слід розраховувати виключно за принципом P&L та враховувати всі податкові платежі. Загалом ЕБІТДА можна визначити за формулою:

$$EBITDA = IBT + IE + D + A, \quad (3.30)$$

де *IBT* (Income Before Taxes) – прибуток до вирахування податків, у т.ч. дозволів, ліцензій, акцизів за звітний період;

IE (Interest Expense) – нараховані відсотки за залучений капітал у звітному періоді;

D (Deprecation) – амортизація матеріальних активів у собівартості реалізованої продукції (послуг) за звітний період;

A (Amortization) – амортизація нематеріальних активів

у собівартості реалізованої продукції (послуг) за звітний період [449, с. 102].

Як бачимо, даний показник за будь-якого способу його розрахунку містить монетарні й немонетарні (амортизацію) статті витрат, тобто відображає частково грошовий потік, частково собівартість виробництва. Абстрагування від податкової системи способом неврахування суми податкових платежів вважаємо неактуальним для аграрного виробництва через його специфіку, що проявляється в територіальній приналежності землі як основного виробничого фактора. Підприємство (організаційна одиниця) територіально належить до відповідної територіально-адміністративної одиниці. У випадку використання даного показника як бази для розрахунку бонусів менеджерів, що часто практикується, немає гарантій щодо зловживань шляхом не лише маніпуляції даними, наприклад, спосіб чи база нарахування амортизації (D, A), а й невиправданим залученням кредитів (IE), інвестуванням у невиправдано дорогі технології та техніку (IE, D, A). Тому, незважаючи на значне поширення даного показника серед практиків, маємо сумніви щодо його ефективності й значимості як інструменту управління в аграрному бізнесі [449, с. 102].

Для визначення ефективності управління земельними ресурсами ЕВІТ та ЕВІТДА доцільно розраховувати на 1 га сільськогосподарських угідь.

Для аналізу економічної ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки в Україні все більше використовуються показники економічної доданої вартості (Economic Value Added – EVA) та ринкової доданої вартості (Market Value Added – MVA).

$$EVA = NOPAT - WACC \times IC \quad (3.31)$$

$$\text{або } EVA = (ROA - WACC) \times IC, \quad (3.32)$$

де NOPAT (Net Operating Profits After Taxes) – операційний прибуток після сплати податків, але до витрат на фінансування крім амортизації;

WACC (Weighted Average Cost Of Capital) – середньозважена вартість капіталу;

IC (Invested Capital) – інвестиційні витрати в компанію за час її існування за мінусом амортизації;

ROA (Return On Assets) – віддача на капітал підприємства, розраховується як NOPAT/IC.

Показник EVA акумулює в собі якості інструменту фінансового аналізу й оцінки компанії. Логіка його розрахунку дає можливість: оцінити ефективність використання капіталу з урахуванням втраченої вигоди (альтернативним інвестуванням капіталу), що є ґрунтовним інструментом управління для власників (акціонерів);

приймати ефективніші рішення щодо розширення діяльності та одночасно допомагає визначити неефективне використання ресурсів у проєктах, проаналізувати ефективність управління всією компанією й окремими проєктами.

Попри важливе фінансово-економічне та управлінське значення, EVA має ряд недоліків: високий рівень залежності показника від первинної оцінки капіталу; не відображає прогноз майбутніх потоків; слугує драйвером для запуску проєктів зі швидкою віддачею, що не гарантує їхню вищу результативність у довгостроковому періоді.

MVA є пріоритетним показником для публічних компаній, що розмістили акції на фондових біржах.

$$MVA = EV - IC, \quad (3.33)$$

де EV (Enterprise Value) – ринкова вартість капіталу і боргу (ринкова вартість боргу часто упускається через складність розрахунку його величини) [449, 103].

Дані показники зазвичай використовуються в основному лише менеджерами публічних компаній, на державному рівні визначити, а тим більше об'єктивно інтерпретувати дані показники фактично неможливо. Також, крім традиційних показників, які представлені в національних підручниках з аграрного менеджменту, Хорунжим М.Й. пропонується розраховувати питому продуктивність землі й рівень її досяжності в різних формах господарювання:

$$П_n = \frac{ПВ_{оп}}{ПВ_y}, \quad (3.34)$$

де $П_n$ – питома продуктивності землі;

$ПВ_{оп}$ – питома вага кожної форми господарювання у валовій продукції, %;

$ПВ_y$ – питома вага форм господарювання у загальній площі угідь, % [548, 28].

Цей показник є суттєвим показником з урахуванням інвестування в підприємства певної організаційно-правової форми або їхньої реструктуризації.

Представимо систему критеріїв оцінки рівня економічної ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки (рис. 3.2). Запропоновані для визначення оцінки показники змінювались через обмеженість інформації в статистичних збірниках та показниках статистичної звітності аграрного сектора економіки на сайті Державного комітету статистики України (станом на 01.01.2015). Деякі з них визначалися теж експертним шляхом.

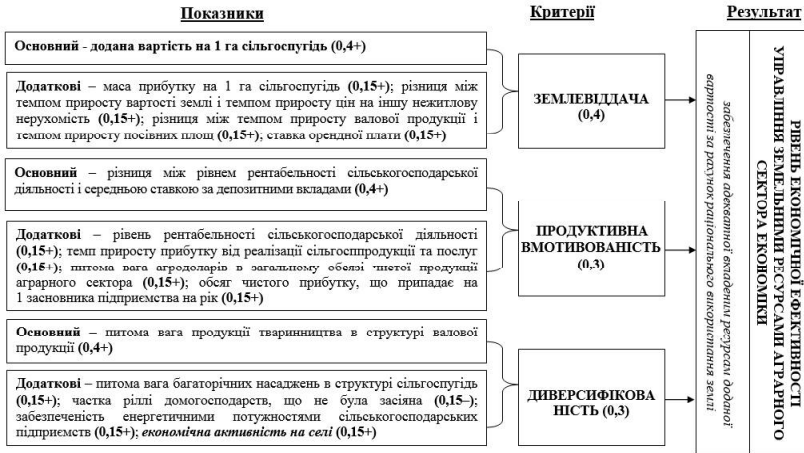


Рис. 3.2. Система критеріїв оцінки рівня економічної ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки (розроблено авторами на основі результатів експертної оцінки)*

*0,15+ означає, що показник має вагомість 0,15, стимулятор

Окрім економічних, на прийняття рішень, що стосуються технологій, у землеробстві впливають як мінімум 2 категорії соціальних факторів:

- макросоціальні, які відносяться до числа структурних, що знаходяться поза зоною контролю господарника;
- мікросоціальні, безпосередньо ті, що стосуються дій господарюючих суб'єктів [485, 108].

До макросоціальних факторів слід віднести:

- демографічна ситуація;
- бідність (фермери будуть використовувати земельні ресурси, отримуючи якомога більше прибутку за короткий період часу; вони опікуються власним виживанням, а не збереженням природних ресурсів);
- державна політика [485, 108].

До мікросоціальних факторів (визначальним чином впливають на вибір рішень із приводу використання технологій) слід віднести:

- міра усвідомлення проблеми і здійснюваних дій;
- доступ до інформації;
- економічна ефективність для суб'єкта її елементів та загалом системи;
- ступінь оволодіння знаннями і навичками, наприклад, стосовно технологій, які впливають на поведінку господарюючої на землі людини [485, 108].

На рівні підприємства соціальну ефективність можна сформулювати як ступінь задоволення потреб колективу підприємства, його власників у засобах і умовах життєзабезпечення. На рівні держави і регіону соціальна ефективність характеризується рівнем зайнятості населення і скорочення безробіття, поліпшення пенсійного забезпечення тощо [13, 26].

Основою формування соціальної ефективності є економічна ефективність. Адже лише створений в процесі економічної діяльності економічний ефект є джерелом задоволення всього спектра соціальних потреб населення. Тому об'єктивно існує така залежність: чим вища економічна ефективність, тим, за однакових інших умов, буде вищою й соціальна ефективність, і навпаки. Разом із тим, між цими видами ефективності існує і зворотній зв'язок: із підвищенням соціальної ефективності зростає продуктивність праці працівників, а отже, й економічна ефективність виробництва, тобто тут є мультиплікативний важель [13, 27].

Через це, на думку Діеспєрова В.С., особливо важливе і в економічному, і в соціальному плані співвідношення між земельними і трудовими ресурсами. Його зручно виражати показником землемісткості робочого місця, тобто площею угідь із розрахунку на середньорічного працівника, враховуючи зайнятих безпосередньо в рослинництві й тваринництві. Зростання продуктивності праці зумовлює збільшення землемісткості, а інтенсифікація структури виробництва впливає зворотно [128, 51].

Погоджуємося з думкою Кваші С.М., що критерій соціальної ефективності – сталий розвиток населеного пункту через оптимальне поєднання доходів і вільного часу, найбільша зайнятість сільського населення [50; 210, 57]. Так, на думку В.Г. Андрійчука, основним показником даного виду ефективності є питома вага прибутку, спрямованого на соціальні заходи, у загальній масі чистого прибутку на одного середньооблікового працівника [13, 27]. За цієї логіки підприємство, що підвищувало заробітну плату, відремонтувало сільський клуб і полагодило дорогу (тобто було соціально активним), але за рік спрацювало зі збитком, є менш соціально ефективним, ніж те, що з прибутком, але обмежилося виплатою зарплати. Цей показник певною мірою характеризує рівень соціальної ефективності управління земельними ресурсами аграрного підприємства. Для всього аграрного сектора його можливо розрахувати дуже умовно через прийоми розрахунково-

конструктивного методу. Окрім того, завдання підвищення соціальної ефективності аграрного сектора економіки України вимагають раціонального використання всіх видів ресурсів. Їх необхідно ефективно використовувати та досліджувати їх розподіл між різними суб'єктами діяльності [128, 48]. Наприклад, 70% землі у Великобританії належить 1% населення (феодално-монопольний характер землекористування) [1, 601], що призводить не лише до завищених цін на об'єкти управління земельними ресурсами, але і цін на продовольство. У нашому дослідженні це визначає необхідність аналізу відповідного показника. Багаточисленні висновки українських вчених свідчать, що масова латифундація може призвести до соціального колапсу сільських територій і полишити державу джерела поновлення інтелектуального, етнічного та демографічного потенціалу [99]. У той же час, агрохолдинги забезпечують на селі найвищу заробітну й орендну плату, мають найвищу фондоозброєність, а відповідно – і продуктивність праці. На нашу думку, це обумовлює необхідність застосування показника співвідношення темпів її приросту до темпів приросту землемісткості робочого місця.

Окрім цього існує науково-практична проблема у виявленні факторів, які впливають на зміст рішень і конкретні дії господарюючих суб'єктів стосовно систем землеробства та тваринництва, що ще раз підтверджує важливість виявлення залежності рішень від економічних інтересів [485, 107]. Тобто в прийнятті та реалізації рішень етапу мотивування має надаватися значна увага. Основними показниками соціальної ефективності є такі як десоціалізація селян (переїзд у міста); проблема допуску селян до грошей; питома вага бажаних займатися самозайнятстю на своїй землі, що визначають перспективи розвитку управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки України.

З урахуванням вищесказаного та експертну оцінку представимо систему критеріїв оцінки рівня соціальної ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки (рис. 3.3). Конкурентоспроможність землекористування в умовах ринкової економіки визначається збалансованістю капітальних витрат, робочої сили, яка об'єднує в єдиний технологічний процес речовину природи (землю), а також сили й засоби (природні та антропогенні), за допомогою яких земельні ресурси ефективно використовуються, а ґрунтова родючість відновлюється за допомогою раціональної організації системи адаптивно-ландшафтного землеробства [396].

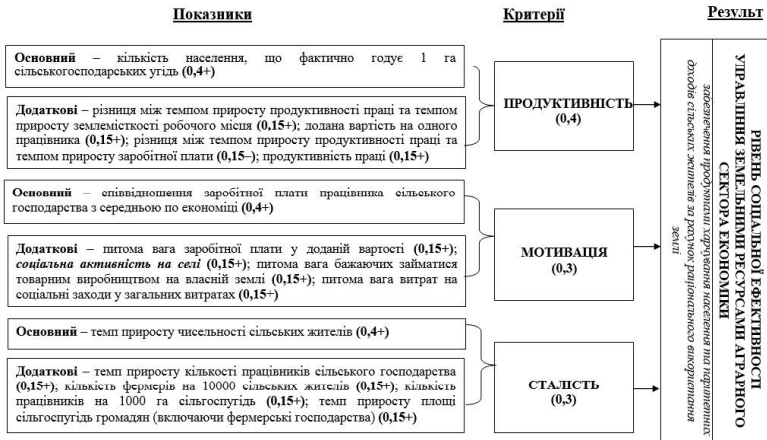


Рис. 3.3. Система критеріїв оцінки рівня соціальної ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки (розроблено авторами на основі результатів експертної оцінки)*

*0,15+ означає, що показник має вагомість 0,15, стимулятор; F_4 – нормативне значення: до 2,5 – стимулятор, більше 2,5 – дестимулятор

Тому наступним кроком до комплексної оцінки ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки України є дослідження методичних засад їхньої екологічної ефективності.

Виділення екологічної ефективності в самостійну форму зумовлене щонайменше двома причинами. Перша – необхідністю створення екологічно безпечного для людей і тваринного та рослинного світу довкілля, за якого зберігається біологічна рівновага і водний баланс території, поліпшується кругообіг органічних речовин, забезпечується розширене відтворення економічної родючості ґрунту, супроводжуване підвищенням вмісту гумусу, здійснюється виробництво екологічно чистої продукції і не допускається забруднення навколишнього середовища хімічними засобами сільськогосподарського призначення. Друга причина – потребою в існуванні індикатора для визначення гармонійного розвитку виробництва [13, 27].

Логічно, що вся історія землеробства, відтак, і сучасної цивілізації, – це спроба досягти компромісу між прагненням одержати високий урожай і збереженням родючості землі на майбутнє [333, 56; 437]. На рис. 3.4 зображена графічна інтерпретація організаційно-економічного механізму раціонального сільськогосподарського землекористування.

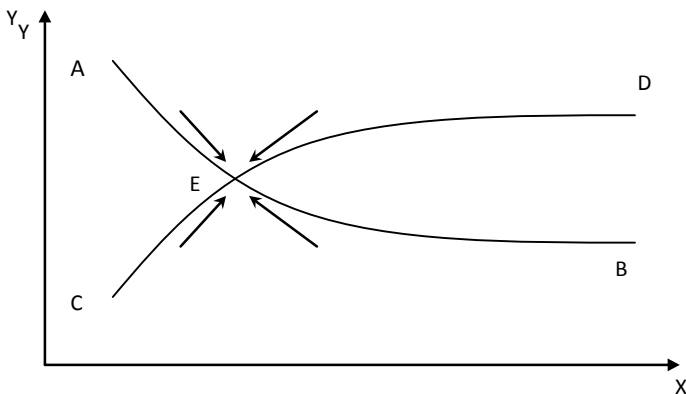


Рис. 3.4. Графічна модель організаційно-економічного механізму раціонального сільськогосподарського землекористування [437, 44]

На вісі абсцис відкладено сукупну кількість наданих разом екологічних та економічних благ, а на вісі ординат – їхню сукупну вартість. Крива АВ відображає кількість екологічних благ, які можна одержати з конкретної земельної ділянки. Крива CD – обсяг економічної продукції, яку можна одержати з неї. Організаційна складова представлена у вигляді стрілок, спрямованих до точки Е – місця перетину кривих АВ і CD. Графік наочно демонструє, що найбільше екологічних благ земельна ділянка може надати за мінімальної кількості одержаних від неї економічних результатів. Із збільшенням обсягів одержання економічної продукції зменшується екологічна цінність ділянки. У точці Е створюється рівновага між одержаними від земельної ділянки як екологічних, так і економічних благ. Ця точка є показником ефективності організаційно-економічного механізму раціонального сільськогосподарського землекористування [437, 44].

Якщо держава не контролюватиме ефективність землекористування, то сільськогосподарські підприємства здійснюватимуть заходи щодо охорони земельних угідь виходячи з простого порівняння граничних часткових вигод і граничних часткових витрат. Для досягнення ефективності необхідно, щоб граничні суспільні витрати на підвищення родючості ґрунтів були рівними граничним суспільним вигодам. Отже, державна політика в галузі сільськогосподарського землекористування повинна будуватися на основі організаційно-економічного механізму, який поєднує в собі систему ефективного використання земельних ділянок для задоволення потреб

суспільства як у продуктах харчування, так і у збереженні землі як природного ресурсу, а отже, й підвищення екологічного стану доквілля [437, 45]. Серед основних критеріїв, що застосовуються в світовій практиці для визначення впливу країн світу на навколишнє середовище найбільш широко застосовується два: екологічний слід та енергоефективність, як співвідношення ВВП на кількість спожитого умовного палива. Критерій екологічний слід – міра впливу людини на середовище проживання, яка дозволяє розрахувати розміри прилеглої території, необхідної для виробництва споживаних нею ресурсів і зберігання відходів. Цією одиницею вимірювання можна визначити співвідношення між своїми потребами та обсягами наявних екологічних ресурсів. Такий захід дозволяє виміряти тиск на навколишнє середовище будь-якої людини, підприємства, організації, населеного пункту, країни і населення всієї планети [144] (рис. 3.5).

Як бачимо, місце держави щодо суспільного добробуту зворотно корелює з екологічним слідом. Очолюють перелік найбідніші африканські країни, потім йдуть країни Центральної Азії, Східної Азії, Північної Африки, Південної та Південно-Східної Азії, Східної Європи, Південної Америки, Близького Сходу і Заходу. Є країни, де екологічний слід набагато менший за місце країни щодо суспільного добробуту (Аргентина, Словенія, Японія, Ірландія). І навіпаки – Південна Африка, Саудівська Аравія, Кувейт, ОАЕ, екологічний слід яких набагато вищий за їхній суспільний добробут, що пов'язано з сировинною орієнтацією економік даних країн.

На наше переконання, вимірюваний у визначенні екологічного сліду тиск (вплив) є прямою демонстрацією і глобальних деформацій земельних відносин також, що на рис. 1.4 продемонстровано як вплив 1, який відображає конкуренцію на світовому ринку земельних ресурсів. Це пояснюється тим, що надвеликий екологічний слід має компенсуватися наявними природними ресурсами, у т.ч. земельними, як через власне виробництво та імпорт, так і через придбання ресурсних активів за кордоном, у т.ч. земельних. Існуючі потенційні впливи з боку регіональних і глобальних агентів підвищують актуальність дослідження екологічної ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки України. Максимально можливі економічні показники сільськогосподарського землекористування повинні досягатися тільки в рамках забезпечення достатнього рівня відтворення земель, що вимагає збільшення критеріїв і показників економічної та іншої оцінки ефективності сільськогосподарського землекористування, а також досягнення високої ефективності заходів щодо охорони і використання земель [50].

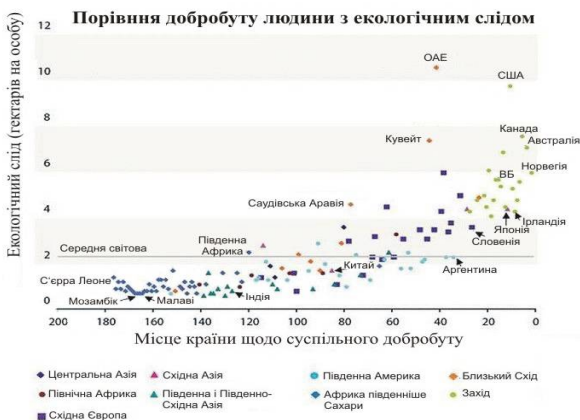


Рис. 3.5. Порівняння добробуту країн світу з екологічним слідом за даними 2014 р. (за матеріалами [144])

Розглянемо основні фактори, критерії та показники, що, на нашу думку, є неординарними та потребують наукового обґрунтування.

Погоджуємося з Постолювим В.Д., Неліковою Е.В., Крюковою Н.А., що конкурентоспроможність землекористування в умовах ринкової економіки визначається збалансованістю капітальних витрат, робочої сили, яка об'єднує в єдиний технологічний процес речовину природи (землю), а також сили й засоби (природні та антропогенні), за допомогою яких земельні ресурси ефективно використовуються, а ґрунтова родючість відновлюється за допомогою раціональної організації системи адаптивно-ландшафтного землеробства [396]. Однак цей об'єктивний висновок наштовхується на суб'єктивні реалії сучасного землекористування в Україні.

Дослідження показали, що в природному середовищі, де існує реальна небезпека втрати родючості ґрунтів, близько 80 % господарюючих суб'єктів зорієнтовані насамперед на виживання в сучасному ринковому середовищі. До їхніх пріоритетів не належить турбота про збереження ґрунтів для майбутніх поколінь.

Близько 70 % слабо володіють знаннями ґрунтозахисних систем землеробства, не усвідомлюють всієї небезпеки навіть ерозії, не володіють інформацією про сучасні досягнення науки в цій сфері [485, 108]. Наприклад, спалюючи стерню, фермер економить на паливно-мастильних матеріалах, одночасно

знищуючи мікрофлору, мікро- та макроелементи ґрунту на набагато більшу суму в еквіваленті недоотриманого врожаю та витрат на відновлення ґрунту (що дуже часто стають вже не індивідуальною, а суспільною проблемою), ніж сума економії. Зниження якості землі є мотивом покинути цей бізнес для безвідповідальних власників ОСГ, фермерів і навіть кон'юнктурних компаній (через непролонгування договорів оренди). На нашу думку, це пов'язано з тим, що в сільському господарстві будь-яке нововведення в технологію або організацію виробництва приймається після усвідомлення його корисності організаторами і виконавцями.

Практика показує, що в землеробстві та тваринництві нерідко науково обґрунтовані технології не знаходили широкого розповсюдження тому, що відторгалися на тому чи іншому рівні. Таке відторгнення могло відбуватися як на управлінському рівні, так і на рівні безпосередніх виконавців [485, 107]. В аграрній економіці України, як і в інших галузях, місце в ієрархії пріоритетів визначається економічним результатом підприємства (галузі, регіону, країни) – табл. 3.10.

Таблиця 3.10

Ієрархія пріоритетів залежно від економічних результатів національного підприємства
(доопрацьовано авторами з використанням [485, 107])

Пріоритети	Місце в ієрархії пріоритетів			
	стала висока прибутковість виробництва	висока прибутковість виробництва	середня прибутковість виробництва	збитки (рівень виживання)
Виживання, розвиток підприємства, отримання прибутку	5	4	3	1
Задов. потреб ринкових агентів	1*	1	1	2
Задоволення запитів колективу підприємства	2	2	2	3
Охорона прир. ресурсів	3	3	4	Немає серед пріоритетів
Задоволення запитів сільської громади	4	5	Немає серед пріоритетів	Немає серед пріоритетів

*в т.ч. ефективний збут на світовому ринку

У підприємств, що мають низькі прибутки, охорона навколишнього середовища в переліку пріоритетів навіть не

згадується. Вони турбуються передусім про власне виживання на короткостроковому відрізку часу. Правомірним є висновок про те, що господарюючі суб'єкти будуть вирішувати суспільно значимі перспективні задачі лише в тому випадку, коли забезпечується їх прибуткова робота, і чим вищий прибуток, тим більше підприємство зацікавлене турбуватися про навколишнє середовище [485, 107]. За цих умов навіть екологічні інвестиції держави використовуватимуться здебільшого не за цільовим призначенням.

Ринково-кон'юнктурні особливості землеробства призводять до некерованості природокористування. Однак згідно зі ст. 27 Закону України «Про охорону земель» держава здійснює економічне стимулювання заходів щодо охорони та використання земель і підвищення родючості ґрунтів землевласниками та землекористувачами шляхом:

- надання податкових і кредитних пільг фізичним та юридичним особам, які здійснюють за власні кошти заходи щодо захисту земель від ерозії, підвищення родючості ґрунтів та інші заходи, передбачені загальнодержавними й регіональними програмами використання та охорони земель;

- звільнення землевласників і землекористувачів від плати за землю, за земельні ділянки, на яких виконуються роботи з меліорації, рекультивації, консервації земель та інші роботи щодо охорони земель на період тимчасової консервації, будівництва та сільськогосподарського освоєння земель відповідно до затвердженої документації із землеустрою;

- компенсування сільськогосподарським товаровиробникам недоодержаної частки доходу внаслідок консервації деградованих, малопродуктивних, а також техногенно забруднених земель;

- застосування прискореної амортизації основних фондів землеохоронного і природоохоронного призначення [414].

Так, на виконання норм даного закону, найближчими роками необхідно вивести з господарського використання 5 – 6 млн. га ріллі як перший етап оптимізації земельних ресурсів та раціонального використання ґрунтів [316, 10].

На нашу думку, окрім позитивного задуму щодо збереження біорозмаїття, проведення природоохоронних заходів, збільшення рівня лісистості (що вже фактично відбулося на 5 млн. га посівів кормових культур та частки площ пасовищ і сіножатей), тут

простежується й елемент конкурентних відносин держави та мікро- та мініагентів. Дані агенти виснажують землю до рівня економічно невігідного господарювання, а потім ідуть на консервацію цих земель, отримуючи державні компенсації, тобто дохід від користування землею акумулюють у себе, а витрати на відтворення родючості ґрунтів перекладають на державу. Це посилює роль спільних агентів та зумовлює в показниках екологічної ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки враховувати інтереси всіх їхніх груп.

Процес виведення з активного обробітку сільськогосподарських земель вступає в конфлікт із регіональними та глобальними агентами. Так, думка науковців, практиків, державних та міжнародних діячів радикально протилежна попередній: загострення глобальної продовольчої кризи, обумовленого постійним зростанням населення планети і виснажливим використанням сільськогосподарських угідь в окремих країнах світу (надмірний екологічний слід), вимагає максимального залучення у виробничий оборот площ земель, виведених з обробітку в зв'язку зі значними перекосами у відтворювальній структурі національних господарств, які традиційно виступали одними з основних виробників продовольства. До таких країн належить Україна, де значні площі угідь активно використовувалися у відтворювальному процесі завдяки здійсненню масштабних меліорацій [99]. Це посилює роль показників меліорованості не лише для оцінки екологічної, а й інших видів ефективності управління земельними ресурсами.

За нашими дослідженнями, на сьогодні існує багато методик визначення екологічно-економічних втрат від нераціонального господарювання як однієї з найбільших проблем сучасного землекористування в Україні. У більшості з них за основу прийнято твердження, що головна організаційна проблема полягає в некоректності методик визначення собівартості сільськогосподарської продукції або маси прибутку, а насправді – економічної ефективності, скоригованої на екологічну ефективність, або еколого-економічну ефективність. Тому наведемо приклад розрахунку реальної маси прибутку на 1 га посіву від реалізації озимої пшениці (табл. 3.11).

Таблиця 3.11

**Приклад розрахунку окремих реальних показників еколого-економічної ефективності виробництва озимої пшениці
(за методикою Горлайчука В.В., Стрюченко А.В.)
(розраховано авторами з використанням [102])**

Показники	Значення	
	2007 р.	2014 р.
1. Урожайність, ц/га	40	40
2. Втрати гумусу, т/га	0,717	0,717
3. Маса гною необхідна для компенсації втрат 1 т гумусу, т	20	20
4. Необхідна для компенсації фактичних втрат гумусу маса гною, т (2 × 3)	14	14
5. Вартість гною, грн./т	50	200
6. Загальна компенсаційна ціна гною, грн./га (5 × 4)	700	2800
7. Додаткові витрати на гній (транспортні та навантажувально-розвантажувальні), грн./га	200	800
8. Загальні витрати на гній, грн./га	900	3600
9. Ціна озимої пшениці, грн./т	600	1870
10. Виручка в розрахунку на 1 га, грн.	2400	7480
11. Собівартість 1 т озимої пшениці за фактичною методикою, грн.	500	1465
12. Загальні витрати на 1 га озимої пшениці, грн.	2000	5860
13. Прибуток від реалізації за фактичною методикою, грн./га	400	1620
14. Рівень рентабельності за фактичною методикою, %	20	27,6
15. Прибуток з урахуванням витрат на компенсацію втрат гумусу, грн./га	-500	-1980
16. Рівень рентабельності з урахуванням витрат на компенсацію втрат гумусу, %	-17,3	-20,9

Ці розрахунки явно демонструють, що в Україні на всіх рівнях залишається поза увагою аналіз балансу поживних

речовин у ґрунті, пов'язаний з їх винесенням з урожаєм сільськогосподарських культур.

У зв'язку з цим, слід погодитися з пропозицією Русана В.М., стосовно того, що підприємствам необхідно вести внутрігосподарську статистичну форму «Баланс поживних речовин у ґрунті при чергуванні культур у сівозміні». У ній рядками наводиться фактичне внесення мінеральних добрив по кожному поживному елементу (NPK), нормативні показники їхнього виносу урожаєм сільськогосподарських культур та загальний баланс протягом року. Така інформація збирається по кожному полю сівозміні та культурі, яка на ньому вирощується певного року. Таким чином, господарства матимуть задокументоване спостереження за балансом поживних речовин у ґрунті конкретного поля в сівозміні, а отже, й інформацію про його якісний стан. Запропонована форма стане однією із форм господарського обліку, за допомогою яких може здійснюватись облік якості земель як на державному рівні, так і на рівні землекористувачів [437, 136].

Проблема негативних балансів гумусу особливо актуальна через неоптимальну структуру посівних площ і значне перевищення гранично допустимих норм питомої ваги технічних культур (особливо соняшнику й ріпаку). Так, вченими визначено, що баланс гумусу для соняшнику з урожайністю 8,1 ц/га та 20 % у структурі сівозміні, з урахуванням загортання побічної продукції в ґрунт, є від'ємним і становить мінус 0,23 т/га. Товаровиробникам доводиться компенсувати хімізацією втрати поживних речовин, що порушує баланс екосистем і поступово погіршує здоров'я людей [550, 67]. Тут нами вбачається серйозна проблема виснаження ґрунтів землевласників землекористувачами (орендарями, суборендарями) або третіми особами з метою збагачення без компенсації першим задіяної шкоди.

На думку Р.В. Маркова, найбільш доречно описати дану ситуацію за допомогою основної аграрної продукції – зерна. Як зазначає дослідник, Україна має істотні міжнародні конкурентні переваги у виробництві зерна, що зумовлює подальший розвиток та експортну орієнтованість цієї галузі; головною конкурентною перевагою вітчизняного виробника зерна є відносно низький рівень витрат (передусім, прямих матеріальних витрат) на одиницю площі посівів; продовження практики застосування екстенсивних

технологій виробництва зерна з низьким рівнем внесення мінеральних та органічних добрив призведе до подальшого загострення проблеми деградації орних земель.

На думку науковців, для визначення втраченої вигоди від нерационального використання земельних ділянок слухними є пропозиції щодо використання методу оцінки технічної ефективності. На основі порівняння існуючих показників господарювання з максимально можливим, за умов сталого показника витрат на виробництво певного підприємства, можна оцінити втрачену вигоду та виявити резерви для підвищення доходності від земельної ділянки. Так, у зоні впливу промислових підприємств (залежно від відстані до джерела викидів) урожайність зернових культур зменшується на 20 – 30 %, соняшнику – 15 – 20 %, овочів – 25 – 30 %, кормових культур – 22 – 28 % і плодівих – на 15 – 20 % [248].

У даних прихованих збитках криється не лише руйнівний вплив сучасного землеробства, націленого, перш за все, на задоволення зовнішніх потреб у сільськогосподарській продукції [102], а й вплив третіх осіб на екологічну ефективність управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки. Тому дуже важливими показниками можна вважати рівень державного і громадського контролю над цими процесами, перш за все, над використанням і володінням земельними ресурсами. Звідси обсяг екологічних інвестицій на 1000 грн. сільськогосподарської продукції [553] можна вважати одним із базових умов збереження земельних ресурсів, а введення в звітність підприємств еколого-економічних показників [576, 58] – нагальною необхідністю. До того ж в Україні працює Державне агентство екологічних інвестицій України, що сприятиме цьому процесові.

Окрім цього, слід наголосити на тому, що щорічні економічні втрати від недобору продукції внаслідок ерозії ґрунтів, за розрахунками вчених аграрників, загалом в Україні оцінюються в 1,5 млрд. дол. США, а разом із затратами на їх ліквідацію – близько 2 млрд. дол. США [108]. Це потребує також застосування певного набору показників при визначенні рівня екологічної ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки, а для узагальнення факторів, що стимулюватимуть природоохоронну діяльність, слід визначитися першочергово з економічними заходами, інструментами та стимуляторами охорони земель (табл. 3.12).

Таблиця 3.12

Економічні важелі охорони земель в Україні [437]

Важіль	Складові	Рівень
Економічні заходи	<ul style="list-style-type: none"> – визначення оцінки землі як національного багатства і економічного ресурсу; – встановлення нормативів плати і розмірів платежів за використання земельних ресурсів, викиди і скиди забруднюючих речовин і розміщення відходів; – розвиток пільгового і обмеженого оподаткування на володіння і використання земельних ресурсів; – розвиток екологічного страхування й аудиту 	Загальнодержавні програми щодо використання земельних ресурсів
Економічні інструменти	<ul style="list-style-type: none"> – прямі й непрямі субсидії; – позики й кредити під низькі відсотки; – надання режиму прискореної амортизації очисного обладнання та іншої екотехніки; пільгові ставки за непрямыми податками на продаж екотехніки чи її звільнення від податків; – податкові пільги приватним підприємствам на доходи від природоохоронних програм 	Регіональний рівень державного регулювання використання земель
Економічні стимулятори	<p>Прямі:</p> <ul style="list-style-type: none"> – рентні платежі; – дотації на виробництво екологічно чистої продукції; – компенсаційні бюджетні виплати на відшкодування екологічних витрат; – штрафи за порушення екологічного законодавства; – страхування екологічних ризиків; <p>капітальні витрати на поліпшення земель.</p>	Мікрорівень, на якому місцевий орган здійснює економічний вплив на землекористувачів
	<p>Непрямі (ринкові):</p> <ul style="list-style-type: none"> – збільшення нормативної ціни земельних ділянок за рахунок сприятливої екологічної складової; – додатковий прибуток, отриманий за рахунок збільшення ціни на екологічно чисту сільськогосподарську продукцію, від продажу побічної продукції (наприклад, деревини, ягід, грибів, що вирощуються в лісонасадженнях на сільськогосподарських землях) 	

Зважаючи на вищесказане, для забезпечення екологічної безпеки агровиробництва, розвитку «зеленої» економіки екологами й економістами пропонується застосовувати критерій еко-ефективності, який трактується як збільшення виробництва корисних товарів і послуг з одночасним неперервним скороченням використання ресурсів [361, 101].

При аналізі еко-ефективності в різних країнах виникають непорозуміння, пов'язані з термінологічними відмінностями при визначенні поняття органічного землеробства. Наприклад, термін «органічне землеробство» (Organic Farming) офіційно прийнятий в англomовних країнах Європейського Союзу (ЄС). Еквівалентним терміном у Франції, Італії, Португалії та країнах Бенілюксу є «біологічне землеробство» (Biological Farming), а в Данії, Німеччині та іспаномовних країнах – «екологічне землеробство» (Ecological Farming) [216]. Так, наприклад, за даними ООН в органічному виробництві майже не використовуються хімічні добрива та засоби захисту рослин і травин, але в середньому на 30 % більші затрати робочої сили, ніж у традиційному землеробстві [576, 9]. Однак опираючись на господарський досвід ПП «Агроєкологія» Шишацького району Полтавської області можна стверджувати, що урожайність збільшується на 30 – 40 %; затрати пального менші в 2 – 3 рази; через 10 років починається природне відтворення родючості землі; у 3 рази менше часу на обробіток ґрунту; у 10 разів менше мінеральних добрив (тільки азотні в розрахунку 10 кг на 1 т органічних решток) [333, 78]. Інші узагальнення мотиваційних міркувань для виробництва органічної продукції теж свідчать про відносне зниження використання пального більше, ніж у 4 рази; пестицидів – у 5 – 8 разів; робочого часу – у 3 рази; собівартості – більш ніж у 6 разів враховуючи, що врожайність вища на 70 – 110 %.

Нашою думкою, найбільш адекватним щодо оцінки динаміки екологічності використання земельних ресурсів в аграрному секторі економіки можна вважати розвиток саме органічного землеробства (organic farming). Загалом у світі його визначають як систему сільськогосподарського менеджменту агроєкоосистем, яка ґрунтується на максимальному використанні біологічних факторів підвищення родючості ґрунтів, агротехнологічних заходів захисту рослин, а також на виконанні комплексу інших заходів, які забезпечують екологічно, соціально та економічно доцільне виробництво сільськогосподарської продукції й сировини [216, 617, 620, 622]. Окрім кількісних показників розвитку органічного землеробства, в Україні доцільним у

практику оцінки екологічної ефективності вводити і визначення мінімальної цінової різниці між органічною та традиційною продукцією, що може бути продемонстровано формулою:

$$d > \frac{p + ab}{b \times (p + 1)}, \quad (3.35)$$

де d – коефіцієнт мінімальної зміни підприємством ціни одиниці продукції при переході до випуску від традиційної до органічної продукції ($C_0/C > d$);

p – рентабельність виробництва традиційної продукції в частках від одиниці [$p = (C - B_{\text{во}}) / B_{\text{в}}$];

a – коефіцієнт зміни витрат виробництва при переході до випуску органічної продукції ($a = B_{\text{во}} / B_{\text{в}}$);

b – коефіцієнт зміни обсягу виробництва продажів при переході до випуску органічної продукції ($b = N_0 / N$) [560, 125].

Представимо систему критеріїв оцінки рівня екологічної ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки (рис. 3.6). Екологічна ефективність формується завдяки здійсненню додаткових вкладень екологічного спрямування, джерелами яких виступає, за аналогією із соціальною ефективністю, економічний ефект, створений у процесі економічної діяльності підприємства. Саме в цьому виявляється вплив економічної ефективності на екологічну ефективність: чим вищий рівень першої з них, тим більше може бути виділено коштів (за однакових інших умов) на заходи екологічної безпеки, а отже, тим вищою буде екологічна ефективність, і навпаки [13, 28].



Рис. 2.6. Система критеріїв оцінки рівня екологічної ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки (розроблено авторами на основі результатів експертної оцінки)*

*0,15+ означає, що показник має вагомість 0,15, стимулятор

Екологічна ефективність тісно переплітається із соціальною ефективністю, оскільки створення екологічно чистого довкілля є необхідним чинником, що істотно впливає на формування нормальних умов життєзабезпечення працівників і населення країни в цілому [13, 28].

Всі види ефективності повинні розглядатися не ізольовано, а в контексті з орієнтацією на недопущення ситуацій, коли вища економічна ефективність досягається шляхом порушення екологічної безпеки і згортання соціальних програм [13, 27].

Отже, наступним кроком до комплексної оцінки ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки України є дослідження методичних засад їх інтегральної ефективності.

3.4 Методика визначення інтегральної ефективності управління земельними ресурсами

Оцінка ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки в сучасній теорії й практиці розглядається або на рівні показників, або на рівні її видів. Дані розрахунки та їхнє значення не дають повної уяви щодо стану інших компонентів ефективності як агрегованого показника, елементами якого є різнонагові складові. Розробка даної методики паритетного характеру (на основі економічної, соціальної та екологічної ефективності) і є завданням цього підрозділу.

Завдання центральних органів державної виконавчої влади з питань аграрної політики обмежуються виконанням функцій по забезпеченню продовольчої безпеки держави загалом (із зосередженням регулівних функцій в основному по периметрах (кордонах) країни) та розвитку експортного потенціалу галузі. Окрім і завдяки цьому, роль держави – створити необхідні умови для інвестицій в галузь [117, с. 18]. Для оцінки рівня ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки України нами розглядалися більше 130 аналізованих показників.

На думку Третьяка А.М. та Другака В.М., з урахуванням суспільних інтересів, критерієм ефективності управління земельними ресурсами є величина новоствореного продукту, який показує, наскільки підвищується матеріальний добробут

суспільства та збільшується вартість землі. Величина новостворюваного продукту визначається як різниця між сукупним суспільним продуктом і фондом відшкодування і характеризує обсяг національного доходу. За рахунок національного доходу відбувається розширення виробництва і розвиток соціальної сфери, оплачується праця всіх представників суспільства, формуються суспільні фонди споживання. Переваги даного показника в тому, що він акумулює всі види ефективності управління земельними ресурсами – економічну, соціальну й екологічну та характеризує всі стадії суспільного відтворення – власне виробництво, споживання, розподіл і обмін. На відміну від прибутку в його збільшенні зацікавлені і окремих працівників, і колектив та суспільство загалом. Окрім того, додатковий продукт дає можливість виокремити зі складу ефективності бюджетну ефективність, тобто ефективність бюджетних капіталовкладень у земельні поліпшення, охорону земель, землепорядкування та державне управління землекористуванням. Тому він стосується більше оцінки соціальної ефективності, ніж економічної.

Показник чистої продукції (валового доходу) має і ряд недоліків. Оскільки він є частиною вартості валової продукції, рух його розмірів не відбиває динаміку валової продукції. Крім того, питання перерозподілу й обчислення диференціальної ренти, створеної в сільському господарстві, і ролі землі в її формуванні, на переконання вчених, потребують подальшого вивчення. Тому величина чистої продукції повинна доповнюватися іншими характеристиками, зіставлятися з затратами й уточнюватися по мірі розвитку теоретичних досліджень і впровадження їхніх результатів у практику державного управління земельними ресурсами [512, 216 – 217]. На нашу думку, проблема урахування ролі землі (до відміни мораторію на купівлю-продаж) вирішується шляхом включення диференційної ренти I і II до доданої вартості. А щодо інтегрального показника автори не обґрунтовують конкретно його остаточний варіант, методичку обрахунку та можливості застосування на регіональному, державному та міжнародному рівнях, у т.ч. як аргументацію для RA і GIA щодо залучення інвестицій і роботи за спільними програмами. У даному випадку ми наголошуємо на необхідності концентрації уваги на двох аспектах:

1) для RA і GIA важливим є, по-перше, дослідження факторів, які впливають на ефективність управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки, а вже потім – сам поточний рівень його ефективності;

2) оцінка для MnA, McA і GnA не відповідає за методикою оцінці для S, RA і GIA. При цьому S має постійно моніторити фактори, тому що їхня зміна часто має мультиплікативний вплив на сам процес управління земельними ресурсами аграрного сектора та економіки загалом.

Малодослідженою в Україні залишається робота спільних агентів, хоча вони є однією з найбільш поширених форм аграрного бізнесу за кордоном, а їх розвиток – визначальний в підвищенні ефективності управління земельними ресурсами на всіх його рівнях. Так, наприклад, змішані форми власності на землю, що дозволяють об'єднати державу, територіальні колективи, професійні органи та приватні капітали, пріоритетні в сучасній Франції [351]. Кооперативи об'єднуються в союзи та федерації, які теж мають статус кооперативу. Система професійних організацій (Національна федерація профспілок землеробів, Національний центр молодих землеробів, Національна конфедерація сільськогосподарської кооперації та взаємодопомоги, Постійна асамблея сільськогосподарських палат) дає французьким землеробам реальну можливість приймати участь у розробці аграрної політики, прийнятті та реалізації аграрних законів і рішень конкретних проблем в рамках мікрорегіону, департаменту, регіону, країни, ЄС [351]. Саме даний зміст нами був закладений в запропоновані до широкого використання показники економічної, соціальної та екологічної активності на селі. Зважаючи на вищесказане, та враховуючи домінування невизначеності та ризику в аграрному секторі економіки України, існує необхідність використання адаптивних методик визначення інтегральної оцінки ефективності використання землі. Тому, актуальним науковим завданням є класифікація чутливих до змін факторів, що впливають на ефективність використання земельних ресурсів сільгосппризначення та за рівнем залежності від дій самого об'єкта земельних відносин.

Основні фактори, що визначають ефективність використання земельних ресурсів сільгосппризначення, на думку дослідника, представлені в табл. 3.13.

Таблиця 3.13

**Основні фактори, що визначають ефективність
використання земельних ресурсів сільгосппризначення**
*(узагальнено авторами за матеріалами
[3, 129, 137, 139, 437, 578, 611, 614])*

Фактори	Внутрішні	Зовнішні*
Об'єктивні	Якісні характеристики ґрунтів	Динаміка цін на сільгосппродукцію
	Структура сільгоспугідь за видами	Динаміка цін на насіння, добрива, сільгосптехніку, запчастини, електроенергію тощо
	Розміри землекористування	Довжина річкових суднохідних маршрутів
	Можливість органічної орієнтації виробництва	Географічне положення
	Рельєф та конфігурація полів	Стан зовнішньоекономічної діяльності
Суб'єктивні	Фондозабезпеченість	Пропускна спроможність річкових та морських портів
	Органічна структура капіталу	Потужність припортових господарств
	Меліоративний стан	Фондозабезпеченість логістичних систем
	Фондоозбросність	Наявність та потужності переробних підприємств
	Стан роботи з агрохімічного аналізу ґрунтів	Монополізація аграрного ринку

* умовно об'єктивні та умовно суб'єктивні

Прикладне значення даної класифікації можна продемонструвати, наприклад, на визначенні рейтингу сільськогосподарських підприємств за рівнем впливу факторів, що визначають ефективність використання земельних ресурсів сільгосппризначення. На нашу думку, дану класифікацію та аналіз за нею можна застосовувати не лише для підприємств, а й

для регіонів та країн у динаміці. Дана оцінка може здійснюватися, наприклад, за 100-бальною шкалою, від 1 (найнижчий рівень) до 100 (найвищий рівень) балів, за такими групами: I. Внутрішні об'єктивні фактори. II. Внутрішні суб'єктивні фактори.

I. Внутрішні:

1.1. Об'єктивні:

1.1.1. *Якісні характеристики ґрунтів* – характеризуються загалом агрохімічними характеристиками: бал бонітету, який враховує природну та штучну родючість ґрунту, вміст амінокислот, макро- і мікроелементів, що практикується в успішних агрокомпаніях України [129].

1.1.2. *Структура сільгоспугідь* за видами – відсоткове співвідношення ріллі, пасовищ та сіножатей, багаторічних насаджень, перелогів до загальної площі сільгоспугідь. На нашу думку, доцільно аналізувати за показником трансформації сільгоспугідь як співвідношення поточної середньої вартості 1 га сільгоспугідь на попереднє значення.

1.1.3. *Розміри землекористування* – за дослідженнями науковців та практиків мають відповідати науково обґрунтованим параметрам через дію ефекту масштабу. Залежить від рівня концентрації виробництва та виду сільгоспугідь.

1.1.4. *Можливість органічної орієнтації виробництва* – відсоткове співвідношення площі досліджуваного об'єкта, на якій потенційно можливо виробництво органічної продукції, до загальної площі сільгоспугідь.

1.1.5. *Рельєф та конфігурація полів* – прямо впливає на вирівненість посівів, трудомісткість механізованої обробки ґрунтів і відповідно – собівартість продукції.

1.2. Суб'єктивні:

1.2.1. *Фондозабезпеченість* – недостатній рівень знижує питому вагу амортизаційних відрахувань, але не дозволяє якісно проводити агротехнічні заходи, що зменшує кількість та якість отримуваної продукції.

1.2.2. *Органічна структура капіталу*, тобто співвідношення основного та оборотного капіталу, – є методично невірно обраховуваним показником, оскільки вартість основних фондів не враховує вартості земель.

1.2.3. *Меліоративний стан* – демонструє стан зрошення/осушення в досліджуваному об'єкті.

1.2.4. *Фондоозброєність* – недостатній рівень свідчить не стільки про недостатність основних фондів, скільки про недосконалу галузеву структуру виробництва, зокрема

нерозвиненість трудомістких галузей сільського господарства (насінництво, овоче- та плодівництво, тваринництво тощо).

1.2.5. Стан роботи з агрохімічного аналізу ґрунтів – демонструє стан лабораторної та аналітичної роботи з визначення агрохімічного стану ґрунтів.

II. Зовнішні:

2.1. Умовно об'єктивні (бізнес майже не здатний на них впливати):

2.1.1. Динаміка цін на сільгосппродукцію завжди позитивна за роками, має незначне коливання за місяцями року. Прогнозована динаміка на коротко-, середньо та довготривалу перспективу – позитивна через значне підвищення обсягу зовнішнього ринку та суттєве вичерпання екстенсивних факторів агровиробництва.

2.1.2. Динаміка цін на насіння, добрива, сільгосптехніку, запчастини, електроенергію тощо – завжди позитивна. В Україні темп приросту більший за темп приросту цін на сільгосппродукцію.

2.1.3. Довжина річкових суднохідних маршрутів – дозволяє розвантажити рухомий склад залізної дороги для перевезення сільгосппродукції.

2.1.4. Географічне положення – близьке розташування залізниці, автодоріг, річкових і морських портів, елеваторів, переробних підприємств, інших об'єктів інфраструктури.

2.1.5. Стан зовнішньоекономічної діяльності – передусім вплив оцінюється співвідношенням внутрішньої та зовнішньої ціни продажу на сільгосппродукцію та рівнем орендної плати за землю сільгосппризначення в Україні та за кордоном.

2.2. Умовно суб'єктивні (бізнес може впливати на них):

2.2.1. Пропускна спроможність річкових та морських портів – пропонуємо аналізувати не лише в натуральних одиницях, а й динамічно – у розрахунку на площу сільгоспугідь.

2.2.2. Потужність припортових господарств – пропонуємо доповнити аналізом показників у динаміці з розрахунком на площу сільгоспугідь.

2.2.3. Фондозабезпеченість логістичних систем – вартість та потужність основних фондів, обслуговуючих сільгоспвиробництво.

До даних фондів слід віднести: спецавтотранспорт (зерно-, молоко-, борошно-, оліє-, ското-, спиртовози, рефрижератори тощо); рухомий склад спецпризначення залізної дороги для перевезення сільгосппродукції (вагони під зерно, насіння, борошно, олію, спирт тощо); річковий флот; морський флот; елеватори тощо.

2.2.4. *Наявність та потужність переробних підприємств* – пропонуємо доповнити аналіз показниками в розрахунку на площу ріллі/поголов'я худоби в ум. гол.

2.2.5. *Монополізація аграрного ринку* – питома вага на ринку 3-х найбільших виробників. Вплив оцінюється за динамічним та статичним порівнянням співвідношення роздрібної ціни реалізації найважливіших продовольчих товарів до закупівельних цін на сільгоспсировину (хліб/зерно, олія/насіння соняшнику, тваринне масло/молоко, ковбаса/худоба тощо).

Етапи проведення аналізу внутрішні об'єктивні й суб'єктивні фактори ефективності управління земельними ресурсами:

I етап. Дані об'єкти дослідження мають структуруватися за питомою вагою в товарній продукції виручки від реалізації сільгосппродукції, що є визначальним показником за віднесення до сільськогосподарських чи несільськогосподарських підприємств.

У вибірку необхідно включити всі 4 категорії за рівнем сільськогосподарської спеціалізації, а саме: I категорія – рослинницькі господарства; II категорія – рослинницько-тваринницькі господарства; III категорія – тваринницько-рослинницькі господарства; IV категорія – тваринницькі господарства. Після групування об'єктів дослідження з дозволу їхніх адміністрацій необхідно скласти довідки щодо короткого опису даних паспортів полів, технологічних карт, лабораторних даних та необхідної інформації аналітичного характеру з виробничого та економічного стану, що не є комерційною таємницею (II етап).

Наступний – III етап – визначення кола експертів, що відповідали б вимогам:

1. Освіченість у діяльності всіх запропонованих об'єктів дослідження.

2. Профіль роботи зі спеціалізації, зокрема на управлінні земельними ресурсами.

3. Неупередженість фахівців, відсутність афілійованих зв'язків із представниками адміністрацій об'єктів дослідження.

Всі обрані експерти попередньо мають заповнити анкету (IV етап), відповідно з якою має бути уточнено остаточне коло об'єктів дослідження (наприклад, 15), перелік та формулювання факторів ефективності (наприклад, 10 факторів – по 5 у 2 блоках). Одночасно необхідно уточнити коло експертів, що дійсно мають

наміри плідно співпрацювати в даному напрямі дослідження. Остаточна вибірка експертів має бути структурована. Наприклад, за трьома профілями: I оцінка – науковці (наприклад, 5 чол.); II оцінка – практики (наприклад, 5 чол.); III оцінка – держслужбовці (наприклад, 5 чол.). Усі експерти мають отримати чіткі методичні інструкції щодо заповнення бланків (окремих за кожним із 15 об'єктів дослідження).

П'ятим етапом дослідження має бути саме заповнення бланків, а наступним (VI етапом) – їхня обробка й підведення підсумків. Заключні параметри оцінювання мають диференціюватися за шкалою, узгодженою з самими ж експертами. Наприклад:

1) негативний вплив факторів, що впливають на ефективність, – до 35 балів;

2) відносно позитивний вплив факторів, що впливають на ефективність, – від 36 до 70 балів;

3) позитивний вплив факторів, що впливають на ефективність, – від 71 до 100 балів.

Бали за I-II блоками питань треба оцінювати як позитивні числа. Якщо серед факторів є дестимулятори, то бали за ними треба оцінювати за формулою:

$$O = 10 - B, \quad (3.36)$$

де O – оцінка до розрахунків;

10 – максимально можливий рівень балів;

B – фактичний бал, що виставив експерт.

Дослідження доцільно провести повторно в наступних роках. Отримані дані необхідно усереднити з визначенням певних закономірностей. Заключним етапом (VII) має бути ознайомлення експертів й адміністрації об'єктів дослідження з його результатами та визначення пріоритетних напрямів наукових розробок для впровадження в практику управління земельними ресурсами [185].

Для проведення відповідного дослідження в аналізованому році з генеральної сукупності підприємств аграрного сектора економіки регіону, за методикою Маркіної І.А., необхідно виокремити, наприклад, 20 за такими критеріями: площа сільгоспугідь 1000-10000 га, чисельність працівників не менше 10 чол., прибуток та собівартість не менше 1000 тис. грн., підприємство не має бути вузькоспеціалізованим, достовірність

даних форми 50-ст. не викликає сумнівів. Подальший аналіз має проводитися поетапно.

Використання ж зовнішніх факторів можливе, наприклад, у виборі стратегічних альтернатив розвитку суб'єкта управління та найчастіше ставиться в залежність від ринкової кон'юнктури та інтенсивності його розвитку (N):

$$N, = \bar{Q} \times K \quad (3.37)$$

де \bar{Q} – темп приросту доходу об'єкту управління, %;

K – коригувальний коефіцієнт потенціалу розвитку об'єкту управління.

K можна визначати методом експертних оцінок з урахуванням зовнішніх факторів (див. вищенаведену класифікацію).

Таким чином, визначені як внутрішні, так і зовнішні фактори мають неабияке практичне значення.

Запропонована класифікація дає змогу визначити вплив внутрішніх та зовнішніх факторів на розвиток ефективності землекористування аграрних підприємств. Їхнє поточне та ретроспективне значення може посилюватися перспективним аналізом за результатами експертних оцінок та прийняття, у т.ч. колегіальних, рішень щодо впливу факторів, які зазвичай неможливо відобразити частковими чи інтегральним значенням. Зміст дослідження посилюється їхнім групуванням на суб'єктивні та об'єктивні. Це дозволяє оцінювати вплив факторів підконтрольних та непідконтрольних суб'єкту господарювання, відповідно градууючи алгоритм реалізації управлінських рішень на макро-, мезо- та мікрорівні.

З урахуванням вищезазначених досліджень, методом експертних оцінок нами були визначені основні зовнішні драйвери, що дають змогу забезпечити економічну ефективність управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки. Серед драйверів, що забезпечують високе значення показників економічної ефективності, слід зазначити як стимулятори, так і дестимулятори (табл. 3.14).

Найбільш динамічні зміни за 2012 – 2014 рр. відбулися щодо драйверу «Розвиток логістичної інфраструктури», що збільшив свою вагомість із 0,11 до 0,21 і продовжує (хоча і з рівнем нижче середнього) поступово покращуватися. До

того ж, цей драйвер посів перше місце за значимістю серед 10 найзначніших, що впливають на ефективність управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки України станом на 2014 р.

Таблиця 3.14

ТОП-10 драйверів ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки України в 2012 р. і 2014 р. (розроблено авторами на основі результатів експертної оцінки)

Фактори	Відношення до стимуляторів/ дестимуляторів	Рівень/тенденція		Вага фактору	
		Україна	ЄС	2012	2014
Розвиток логістичної інфраструктури	+	ML** ↗	H ↗	0,11	0,21
Захищеність приватної власності на землю, інших прав на неї та доданої вартості від користування нею	+	ML →	H ↗	0,25	0,17
Доступність дешевих фінансових ресурсів для ведення бізнесу	+	L →	H →	0,06	0,11
Рівень монополізму	-	H →	L →	0,12	0,10
Легкість ведення аграрного бізнесу	+	ML ↗	H →	0,08	0,10
Рівень корупції	-	H →	L →	0,11	0,07
Система державних стандартів якості	+	ML ↗	H ↗	0,05	0,06
Розвиток державно-приватного партнерства	+	L ↗	H ↗	0,05	0,06
Децентралізація влади	+	L ↗	H →	0,05	0,05
Система державного протекціонізму	+	L →	H ↗	0,12	0,05

* низький рівень – L; нижче середнього ML; середній рівень – M; вище середнього – MH; високий рівень – H

Це обумовлює наш висновок стосовно існування потенційних можливостей аграрного сектора економіки, перш за все землеробства, і його реалізації саме через розбудову об'єктів логістичної інфраструктури. Даний феномен терміновий та буде актуальним до досягнення точки граничної віддачі від фінансування в об'єкти логістичної інфраструктури аграрного сектора економіки України, що визначається його фондозабезпеченістю.

Доцільно застосувати покроковий варіант, коли узагальнюючий коефіцієнт розраховується за формулою:

$$C_{\text{мас}} = \frac{\pm A_1 B_1 \pm A_2 B_2 \pm \dots \pm A_n B_n}{[\max A_i B_i] \times n} = \frac{\sum_{i=1}^n (\pm A_i B_i)}{[\max A_i B_i] \times n}, \quad (3.38)$$

де $C_{\text{мас}}$ – коефіцієнт впливу факторів внутрішнього середовища;

A – експертна оцінка важливості фактора;

B – експертна оцінка впливу фактора;

n – кількість факторів впливу.

Щодо застосування на практиці запропонованих нами ТОП-10 факторів, то група експертів, що брала участь в авторському дослідженні, із 15 чол. могла максимально дати 61,95 балів ($B_{\text{макс}}$), а в 2014 р. дали фактично 9,87 балів ($B_{\text{факт}}$). Відповідно фактична складова коригувального коефіцієнту за 2014 р. складає:

$$K_1 = \frac{B_{\text{факт}}}{B_{\text{макс}}} = \frac{9,87}{61,95} = 0,159, \quad (3.39)$$

Значення 0,159 означає, що фактори зовнішнього середовища використані на 15,9 %, або знижують рівень ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки України на 84,1 %. Якщо, наприклад, перспективна складова коригувального коефіцієнту (на наступний рік, K_2) складе 0,170, то відповідно коригувальний коефіцієнт (K) становитиме:

$$K = \frac{K_2}{K_1} = \frac{0,170}{0,159} = 1,104 \quad (3.40)$$

Значення 1,104 означає, що за рахунок факторів впливу зовнішнього середовища на наступний рік можна буде очікувати підвищення рівня ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки на 10,4 % і коригувати на цю величину очікуваний внутрішній фактор ефективності.

Щодо конкретного інтегрального показника цікавим є литовський досвід визначення інтегрального показника стійкості ферми – він рівнозначно залежний від економічних, соціальних та екологічних показників певного набору (табл. 3.15).

Таблиця 3.15

**Показники, що впливають на стійкість ферми
в Литві [597, с. 94]**

Показники	Вагомість показника
Економічні показники	
продуктивність землі (валова додана вартість при базовій ціні на гектар)	0,16
продуктивність праці	0,15
інвестиції в довгострокові активи на 1 га	0,15
рівень диверсифікації (несільськогосподарський дохід на загальний дохід)	0,15
ризик-менеджмент (премії агрострахування на змінні витрати)	0,12
фондовіддача	0,09
платоспроможність	0,09
дохід на 1 працюючого	0,09
Екологічні показники	
використання хімічних добрив (на 1 га)	0,24
застосування пестицидів (на 1 га)	0,12
викиди парникових газів	0,12
щільність худоби	0,12
гармонія з природою (органічне виробництво, зелений туризм тощо)	0,09
енергоємність (на додану вартість)	0,08
біорізномаяття	0,07
частка лук і пасовищ	0,06
Соціальні показники	
ставлення селян до роботи на фермі	0,24
робочі місця на фермі (в еквіваленті повної зайнятості)	0,20
зарплата на фермі у співвідношенні до всієї економіки	0,18
безперервність землеробства	0,12
вік працівника (до 35 років, від 35 до 65 років, 65 років і більше)	0,12
багатопрофільність (дохід від несільськогосподарських видів діяльності)	0,08
перевищення навантаження на 1 працівника нормативного значення в 1,5 рази	0,06

Така методика дозволяє чітко зрозуміти ефективність інвестування в галузь на перспективу, оскільки по мірі формування основ інформаційного суспільства, безпрецедентного в своєму динамізмі, трансформаційні процеси, які раніше були епізодом в житті підприємства, мають стати основою його діяльності. Саме вони забезпечують лідируючі позиції в сучасному світі і є підґрунтям стійкого розвитку на основі постійного підвищення ефективності [280].

Тому оперативний варіант, коли є показники і є необхідність динамічних порівняльних оцінок, для розрахунку інтегрального індексу ефективності управління (I_{em}), пропонуємо застосовувати формулу:

$$I_{em} = \sqrt[3]{I_{eme} \times I_s \times I_{ege}}, \quad (3.41)$$

де I_{eme} – індекс економічної ефективності;

I_s – індекс соціальної ефективності;

I_{ege} – індекс екологічної ефективності (вираз під знаком радикала невід’ємний).

Індикатори ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки України розраховуються індексним методом (табл. 3.16). За 1 приймається найвище за роками значення. Інтегральний індекс визначається за формулою (3.41) (методика Залізко В.Д. [163, 24]).

Таблиця 3.16

Матриця індексів ефективності управління земельними ресурсами (авторська розробка)

Індикатори	1990 р.	2000 р.	2005 р.	2013 р.	2014 р.
Індекс економічної ефективності					
Індекс соціальної ефективності					
Індекс екологічної ефективності					
Індекс ефективності управління земельними ресурсами					

На нашу думку, застосування запронованої нами методики визначення інтегрального показника ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки сприяло б покращенню цього методичного підходу оцінки управління землями, оскільки, як це чітко видно з табл. 3.17, GIA не

сильно враховують у реалізації своїх інтересів національними проблемами соціального (12,8 %) та екологічного (44,7 %) – проти 72,5 % економічної ефективності.

Таблиця 3.17

Питома вага інтересів групи за видами ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки України у 2014 р., % (авторська розробка)

Вид ефективності	Інтереси групи					
	MnA	McA	GnA	S	RA	GIА
Економічна	70,0	90,0	22,5	60,0	67,5	72,5
Соціальна	53,8	53,8	25,6	79,5	51,3	12,8
Екологічна	92,1	92,1	39,5	73,7	47,4	44,7

Визначені методики мають одну характерну особливість – трудомісткість. На практиці дуже часто виникає необхідність миттєвого порівняння рівня ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки в просторі (наприклад, між регіонами і країнами) та часі. Це потребує додаткового методичного забезпечення.

Наприклад, на думку Залізко В.Д., помилковим є вибір за інтегральний показник ефективності використання сільгоспугідь масу прибутку на 100 га (або масу прибутку на 1000 грн. вартості земельних угідь). Даний показник має бути розрахований у динаміці (тобто за інтегральний показник доцільніше враховувати, наприклад, абсолютний приріст прибутку на V рік після досліджуваного) [163, 21].

На нашу думку, єдиним показником даної ефективності за спрощеною процедурою можна вважати основний запропонований нами показник соціальної ефективності за критерієм «продуктивності» – чисельність населення, що фактично годує 1 га сільгоспугідь (зокрема ріллі, як це прийнято в закордонній практиці) – H_{num} .

Важливість даного показника зумовлена його змістовністю (окрім соціальної, враховує ще економічну та екологічну складові; незалежний від цінних коливань і витрат виробників) та легкість розрахунку. Ми частково погоджуємося з поглядами Будзяк В.М. [50], стосовно розрахунку такого показника з одного боку – кількість вирощеної сільгосппродукції в сільгосппідприємствах

на 1 га наявних у них земель, а з іншого – норми споживання тих чи інших сільгоспкультур на 1 особу, що є найбільш вживаною методикою розрахунку даного показника. На нашу думку, ця методика не враховує міжнародні особливості виробництва і споживання продуктів харчування, використовуються дані лише по сільгосп підприємствам, а не по всьому аграрному секторі.

Тому ми пропонуємо власну методику розрахунку даного показника через урахування впливу зовнішнього світу. Її сутність полягає в тому, що береться до уваги припущення – якщо існує чистий експорт продукції аграрного сектора – держава на 100 % годує власне населення й частину населення зовнішнього світу. Для розрахунку нами розроблена формула:

$$H_{\text{min}} = \frac{1 + \frac{(E - I)}{ВП}}{S} \times H, \quad (3.42)$$

де E – обсяг експорту продукції аграрного сектора за продовольчими групами сільгоспсировини та продовольства (1 – 24), тис. дол. США;

I – обсяг імпорту продукції аграрного сектора за продовольчими групами сільгоспсировини та продовольства (1 – 24), тис. дол. США;

ВП – валова продукція сільського господарства, тис. дол. США;

H – населення країни, чол.;

S – площа ріллі, тис. га.

Відповідно по Україні за 2014 р. даний показник складає:

$$H_{\text{min}} = \frac{1 + \frac{(135726449 - 3457471,4)}{21202665,1}}{29832,7} \times 43073120 = \frac{1 + 0,477}{29832,7} \times 43073120 = \frac{63622050}{29832,7} =$$

= 2133 чол. на 1000 га ріллі

Розрахунки демонструють, що Україна годує 63,6 млн. чол., що на 1 га ріллі складає 2,1 чол. За підрахунками, у Нідерландах даний показник складає 16,5 чол./га, то, за системи землекористування Нідерландів, потенціал України використаний на 12,7 % (для порівняння за результатами розрахунків по табл. 2.17 фактори зовнішнього середовища використовувалися в 2014 р. в Україні на 15,9 %), а це означає водночас можливість

збільшення землевіддачі майже у 8 разів, а відповідно – і чисельності потенційно нагодованих людей.

Даний підхід має методичне обґрунтування на прикладі методу DEA (Data envelopment analysis, у перекладі – аналіз оболонки даних). Суть методу DEA полягає в зіставленні фактичного показника ефективності через показник виходу продукції з максимально можливим за даної кількості ресурсів. За еталон беруться підприємства (регіони, країни), що забезпечують найбільший (максимальний) рівень виробництва продукції на одиницю ресурсів, і з ними порівнюються всі інші підприємства (регіони, країни). За допомогою розробленого математичного апарату на базі цих кращих підприємств (регіони, країни) будується так звана оболонка даних, яка задає «межу виробничих можливостей», тобто максимально можливий за даних умов вихід продукції за будь-якої комбінації ресурсів [13, 14].

Критерієм для виявлення ефективності за DEA є досягнення оптимуму Паретто, за якого вважається, с/г підприємства лише тоді можуть бути ефективними на 100 %, коли, по-перше, виробництво будь-якого продукту (вихідного параметра) не може бути збільшеним без збільшення одного або кількох факторів виробництва (вхідних параметрів) або зменшення виробництва інших продуктів (зниження інших параметрів), по-друге, будь-який фактор виробництва (вхідний параметр) не може зменшуватись без зменшення одного або кількох продуктів (вихідних параметрів), або ж підвищення інших вхідних факторів. Однак це визначення є прийнятним лише до поняття відносної ефективності, яка варіює в межах від 0 до 1 [13, 15].

Однак ефективність земельного менеджменту є похідною від впливу не лише факторів макрооточення (економічного, науково-технологічного, політико-правового, соціально-культурного, інформаційного стану тощо) та внутрішнього оточення (організаційна та виробнича структура, функції, методи, стиль земельного менеджменту, якість прийняття рішень, імідж тощо), але й таких факторів антропогенного впливу, як сільськогосподарське виробництво, культура землеробства, промисловість, енергетика, транспорт тощо [372], тому в подальших дослідженнях проблем ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки України доцільно використовувати Матрицю соціальних рахунків (МСР). МСР – це підсумкова таблиця, яка стосується визначеного періоду, представляє процес виробництва, розподіл і перерозподіл прибутку, який відбувається між секторами, факторами виробництва, гравцями в економічній системі й рештою світу (РС), що означає, що всі гравці поза даною економічною системою

також беруться до уваги. Оскільки МСР представляє всю економічну систему, вона відображає взаємозв'язки і круговий потік платежів та надходжень між різними складовими системи, такими як товари, послуги, фактори та інституції.

МСР має триєдину мету: 1) систематизувати інформацію по соціальній і економічній сфері країни за даний період; 2) забезпечити наглядний вигляд потоку надходжень і платежів в економічній системі; 3) сформувати статистичну основу для побудови моделей економічної системи, з метою використання її для моделювання соціально-економічного впливу при зміні управлінської політики [29]. Наприклад, факторами, що впливатимуть на прогнозні дані можуть бути:

1. Зняття мораторію на купівлю-продаж землі сільгосппризначення.
2. Посилення агроекологічного іміджу України.
3. Посилення іміджу України як суб'єкта міжнародного права.
4. Втілення ідеї формування резервів зерна ООН на території України.
5. Виконання програм зрошуваної меліорації України.
6. Посилення присутності на китайському ринку кукурудзи на зерно.
7. Закріплення на китайському ринку свинини.

Отже, оцінка впливу факторів зовнішнього середовища, визначення інтегрального показника ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки та на їх основі – рейтингу відповідної ефективності – є аналітичним матеріалом для сценарного моделювання та короткострокового прогнозування, що і є предметом наших подальших досліджень.

ВИСНОВКИ

Авторське визначення видів земель в Україні дозволило сконцентруватися на загальному групуванні земель за представленими ознаками (оброблюваність та зареєстрованість) та звернути увагу на важливість конкретизації видів земель державної та колективної власності, ефективність використання яких найнижча через як об'єктивні, так і суб'єктивні причини.

Вперше введено поняття глобальна деформація, під якою розуміється зміна формату усталених національних суспільних відносин під дією глобальних впливів соціального, економічного, політичного, організаційного, фінансового, інформаційного характеру, превентивних та/або адміністративних адапторів та країнового люфта.

Представлена власна система критеріїв оцінки рівня ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки. До критеріїв економічної ефективності віднесено: землевіддача, продуктивну вмотивованість, диверсифікованість. До критеріїв соціальної ефективності – продуктивність, мотивацію, сталість. До критеріїв екологічної ефективності – антропогенне навантаження, відтворення, гармонізацію.

Доведено, що стратегія земельної політики України має враховувати продовольчу кон'юнктуру світового ринку з його істотним зростанням попиту на сільськогосподарську продукцію та підвищенням зростанням цін на неї, а також наявність у структурі сільськогосподарського земельного фонду України значної частки земель з потенційно найродючішими чорноземними ґрунтами, які зазнали системної деградації із втратою цінних якостей як засобу виробництва. Одна з основних перешкод підвищення ефективності управління земельними ресурсами – монополізація аграрного ринку та ринку прав на землекористування, що сформувала його експортно орієнтовану модель.

Впроваджено методику критеріальної діагностики в процес управління земельними ресурсами. Це дозволяє дослідити тенденції та засоби їхнього посилення або нейтралізації. У межах цієї методики досліджено динаміку співвідношення фактичного до максимального значення оцінки агрегованих економічної, соціальної, економічної та інтегральної ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки України та типологічних груп її регіонів.

Запропоновано адміністрування регіональних груп землекористувачів за принципом троїстого дуалізму, що враховує організаційну (малоземельні та з великими земельними масивами), логістичну (орієнтовані на внутрішній ринок та орієнтовані на зовнішній ринок), технологічну (орієнтовані на інтенсивне традиційне землеробство та орієнтовані на органічне землеробство) складові. Представлено місце чутливості регіонів, що входять до даних типологічних груп, у схемі деформації земельних відносин на національному рівні від глобальних впливів та заходи щодо підвищення ефективності управління земельними ресурсами в кожній групі.

Розроблено матрицю прогнозів значень оцінки інтегральної ефективності управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки під впливом зміни показників критеріїв. Враховуючи дані матриць, найбільший вплив на інтегральну ефективність здійснюють показники екологічної ефективності, пов'язані з розвитком тваринництва, зокрема – щільність худоби та питома вага посівної площі удобреної органічними добривами. Розроблені матриці доводять необхідність концентрації зусиль всіх агентів земельних інтересів на найчутливіших, із позиції зміни інтегральної ефективності, показниках.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Агропродовольчий розвиток України в контексті забезпечення продовольчої безпеки: кол. моногр. / [О.В. Шубравська, Л.В. Молдаван, Б.Й. Пасхавер та ін.] ; за ред. д-ра екон. наук О.В. Шубравської ; НАН України, ДУ «Ін-т екон. і прогнозув. НАН України». – К., 2014. – 456 с.
2. Агрехимические свойства чернозема выщелоченного и продуктивность полевого севооборота в связи с применением минеральных удобрений [Электр. ресурс] / Л.П. Леплявченко, В.П. Суегов, Л.И. Громова и др. // Научный журнал КубГАУ. – 2009. – № 46(2). – С.1-55. – Режим доступа: <http://ej.kubagro.ru/2009/02/pdf/09.pdf>
3. Адаптивні системи землеробства [текст] / За ред. Гудзя В.П. [Гудзь В.П., Шувар І.А., Юник А.В. та ін.]. – К.: ЦУЛ, 2014. – 336 с.
4. Адиханов Ф.Х. Соотношение норм гражданского права и норм земельного права в регулировании земельных отношений в условиях рынка земли / Ф.Х. Адиханов // Государство и право. – 2001. – №1. – С. 34.
5. Адміністративно-територіальна реформа в Україні: оптимальна модель / За загальною ред. О.І. Соскіна. – К.: Видавництво „Інститут трансформації суспільства”, 2007. – 288 с.
6. Азаренкова Г.М. Аналіз моделювання і управління ризиком (в схемах та прикладах): [навч. пос.] / Г.М. Азаренкова. – К.: «Новий Світ-2000». – 2011. – 240 с.
7. Алексєєв Ю. М. Україна на зламі історичних епох (Державотворчий процес 1985–1999 рр.) : навч. посіб. / Ю. М. Алексєєв, С. В. Кульчицький, А. Г. Слюсаренко. – К. : ЕксОб, 2000. – 296 с.
8. Алескерова Ю. В. Моделі страхової політики при сільськогосподарському страхуванні / Алескерова Ю. В. // Економіка АПК. – 2014. – № 10 – С. 45-53.
9. Альбом технологічних карт. Практика землеробства 2012. – К. : УКАБ, 2013. – 154 с.
10. Аналітична економія: макроекономіка і мікроекономіка: Навч. посіб.: У 2-х кн. / За ред. С. Панчишина і П. Острроверха. – Кн. 1: Вступ до аналітичної економії. Макроекономіка. – 4-те вид., випр. і доп. – К.: Знання, 2006. – 723 с.
11. Андрейцева В. І. Літопис кафедри трудового, земельного та екологічного права. / За наук. ред. академіка АПрН України Андрейцева В. І. - К., 2007. – 224 с.
12. Андрійчук В.Г. Економіка підприємств агропромислового комплексу: підручник / В.Г. Андрійчук. – К.: КНЕУ, 2013. – 779 с.
13. Андрійчук В.Г. Ефективність діяльності аграрних підприємств: теорія, методика, аналіз [монографія] / В.Г. Андрійчук. – К.: КНЕУ, 2006. – 292 с.

14. Андрійчук В.Г. Проблемні аспекти регулювання функціонування агропромислових компаній / В.Г. Андрійчук // Економіка АПК. – 2014. – № 2. – С. 5-21.

15. Антипова Л.К. Виробництво насіння люцерни в Степу України: моногр. / Л.К. Антипова. – Миколаїв: МДАУ, 2009. – 228 с.

16. Антропогенные почвы: генезис, география, рекультивация [Учебн. пособ.] / М.И. Герасимова, М.Н. Строганова, Н.Е. Можарова, Т.В. Прокофьева. Под ред. академика РАН Г.В. Добровольского. – Смоленск: Ойкумена, 2003. – 268 с.

17. Арон Р. Мир і війна між націями / Р. Арон. – К.: Юніверс, 2000. – 688 с.

18. Артиш В.І. Виробництво органічної продукції в країнах Європейського Союзу / В.І. Артиш // Економіка АПК. – 2014. – №2. – С. 93-96.

19. Артюшин В. Г. Проблеми становлення та функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні / Артюшин В. Г., Кобець М. І., Пугачов М. І. ; за ред. Марчіна Свенчіцкі. – К. : Аналітично-дорадчий центр Блакитної стрічки ПРООН, 2007. – 60 с.

20. Асаул А.Н. Глобализация и регионализация мира / А.Н. Асаул, М.А. Джаман, Н.И. Пасяда, П.В. Шуканов; под ред. А.Н. Асаула. – СПб.: СПбГСАУ, 2010. – 104 с.

21. Бавровська Н.М. Аналіз зарубіжного досвіду орендних земельних відносин / Н.М. Бавровська, О.В. Боришкевич // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2012. – №1-2. – С. 79-85.

22. Бавровська Н.М. Аналіз розвитку орендних земельних відносин у сільськогосподарському землекористуванні [Електронне видання] / Н.М. Бавровська, О.В. Боришкевич // Вісник Львівського нац. аграрн. ун-ту. Сер.: Економіка АПК. – 2012. – № 19 (2). – Режим доступу: www.irbis-nbuv.gov.ua.

23. Балюк С.А. Національна доповідь про стан родючості ґрунтів України / Балюк С.А., Медведєв В.В., Тараріко О.Г. та ін. – К.: МінАПУ, 2010. – 113 с.

24. Балюк С.А. Стан ґрунтів України та шляхи підвищення їх родючості в умовах оптимізації земельних ресурсів України [Електронний ресурс] / С.А. Балюк, В.В. Медведєв, М.А. Захарова // Землеробство. – 2013. – Вип. 85. – С. 14-24. – Режим доступу: www.irbis-nbuv.ua.

25. Балян А. В. Земельні реформи у постсоціалістичних країнах Східної Європи / А. В. Балян // Економіка АПК. – 2001. – № 11. – С. 115–116.

26. Бартенев С.А. История экономических учений в вопросах и ответах: Учебно-методическое пособие / С.А. Бартенев. – М.: Юристъ, 1998. – 192 с.

27. Безуглий М. Д. Сучасний стан реформування аграрно-промислового комплексу України / М. Д. Безуглий, М. В. Присяжнюк. – К. : Аграр. наука, 2012. – 48 с.
28. Белецкая А.В. Некоторые аспекты оценки земли сельскохозяйственного назначения / А.В. Белецкая // Науковий вісник ЛНАУ. – 2009. – Вип. 5. – С. 20-27.
29. Белью Л. Д. Матриця соціальних рахунків (МСР) та її використання для аналізу розвитку сільського господарства / Л. Д. Белью [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.fao.org/publications/en/>
30. Бем-Баверк Е. Капитал и прибыль. История и критика теорий процента на капитал / Е. Бем-Баверк. Т.1. Воспроизводится по изданию СПб, 1909. – М.: Директмедиа Паблшинг, 2008. – 640 с.
31. Бердинских К. Мир, в котором нам жить / К. Бердинских // Корреспондент. – № 49 (437). – 24.12.2010. – С. 20-22.
32. Бердніков Є. Стан та цілі розробки проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь / Є. Бердніков // Землевпорядний вісник. – 2012. – № 11. – С. 10-13.
33. Березівський П. Основні засади сталого розвитку сільських територій [Електронний ресурс] / П. Березівський, А. Железняк // Режим доступу : http://www.nbu.gov.ua/Portal/Soc_Gum...2009_3...pdf/09bpsora.pdf.
34. Березок С.В. Сучасні проблеми землекористування в сільському господарстві / С.В. Березок, Ю.Б. Березок // Економіка АПК. – 2011. – № 5. – С. 47-53.
35. Бернанке Б. Экономикс. Экспрес-курс / Б. Бернанке, Р. Фрэнк. Пер. с англ. – СПб.: Питер, 2012. – 720 с.
36. Богиня Д. П. Історія економіки та економічної думки : навч. посібник (модуль-ний варіант) / Д. П. Богиня, Н. М. Краус, О. В. Манжура та ін. – Хмельницький : ХНУ, 2010. – 428 с.
37. Богіра М. Можливості використання в Україні досвіду США в галузі охорони і використання земель [Електронне видання] / М. Богіра, Л. Запотічна // Вісник Львівського нац. аграрн. ун-ту. Сер.: Землевпорядкування і земельний кадастр. – 2009. – Режим доступу: www.irbis-nbu.gov.ua.
38. Богіра М.С. Землекористування в ринкових умовах: еколого-економічний аспект: монографія / Богіра М.С. – Львів: Львівський національний аграрний університет, 2008. – 225 с.
39. Бойко І.В. Економічні аспекти депресивності аграрних регіонів / В.І. Бойко, О.А. Козак // Макроекономічне регулювання інвестиційних процесів та впровадження стратегії інновативного-інноваційного розвитку в Україні: матер. міжнар. наук.-практ. конф. (Київ, 23-24 жовтня 2008 р. Ч.3. – С. 75-77.

40. Бойко Л.В. Формування економічного механізму збереження потенціалу родючості земель / Л.В. Бойко // АгроСвіт. – 2012. – № 1. – С. 7-10.

41. Бойко Л.М. Наслідки введення індексації нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення / Л.М. Бойко // Землеустрій і кадастр. – 2013. – № 4. – С. 65-69.

42. Бойко Л.М. Регулювання земельних відносин у сільському господарстві: монографія / Л.М. Бойко. – К. – ННЦ ІАЕ, 2011. – 316 с.

43. Бойко О. Д. Історія України. Навчальний посібник / Бойко О.Д. - К.: Академвидав, 2006. - 686 с.

44. Большой экономический словарь / [под ред. А.Н. Азрилияна. – 6-е изд., доп]. – М.: Ин-т новой экономики, 2004. – 1376 с.

45. Боровий В. Аналіз обігу (купівлі-продажу) земель та оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення / В. Боровий, А. Олінович, О. Іванченко // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 11. – С. 20-24.

46. Боротьба з корупцією в Україні. Земельна сфера / [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.uapolicy.org/uk/article/272/>.

47. Босх Р. Комплексное использование земель евразийских степей / Р. Босх [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://savesteppe.org/ru/archives/2217>

48. Брегель Э.Я. Лекции по политической экономии / Э.Я. Брегель. Вып. VII. Прибыль и цена производства. – М.: ИМО, 1962. – 88 с.

49. Бредіхін О.О. Економічні аспекти контролю збереження родючості ґрунтів при оренді земельних часток (паїв) / О.О. Бредіхін // Землеустрій і кадастр. – 2012. – № 2. – С. 37-45.

50. Будзяк В.М. Економіко-екологічні принципи ефективного використання, охорони та відтворення земель сільськогосподарського призначення / В.М. Будзяк [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://economics-of-nature.net/uploads/arhiv/2009/Budziak-Vasil.pdf>

51. Букреев А.М. Экономическая природа цикличности и её проявление в развитии организации / А.М. Букреев, С.А. Куксов // Організаційно-економічні трансформації в аграрному виробництві / Матеріали Міжрегіональних зборів учасників Всеукраїнського конгресу вчених економістів-аграрників в місті Луганську 29 січня 2010 року / Під заг. редакцією П.Т. Саблука та В.Г. Ткаченко. – Луганськ : «Елтон-2», 2010. – С. 80-87.

52. Булигін С. Ю. Формування раціональної структури земельних ресурсів / С. Ю. Булигін, Д. О. Тимченко // Технологія відтворення родючості ґрунтів у сучасних умовах: [за ред. С.М. Рижука і В.В. Медведьєва]. – Харків. – 2003. – 214 с.

53. Булигін С.Ю. Оцінка і прогноз якості земель / С.Ю. Булигін, А.В. Барвінський, А.О. Ачасова. – Х.: ХНАУ, 2006. – 262 с.

54. Булигін С.Ю. Оцінка якості земель: метод. вказівки до вивчення дисципліни «Оцінка і прогноз якості земель» для студ. спец. 7.070904 – «Землевпорядкування і кадастр» / С.Ю. Булигін, А.В. Барвінський, К.С. Карабач. – К.: Нац. аграр. ун-т, 2005. – 40 с.

55. Бурлака Н.І. Світовий та вітчизняний досвід формування оптимальних розмірів землекористувань в агарному виробництві [Електронне видання] / Н.І. Бурлака // Збірн. наук. праць ВНАУ. Сер.: Економ. науки. – 2012. – № 4(70). – С. 3-9. – Режим доступу: econjournal.vsau.org.

56. Бурченя А. Організаційні проблеми, які виникають під час розробки проектів землеустрою / А. Бурченя, Г. Сивулька // Вісник Львівського нац. аграрн. ун.-ту. Сер.: Економіка АПК. – 2014. – № 21(2). – С. 162-164.

57. Бухало О.В. Організація ефективного землекористування в сільськогосподарських підприємствах: [монографія] / О.В. Бухало. – Х.: ТОВ «Едена», 2012. – 417 с.

58. Бухало О.В. Підвищення ефективності сільськогосподарського землекористування за рахунок вдосконалення нормативно-грошової оцінки земель / О.В. Бухало, Є.М. Улько / Економічні, екологічні та соціальні аспекти використання земельних ресурсів в Україні: колективна моногр. / За ред. д-ра екон. наук, професора, чл.-кор. НААН О.В. Ульянченко; Харк. нац. аграр. ун-т. – Х.: Смугаста тип., 2015. – 320 с.

59. Быстров Г.Е. Земельная и аграрная реформа в зарубежных странах: правовая теория и практика / Г.Е. Быстров. – Мн.: БГЭУ, 2001. – 211 с.

60. Быстров Г. Е. Правовое регулирование земельных реформ в зарубежных странах [Текст] / Г.Е. Быстров // Государство и право. - 1996. - №9. - С. 92-103

61. В сельское хозяйство Украины привлекут инвестиции на сумму \$8 млрд. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://mediavektor.org/6210-v-selskoe-hozyaystvo-ukrainy-privlecut-investicii-na-summu-8-mlrd.html>.

62. Валова продукція сільського господарства України за 2011 р. Статистичний бюлетень / Відповідальний за випуск Прокопенко О.М. – К.: ДССУ, 2012. – 18 с.

63. Валова продукція сільського господарства України за 2012 р. Статистичний бюлетень / Відповідальний за випуск Прокопенко О.М. – К.: ДССУ, 2013. – 25 с.

64. Валова продукція сільського господарства України за 2013 р. Статистичний бюлетень / Відповідальний за випуск Прокопенко О.М. – К.: ДССУ, 2014. – 26 с.

65. Вальрас Л. Элементы чистой политической экономии / Л. Вальрас. – М.: Изограф, 2000. – 448 с.

66. Варламов А.А. Земельный кадастр / А.А. Варламов, А.В. Севастьянов. В 6 т. Т.5. Оценка земли и иной недвижимости. – М.: КолосС, 2006. – 265 с.
67. Веблен Т. Теория праздного класса / Т. Веблен. – М.: Прогресс, 1984. – 342 с.
68. Веклич О.О. Сучасний стан та ефективність економічного механізму екологічного регулювання / О.О. Веклич // Економіка України. – 2003. – №3. – С. 62-70.
69. Вервейко А.П. Аналіз використання земельних ресурсів за результатами земельної реформи / А.П. Вервейко, Н.В. Волкодав // Вісник ХНАУ. – 2008. – № 4. – С. 167–173.
70. Вернигора М. Україна досліджує ефективність управління земельними ресурсами / М. Вернигора [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.politika.cn.ua/list/ua/news/2/9142.html>.
71. Висоцька А.О. Сучасні проблеми розвитку аграрного ресурсного потенціалу в контексті проведення земельної реформи / А.О. Висоцька // Науковий вісник ЛНАУ. – 2012. – Вип. 39. – С. 36-40.
72. Відправлення вантажів залізничним транспортом [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://ukrstat.gov.ua/>
73. Відтворення родючості ґрунтів у ґрунтозахисному землеробстві / Під ред. М.К. Шикולי. – К.: Оранта, 1998. – 680 с.
74. Вінська О.Й. Система регулювання аграрного сектора ЄС: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук: спец. 08.00.02 «Світове господарство і міжнародні економічні відносини» / О.Й. Вінська. – К., 2011. – 18 с.
75. Власюк Т. О. Забезпечення зовнішньоторговельної безпеки України на світовому ринку сільськогосподарської продукції – загальна спрямованість / Власюк Т. О. // Економіка АПК. – 2014. – № 12 – С. 76-83.
76. Внесення мінеральних та органічних добрив під урожай сільськогосподарських культур у 2010 р. Статистичний бюлетень / Відповідальний за випуск Прокопенко О.М. – К.: ДССУ, 2011. – 52 с.
77. Внесення мінеральних та органічних добрив під урожай сільськогосподарських культур у 2011 р. Статистичний бюлетень / Відповідальний за випуск Прокопенко О.М. – К.: ДССУ, 2012. – 52 с.
78. Внесення мінеральних та органічних добрив під урожай сільськогосподарських культур у 2012 р. Статистичний бюлетень / Відповідальний за випуск Прокопенко О.М. – К.: ДССУ, 2013. – 52 с.
79. Внесення мінеральних та органічних добрив під урожай сільськогосподарських культур у 2013 р. Статистичний бюлетень / Відповідальний за випуск Прокопенко О.М. – К.: ДССУ, 2014. – 52 с.
80. Внесення мінеральних та органічних добрив під урожай сільськогосподарських культур у 2014 р. Статистичний бюлетень / Відповідальний за випуск Прокопенко О.М. – К.: ДССУ, 2015. – 52 с.

81. Вовк С. Ігрові оптимізаційні моделі в АПК при нечіткій вхідній інформації [Електронне видання] / С. Вовк, Я. Сибаль, І. Іваницький // Вісник Львівського нац. аграрн. ун.-ту. Сер.: Економіка АПК. – 2010. – № 17(2). – Режим доступу: www.irbis-nbuv.gov.ua.
82. Войтицкая Л. Естественный отбор / Л. Войтицкая // Forbs. – Август 2011. – С. 70-71
83. Волков Г.А. Развитие рынка земли: правовой аспект / Г.А. Волков, А.К. Голічинков, О.М. Козирь // Государство и право. – 1998. – № 2. – С.49-53.
84. Волошин М. І. Елементи соціально-економічної моделі виробника органічної продукції / Волошин М. І., Корніцька О. І. // Агроекологічний журнал. – № 1. – 2009. – С. 16-19.
85. Востокова Л.Б. Бонитировка почв / Л.Б. Востокова, И.В. Якушевская. – М.: Изд-во Моск. ун-та, 1979. – 102 с.
86. Гавриленко О.П. Екогеографія України / Гавриленко О.П. – К.: Видавництво «ЗНАННЯ», 2008. – 646 с.
87. Гаврилюк Ф.Я. Бонитировка почв / Ф.Я. Гаврилюк. – Ростов: Изд. Ростов. ун-та, 1984. – 228 с.
88. Гайдучький П. І. Структурні перекоси і ризики кризи в АПК / Гайдучький П. І. // Економіка АПК. – 2014. – № 7 – С. 38-46.
89. Галушко В.П. Формування ринку земель в Україні / В.П. Галушко, Ю.Д. Білик, А.С. Даниленко та ін.; за ред. А.С. Даниленка та Ю.Д. Білика. – 2-ге вид. – К.: Урожай, 2006. – 277 с.
90. Гальчинський А. С. Стратегія економічного та соціального розвитку України 2004-2015 роки. Шляхи Європейської інтеграції / А. С. Гальчинський, В.М. Геєць, Я.Б. Базилюк та інші. – К.: ІВЦ. Держкомстату України, 2004. – 416 с.
91. Гальчинський А.С. Економічна методологія. Логіка оновлення / А.С. Гальчинський: Курс лекцій. – К.: «АДЕФ-Україна», 2010. – 572 с.
92. Гапонюк О.І. Глобалізація та економічна безпека країни / О.І. Гапонюк // Теоретичні і практичні аспекти економіки та інтелектуальної власності. – 2013. – Випуск 1. Том 3. – С. 204-208.
93. Гарнага О. Теоретичні засади забезпечення раціонального землекористування / О. Гарнага // Економіст. – 2011. – №12. – С. 41-44.
94. Геєць В.М. Сільське господарство в забезпеченні економічного зростання / В.М. Геєць // Новий курс: реформи в на. доп. України 2010-2015 роки : Національна доповідь [за заг. ред. В.М. Геєця та інших.]. – К.: НВЦ. – НБУВ, – 2010. – 232 с.
95. Гендельман М.А. Землеустроительное проектирование: Учебник. – М.: агропромиздат, 1986. – 510 с.
96. Глобалистика: Энциклопедия / Гл. ред. И.И. Мазур, А.Н. Чумаков; Центр научных и прикладных программ «Диалог». – М.: ОАО Из-во «Радуга», 2003. – 1328 с.

97. Гнаткович О.Д. Державне регулювання ефективного землекористування сільськогосподарських підприємств / О.Д. Гнаткович // АгроСвіт. – 2013. – № 2. – С. 2-5.

98. Головнин М. Банковские системы в переходных экономиках / М. Головнин // Мировая экономика и международные отношения. – 2003. – №2. – С. 15-25.

99. Голян В. Земельный вопрос в контексте возрождения сельских территорий / В. Голян // Экономист 26-03-2012 [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://vgolian.com/zemelniy-vopros-v-kontexte-voztrozhdeniya-selskih-territoriy.html>.

100. Голян В. Институциональные разрывы земельной реформы в Украине / В. Голян // Экономист. – №3. – 2012. – №3. – С. 7-11.

101. Горбатович С.М. Ринок земель, яким йому бути в Україні? / С. М. Горбатович // Вісник ХНАУ. – 2003. – № 4 . – С. 126-138.

102. Горlachук В. В. Проблеми інноваційного розвитку землекористування на сучасному етапі / В. В. Горlachук, А. В. Стрюченко // Економіка АПК. – 2007. – №12. – С. 23–28.

103. Горlachук В.В. Управління земельними ресурсами : навч. посіб. / В.В. Горlachук, В.Г. В'юн, А.Я. Сохнич; за заг. ред. В.Г. В'юна. – Миколаїв : МФ НаУКМА, 2002. – 316 с.

104. Горлов С. Аграрная сфера США: состояние и перспективы развития / С. Горлов // АПК: экономика, управление. – 1999. – № 9. – С. 41–44.

105. Гошуляк. І. Л. Декларація Директорії УНР 1918 // Енциклопедія історії України: у 10 т. / редкол.: В. А. Смолій (голова) та ін. ; Інститут історії України НАН України. – К. : Наук. думка, 2004. – Т. 2: Г – Д. – С. 315.

106. Гумусний стан ґрунтів Полтавської області / Л.Д. Глущенко, Ю.Л. Дорошенко, Л.В. Хоменко та [ін.] // Агроекологічний журнал. – 2009. – № 3. – С.55-59.

107. Гуторов А.О. Рента в системі аграрних відносин / А.О. Гуторов, О.І. Гуторов / Економічні, екологічні та соціальні аспекти використання земельних ресурсів в Україні: колективна моногр. / За ред. д-ра екон. наук, професора, чл.-кор. НААН О.В. Ульяновченко; Харк. нац. аграр. ун-т. – Х.: Смуґаста тип., 2015. – 320 с.

108. Гуторов О.І. Економіко-екологічна оцінка сільськогосподарських земель та проблеми їх сталого використання / О.І. Гуторов // АгроІнком. – 2010. – № 1-3. – С. 35-40.

109. Гуторов О.І. Методичні засади удосконалення (оновлення) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення / О.І. Гуторов // Науковий вісник ЛНАУ. – 2012. – Вип. 39. – С. 61-67.

110. Гуторов О.І. Напрями формування сталого сільськогосподарського землекористування в умовах трансформації

земельних відносин / О.І. Гуторов // Економіка та управління АПК: 36. наук. праць. – Біла Церква, 2010. Вип. 4 (81). – С. 28-33. [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://www.btsau.kiev.ua/files/list/edition/ed_dviyuualfz.pdf.

111. Гуторов О.І. Особливості та економічні принципи оцінювання земельної ділянки / О.І. Гуторов // АгроІнком. – 2009. – № 9-12. – С. 32-36.

112. Гуторов О.І. Проблеми сталого землекористування у сільському господарстві: теорія, методологія, практика: монографія / Гуторов О.І. – Харків: «Едена», 2010. – 405 с.

113. Данилишин Б.М. Економіка природокористування: Підручник / Б.М. Данилишин, М.А. Хвесик, В.А. Голян. – К.: Кондор, 2010. – 465 с.

114. Данкевич А.Є. Розвиток інтегрованих структур у сільському господарстві: [монографія] / Данкевич А.Є. – К.: ННЦ ІАЕ, 2011. – 350 с.

115. Данкевич А.Є. Світовий досвід оренди земель / А.Є. Данкевич // економіка АПК. – 2007. – № 3. – С.138.

116. Дацько Л.В. Розрахунок балансу поживних речовин у землеробстві України [Електронне видання] / Л.В. Дацько // Посібник Українського хлібороба. – 2008. – Т.1. – С. 169-172. – Режим доступу: www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv.

117. Дем'яненко С.І. До питання про стратегію розвитку аграрного сектора економіки України / С.І. Дем'яненко // Економіка АПК. – 2014. – №1. – С. 14-19.

118. Державна земельна політика в Україні: стан і стратегія розвитку // Національна безпека і оборона. – 2009. – № 3. – С. 2-17.

119. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://land.gov.ua>.

120. Державне агентство земельних ресурсів України. Лист № 338/22/7-13 від 10 січня 2013 року «Про індексацію нормативної грошової оцінки земель» / Землевпорядний вісник. – 2013. – № 1. – С. 32.

121. Держземагентство: Ринок земель створюється на засадах зрозумілої та прозорої державної політики / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.kmu.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=246567096.

122. Деякі аспекти оцінювання балансу гумусу / О.В. Марченко, В.І. Прасок, Н.К. Сенченко, В.М. Мартиненко // Вісник Сумського аграрн. ун.-ту. Сер.: Агрономія і біологія. – 2011. – Вип. 4. – С. 33-36.

123. Деякі підсумки аграрної та земельної реформ у цифрах / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.myland.org.ua/index.php>.

124. Деятельность ООН по устойчивому развитию [Электронный ресурс]. – Режим доступа.: <http://www.un.org>.

125. Дженкинс Г. Спектральный анализ и его предложения: 2 т. / Г. Дженкинс, Д. Ваттс. Пер. с англ. В.Ф. Писаренко. Выпуск 1. – М.: МИР, 1971. – Т. 1. – 317 с.

126. Дженкинс Г. Спектральный анализ и его предложения: 2 т. / Г. Дженкинс, Д. Ваттс. Пер. с англ. В.Ф. Писаренко. Выпуск 2. – М.: МИР, 1972. – Т. 2. – 285 с.

127. Дзюбенко Т. Г. Розвиток інфраструктури та логістики зернового ринку України / Дзюбенко Т. Г. // Економіка АПК. – 2014. – № 9 – С. 64-68.

128. Дієсперов В.С. Використання земельних ресурсів сільських територій / Дієсперов В.С. // Економіка АПК. – 2014. – №11. – С. 48-56.

129. Дієсперов В.С. Селянам – бути хазяями сільських територій / Дієсперов В.С. // Агроінком. – 2010. – № 1-3. – С. 7-12.

130. Добряк Д.С. Ефективність екологобезпечного землекористування в Україні в ринкових умовах / Д.С. Добряк, В.М. Будзяк, О.С. Будзяк // Економіка України. – 2013. - №12. – С. 12-15.

131. Добряк Д.С. Земельно-агротехнічний паспорт сільськогосподарського підприємства – основа екологобезпечного використання та відтворення земельних ресурсів / Д.С. Добряк, Є.В. Бутенко // Землевпорядний вісник. – 2013. - №4. – С. 12-18.

132. Добряк Д.С. Класифікація сільськогосподарських земель як наукова передумова їх екологобезпечного використання / Д.С. Добряк, О.П. Канаш, Д.І. Бабміндра І.А. Розумний . - К. : Урожай, 2007. - 462 с.

133. Добряк Д.С. Сучасний землеустрій – основоположний державний механізм управління в галузі використання та охорони земельних ресурсів у ринковому середовищі / Д.С. Добряк, А.Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. – 2011. - №1. – С. 3-10.

134. Добряк Д.С. Теоретичні засади сталого розвитку землекористування у сільському господарстві / Д.С. Добряк, А.Г. Тихонов, Н.В. Гребенюк. – К.: Урожай, 2004. – 136 с.

135. Довідник агронома / В.А. Кононюк, О.К. Медведовський, П.І. Витриховський; За ред. Л.Л. Зіневича. – К.: Урожай, 1985. – 672 с.

136. Докучаев В.В. Избранные труды / Ред. Б.Б. Полюнов. М.: Изд-во АН СССР, 1949. 643 с.

137. Дорош Й.М. Розвиток земельних відносин та системи землекористування в Україні: теорія, методологія і практика : [монографія] / [Третяк А.М., Дорош Й.М., Дорош О.С., Стецюк М.П.]; за заг. ред. А.М. Третяка. – К.: ВПОЛ, 2012. – 252 с.

138. Дорош О. Методологічні засади охорони земель в Україні / О. Дорош // Землевпорядний вісник. – 2012. – № 8. – С. 20-23.

139. Дорош О. С. Теоретико-методологічні засади територіального планування землекористування: [монографія] / Дорош О. С. – К.: Грінв Д. С., 2012. – 440 с.

140. Другак В. Земельна політика щодо створення системи еколого-економічного адміністрування землекористування в Україні / В. Другак // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 6. – С. 29-32.

141. Другак В.М. Економіка землекористування в умовах нових земельних відносин / В.М. Другак // Вісник аграрної науки. – 2010. – № 10. – С. 60-62.

142. Другак В.М. Методологічні особливості формування сільськогосподарського землекористування в умовах нових земельних відносин / В.М. Другак // АгроІнком. – 2013. – №10-12. – С. 42-46.

143. Дюверже М. Политические институты и конституционное право / М. Дюверже // Антология мировой политической мысли. В 5 т. – Т. 2. Зарубежная политическая мысль. XX в. / Нац. обществ. -науч. фонд. Акад. полит. наук; Руководитель проекта Г. Ю. Семегин и др.; Ред.-науч. совет: пред. совета Г. Ю. Семегин и др. – М.: Мысль, 1997. – С. 644-655.

144. Екологічний слід [Електронний ресурс]. – Режим доступу : https://upload.wikimedia.org/wikipedia/uk/4/44/Ecol_sled.jpg

145. Екологічні проблеми землеробства / І.Д. Примак, Ю.П. Манько, Н.М. Рідей, В.А. Мазур, В.І. Горщар, О.В. Конопльов, С.П. Паламарчук, О.І. Приймак; За ред. І.Д. Приймака. – К.: Центр учбової літератури, 2010. – 456 с.

146. Економічна енциклопедія: У трьох томах. Т. 3 / Редкол.: Мочерний С.В. – К.: ВЦ «Академія», 2002. – 952 с.

147. Економічна складова Угоди про Асоціацію між Україною та ЄС: наслідки для бізнесу, населення та державного управління; під ред. І. Бураковського та В. Мовчана // Інститут економічних досліджень і політичних консультацій. – К., 2014. – 140 с.

148. Економічна теорія: Політекономія: Підручник / За ред. В.Д. Базелевича. – 6-те вид., перероб. і доп. – К.: Знання-Прес, 2007. – 719 с.

149. Єгоров О.В. Роль сівозмін у раціональному використанні земель сільськогосподарського призначення / О.В. Єгоров // Посібник Українського хлібороба. – 2013. – Т.1. – С. 169-172.

150. Єранкін О.О. До питання про закономірності виникнення агрохолдингів в Україні та перспективи їх подальшого розвитку / О.О. Єранкін // Формування ринкової економіки: зб. Наук. Праць: спец. Вип. Аграрна економічна освіта в розбудові конкурентоспроможного сільського господарства України. – К.: КНЕУ, 2009. – С. 266-279

151. Єщенко П.С. Світу потрібен новий вектор розвитку: від bubbleeconomics – до економіки людини / Єщенко П.С. // Економіка України. – 2014. – №6. – С. 4-23.

152. Железняк Н. Земельний капітал сільськогосподарських підприємств як об'єкт бухгалтерського обліку / Н. Железняк // Вісник Львівського нац. аграрн. ун.-ту. Сер.: Економіка АПК. – 2014. – № 21(1). – С. 23-27.

153. Жук И.Н. Управление: словарь-справочник / И.Н. Жук. – М.: Анкил, 2008. – 1024 с.

154. Заболоцький Б.Ф. Розміщення продуктивних сил України / Б.Ф. Заболоцький // Національна макроекономіка. – К.: Академічне видавництво, 2002. – 368 с.

155. Загальне землеробство: підручник / За ред. В.О. Єщенка. – К.: Вища освіта, 2004. – 336 с.

156. Загородній А.Г. Фінансово-економічний словник / А.Г. Загородній, Г.Л. Вознюк. – Львів: В-во НУ «Лівівська політехніка», 2005. – 714 с.

157. Закон України «Про оренду землі» / [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/899-15>.

158. Закон України «Про основні засади державної аграрної політики на період до 2015 року» / [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/899-15>.

159. Закон України про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) / [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/899-15>.

160. Закон України. Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо порядку проведення земельних торгів у формі аукціону / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/5077-17>.

161. Закон України. Про Державний земельний кадастр / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.

162. Закон України. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>.

163. Залізко В.Д. Шляхи підвищення ефективності виробничих ресурсів сільського господарства України у контексті зміцнення економічної безпеки / Залізко В.Д. // Економіка АПК. – 2014. – №10. – С. 19-26

164. Замула І.В. Бухгалтерське відображення операцій з охорони земель / І.В. Замула, П.Н. Майданевич // Економіка регіонів – проблеми і перспективи зб. наук праць. За ред. Д.О. Лазаренко, В.П. Кравченко. – Слов'янськ, СПДУ, 2006. Вип.2. – С. 29-42.

165. Заполовська Г. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення Чернівецької області / Г. Заполовська, С. Білокриницький // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 1. – С. 24-28.

166. Заяць В. М. Розвиток ринку сільськогосподарських земель: [монографія] / Заяць В. М. – К.: ННЦ ІАЕ, 2011. – 390 с.

167. Збір урожаю сільськогосподарських культур, плодів, ягід та винограду в регіонах України за 2010 р. Статистичний бюлетень / Відповідальний за випуск Прокопенко О.М. – К.: ДССУ, 2011. – 137 с.

168. Збір урожаю сільськогосподарських культур, плодів, ягід та винограду в регіонах України за 2011 р. Статистичний бюлетень / Відповідальний за випуск Прокопенко О.М. – К.: ДССУ, 2012. – 137 с.

169. Збір урожаю сільськогосподарських культур, плодів, ягід та винограду в регіонах України за 2012 р. Статистичний бюлетень / Відповідальний за випуск Прокопенко О.М. – К.: ДССУ, 2013. – 102 с.

170. Збір урожаю сільськогосподарських культур, плодів, ягід та винограду в регіонах України за 2013 р. Статистичний бюлетень / Відповідальний за випуск Прокопенко О.М. – К.: ДССУ, 2014. – 102 с.

171. Звіт про наявність земель та розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності на 01.01.2011 р. – К.: ДССУ, 2011. – 12 с.

172. Звіт про наявність земель та розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності на 01.01.2012 р. – К.: ДССУ, 2012. – 12 с.

173. Звіт про наявність земель та розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності на 01.01.2013 р. – К.: ДССУ, 2013. – 12 с.

174. Звіт про наявність земель та розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності на 01.01.2014 р. – К.: ДССУ, 2014. – 12 с.

175. Земельна реформа в Україні в контексті розвитку аграрної економіки та розвитку сільських територій: інформ.-просвітн. вид. / Ін-т розвитку аграрних ринків за підтримки Міжнар. фонду «Відродження», 2013. – 22 с.

176. Земельна реформа в Україні / За ред. А.С. Даниленка – К.: Держкомзем, 2000. – 16 с.

177. Земельне законодавство і право в Україні до 1917 року / [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://studopedia.su/8_51793_zemelne-zakonodavstvo-i-pravo-v-ukraini-do-roku.html.

178. Земельний кодекс України [Електронний ресурс]. № 2768-III від 25.10.2001 р. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua>.

179. Земельний кодекс Української РСР / [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2874a-07>.

180. Землеробство з основами ґрунтознавства і агрохімії [підручник] / Гудзь В.П., Лісовал А.П., Андрієнко В.О., Рибак М.Ф. – 2-ге вид. перер. і доп. – К.: Центр учбової літератури, 2007. – 408 с.

181. Землеробство: Підручник / В.П. Гудзь, І.Д. Примак, Ю.В. Будьонний, С.П. Танчик; За ред. В.П. Гудзя. 2-ге вид. перероб. та доп. – К.: Центр учбової літератури, 2010. – 464 с.

182. Зінчук Т. О. Європейська інтеграція: проблеми адаптації аграрного сектора економіки: [монографія] / Зінчук Т. О. – Житомир: ДВНЗ “Державний агроєкологічний університет”, 2008. – 384 с.

183. Зось-Киор Н. В. Современная экономика: анализ состояния и перспективы развития: монография / Зось-Киор Н. В., Ниценко В. С.,

Ермак Т. В. и др.; под ред. Ж. Б. Рахметулиной. – Усть-Каменогорск: Восточно-Казахстанский государственный университет им. С. Аманжолова, 2014. – 214 с.

184. Зось-Кіор М. В. Конкурентоспроможність підприємств в умовах ринкової економіки: монографія / Н.М. Андреева, О.М. Головченко, І.А. Маркіна та ін.; за заг. ред. М.А. Зайця, О.В. Захарченка, О.М.Коваленка. – Одеса: ВМВ, 2014. – 292 с.

185. Зось-Кіор М. В. Удосконалення системи управління земельними ресурсами аграрних підприємств в умовах глобалізації : монографія / Зось-Кіор М. В. – Полтава: ПолтНТУ, 2015. – 334 с.

186. Зось-Кіор М. В. Управління якістю і конкурентоспроможністю продукції аграрних підприємств в умовах глобалізації економіки: [монографія] / М. В. Зось-Кіор, Н.С. Соколова. – Луганськ: ЛНАУ, Елтон-2, 2012. – 244 с.

187. Иохин В.Я. Экономическая теория: учебник / В.Я. Иохин. – М.: Экономистъ, 2006. – 861 с.

188. Исакова Д. «Нам нужно играть самостоятельно» / Д. Исакова // Forbes. – Август 2011. – С. 64-66.

189. Исакова Д. Учёный фермер / Д. Исакова // Forbs. – Октябрь 2012. – С. 166-169.

190. Исследование операций в экономике: Учеб. пособие для вузов / Н.Ш. Кремер, Б.А. Путко, И.М. Тришин, М.Н. Фридман; под ред. проф. Н.Ш. Кремера. – М.: ЮНИТИ, 2006. – 407 с.

191. История экономики: Учеб. / Под общ. ред. проф. О.Д. Кузнецовой и проф. И.Н. Шапкина. – М.: ИНФРА-М, 2002. – 384 с.

192. Іванишин В.В. Організаційно-економічні засади відтворення і ефективного використання технічного потенціалу аграрного виробництва: монографія / В.В. Іванишин. – К.: ННЦ ІАЕ, 2011. – 350 С.

193. Іващенко О. Новий інституціоналізм в економічній соціології / О. Іващенко // Соціологія: теорія, методи, маркетинг. – 2003. – № 1. – С. 60 – 70.

194. Ільїн В.Ю. Глобалізація та її вплив на конкурентоздатність підприємств аграрного сектора економіки України: монографія / В.Ю. Ільїн. – Луганськ: Вид-во «Ноулідж», 2014. – 436 с.

195. Ільїна С. Б. Реструктуризація вітчизняних підприємств на принципах корпоративного підходу / С. Б. Ільїна // Економіка: проблеми теорії та практики. – Зб. наук. праць. – Випуск 221, Т.3, ДНУ, 2006. – С. 912-922.

196. Інноваційна діяльність в аграрній сфері: інституціональний аспект: монографія / [Саблук П.Т., Шпикуляк О.Г., Курило Л.І. та ін.] – К.: ННЦ ІАЕ, 2010. – 706 с.

197. Інформаційні технології та оптимізація менеджменту в галузях АПК / О. Досек, В. Кадієвський. – Київ-Львів. – Аграрна наука. – 1997. – 102 с.

198. Кадієвський В.А. Економічний аналіз в системі управління операційною діяльністю суб'єктів господарювання / В.А. Кадієвський, М.Д. Корінько // Науковий вісник ДАСОА. – Зб. наук. праць. – 2009. – №3 (24). – С. 14-20.

199. Калетнік Г. М. Крапельне зрошення як інноваційний фактор забезпечення високих врожаїв / Калетнік Г. М. // Економіка АПК. – 2014. – № 1 – С. 65-74.

200. Калетнік Г.М. Перспективи розвитку земельних відносин та ринку землі в Україні / Г.М. Калетнік, С.В. Козловський, В.М. Ціхановська // АгроСвіт. – 2012. – № 12. – С. 2-6.

201. Калинчин Н.В. Направлення стабільного розвитку зернового господарства України // Н.В. Калинчин, И.Н. Алексинко. – К.: ННЦ, ІАЕ, 2012. – 250 с.

202. Кальченко Н. Н. Организация управления агрономической службы в сельскохозяйственных предприятиях: дис. на соискание уч. степени канд. экон. наук: 08.00.22 «Экономика, планирование, и организация управления сельским хозяйством» / Н. Н. Кальченко. – М., 1988. – 263 с.

203. Калужный Н. Земельная реформа в Украине должна начинаться с разработки и принятия новых законов / [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.zagorodna.com/ru/stati/nikolaj-kalyuzhnyj-zemelnaia-reforma-v-ukraine-dolzha-nachinatsya-s-razrabotki-i-prinyatiya-novykh-zakonov.html>.

204. Канаш О.П. Дійовий важіль управління земельними ресурсами / О.П. Канаш // Землеустрій і кадастр. – 2009. – № 4. – С. 10-12.

205. Канаш О.П. До питання про вдосконалення нормативної грошової оцінки сільськогосподарських земель / О.П. Канаш // Землеустрій і кадастр. – 2012. – № 2. – С. 32-36.

206. Канаш О.П. Принципи класифікації земель як основа регіонального використання земельних ресурсів / О.П. Канаш // Вісн. аграрн. науки. – 2002. – №3. – С. 63-66.

207. Караман М.М. О поняттях ефективності та економічної ефективності сільськогосподарського виробництва. – Економіка регіонів –проблеми та перспективи: Наук.-метод. збірн. /Кол. авторів // Заг. ред. Д.О. Лазуренко, В.П. Кравченко. – Слав'янськ, СДПУ, 2006. – Вип. 2 – с. 16-21.

208. Караман М.М. Что такое эффективность сельскохозяйственного производства? – Славянск, СДПУ, 2005. - 120 с.

209. Кваша С. М. Імпорт агропродовольчої продукції та можливості його заміщення національним виробництвом / Кваша С. М., Кривенко Н. В., Духницький Б. В. // Економіка АПК. – 2014. – № 5 – С. 11-21

210. Кваша С.М. Земельні відносини в контексті моделей розвитку сільського господарства України / С.М. Кваша // Економіка АПК. – 2009. – №3. – С. 54-57.

211. Квітка Г. У Франції нелегко бути власником. Держава суворо контролює господарів сільгоспугідь / Галина Квітка // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 3. – С.17-20.

212. Кисіль В.Г. Проблеми землевпорядкування сільськогосподарських підприємств в умовах ринкових відносин [Електронне видання] / В.Г. Кисіль, В.І. Ярмолюк // Вісник Львівського нац. аграрн. ун.-ту. Сер.: Економіка АПК. – 2010. – № 17(1). – Режим доступу: www.irbis-nbuv.gov.ua.

213. Кілочко В.М. Методичні підходи до вдосконалення нормативної грошової оцінки земель у ринкових умовах / В.М. Кілочко, А.І. Пантелеймонов // Землеустрій і кадастр. – 2012. – № 2. – С. 28-32.

214. Клейнер Г.Б. Эволюция институциональных систем / Г.Б. Клейнер; ЦЭМИ РАН. – М.: Наука, 2004. – 240 с.

215. Клюй В.С. Кому потрібен «ринок землі»? / В.С. Клюй, В.П. Єрмоленко // Агроінком – 2008. – № 7-10. – С. 103-110.

216. Кобець М.І. Органічне землеробство в контексті сталого розвитку / М.І. Кобець [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://ta.swap-rural.org.ua/files/200910051523260.P2004_01_051_04.pdf.

217. Коваленко Ю. Особенности аграрных реформ в государствах ЦВЕ и в Украине / Ю. Коваленко // Экономика Украины. – 2003. – № 9. – С. 72–79.

218. Коваль О.М. Організаційно-економічні особливості використання земельних ресурсів в сільськогосподарських підприємствах України / О.М. Коваль // АгроСвіт. – 2011. – № 7. – С. 6-9.

219. Коваль А.В. Вплив глобалізації на економіку підприємств та їх інноваційну діяльність / А.В. Ковальов // Теоретичні і практичні аспекти економіки та інтелектуальної власності. – 2013. – Випуск 1. Том 3. – С. 47-50.

220. Кожем'якіна В.Г. Теоретичні аспекти формування земельного ринку [Електронне видання] / В.Г. Кожем'якіна, О.О. Криницька // Аграрний вісник Причорномор'я. Сер.: Економічні науки. – 2011. – Вип. 60. – Режим доступу: www.irbis-nbuv.gov.ua.

221. Конституція України від 28 червня 1996 року // Відомості Верховної Ради України. – 1996. - № 30. - Ст. 141.

222. Кооперативам допомогут строить элеваторы. [Електронний ресурс]. – Режим доступу. <http://elevatorist.com/novosti/2060-kooperativam-pomogut-stroit-elevatoryi>

223. Копич І.М. Внутрішня торгівля України: проблеми і перспективи розвитку: монографія / І.М. Копич, О.О. Нестуля [та ін.]; за ред. В.В. Апонія, П.Ю. Балабана. – Львів: «Новий Світ-2000», 2014. – 565 с.

224. Корпорация ОПИС готова инвестировать 250 млн долл в Украину [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://agrinews.com.ua/show/290406.html>.

225. Косович Б. І. Особливості розвитку земельних відносин у контексті розвитку регіональних суспільних систем В Україні. Соціально-економічні дослідження в перехідний період. / Б. І. Косович // 36. наук. праць. Вип. 3, Ч.2, Львів. – 2004 – С. 66-77.

226. Костяшкін І. О. До питання про зміну форм власності на землю в Україні / І. О. Костяшкін // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.univer.km.ua/visnyk/1163.pdf>.

227. Котикова Е.И. Схема землеустройства административного района – основа для управления земельными ресурсами / Е.И. Котикова // Современный научный вестник: Научно-теоретический и практический журнал. – 2011. – №12 (108). – С.91–95.

228. Котикова О. І. Концепція стійкого розвитку сільськогосподарського землекористування в Україні / О. І. Котикова // Інноваційна економіка. – 2012. – №6 (32). – С. 22-28.

229. Котикова О. І. Ринок земель сільськогосподарського призначення в Україні : перспективи розвитку / О. І. Котикова, І. Ю. Власенко // Економіст. – №3. – 2013. – С. 36-37.

230. Коуз Р. Фирма, рынок и право / Р. Коуз. Пер. с англ. – М.: Новое издательство, 2007. – 224 с.

231. Кочетков О.В. Корпоративні структури АПК / О.В. Кочетков, В.Ю. Ільїн: Монографія. – Луганськ: Елтон-2, 2008. – 300 с.

232. Кошкалда І. В. Земельні відносини в аграрному секторі економіки України: [монографія] / І. В. Кошкалда / Харк. нац. аграр. ун-т ім. В.В. Докучаєва. – Х.: Гриф, 2012. – 352 с.

233. Краткий справочник агронома / П.А. Забазный, Ю.П. Буряков, Ю.Г. Карцев и др.; Сост. П.А. Забазный. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Колос, 1983. – 320 с.

234. Кривов В.Н. Экологически адаптивное землепользование в условиях реформирования земельных отношений / Кривов В.Н. // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – №1. – 2011. – С. 48-50.

235. Крилатих Е.А. Становлення і розвиток системи регулювання земельних відносин / Е.А. Крилатих // Проблеми прогнозування. – 1997. – № 1 – С. 34-38.

236. Кришеник Н. Оцінка інституціонального забезпечення системи організації використання та охорони земель сільських територій в Україні / Кришеник Н., Солтис О. // Збірник наукових праць за матеріалами МНПК «Вдосконалення управління земельними ресурсами в період економічних трансформацій». – Львів: ЛНАУ, 2014. – С. 18-22.

237. Кропивко М.Ф. Агропромисловий комплекс Белгородської області РФ / Кропивко М.Ф., Ходаківська О.В. – К.: ННЦ ІАЕ, 2011. – 290 с.

238. Кудінова О.Г. Розробка заходів щодо раціонального та ефективного використання земельних ресурсів / О.Г. Кудінова //

Економіка: проблеми теорії та практики. – Зб. наук. праць. – Випуск 221, Т. 3, ДНУ, 2006. – С. 894-901.

239. Кулинич П.Ф. Право на земельну частку (пай) та його реалізація: [стаття] / П. Кулинич. - Юридичний журнал. - К. : Юстиніан, 2014 [Електронний ресурс] – Режим доступу:<http://www.justinian.com.ua/article.php?id=62>.

240. Кулинич П.Ф. Формування правових засад створення та діяльності Державного земельного банку: стан та перспективи // П.Ф. Кулинич // Земельне право України: теорія і практика. – 2012. – № 10. – С.20-25.

241. Купівля матеріально-технічних ресурсів для виробничих потреб сільськогосподарськими підприємствами за 2010 р. Статистичний бюлетень / Відповідальний за випуск Прокопенко О.М. – К.: ДССУ, 2011. – 44 с.

242. Купівля матеріально-технічних ресурсів для виробничих потреб сільськогосподарськими підприємствами за 2011 р. Статистичний бюлетень / Відповідальний за випуск Прокопенко О.М. – К.: ДССУ, 2012. – 44 с.

243. Купівля матеріально-технічних ресурсів для виробничих потреб сільськогосподарськими підприємствами за 2012 р. Статистичний бюлетень / Відповідальний за випуск Прокопенко О.М. – К.: ДССУ, 2013. – 44 с.

244. Купівля матеріально-технічних ресурсів для виробничих потреб сільськогосподарськими підприємствами за 2013 р. Статистичний бюлетень / Відповідальний за випуск Прокопенко О.М. – К.: ДССУ, 2014. – 44 с.

245. Купівля матеріально-технічних ресурсів для виробничих потреб сільськогосподарськими підприємствами у 2013 році [Стат. бюлетень] / Відп. за вип. О.М. Прокопенко. – К.: Державна служба статистики України, 2014. – 44 с.

246. Курс политической экономии. В 2-х т. Т. I. Под ред. Н.А. Цаголова. Учеб. пособие для экон. вузов и фак. Изд. 3-е, переработ. и доп. – М.: Экономика, 1973. – 831 с.

247. Курс экономической теории: учебник / Под ред. проф. Чепурина М.Н., проф. Киселевой Е.А. 5-е испр., дополн. и обработанное издание. – Киров: АСА, 2006. – 832 с.

248. Лавейкін М.І. Реформування системи землекористування в Україні / М.І. Лавейкін. – К.: РВПС НАН України, 2002. – 376 с.

249. Лазеба Є.С. Шляхи забезпечення ефективного використання земель у сільськогосподарському виробництві / Лазеба Є.С. // Економіка АПК. – 2014. – № 8 – С. 101-107.

250. Латинін М. Шляхи удосконалення системи державного управління земельними відносинами в Україні / М. Латинін, Г. Шарий // Публічне управління : теорія та практика. – 2010. – № 2. – С. 97-104.

251. Ледовская Н.В. Рациональное землепользование – основа продовольственной безопасности страны / Н.В. Ледовская // Сборник научных трудов по материалам международной научно-практической конференции «Правовое регулирование отдельных сфер жизни общества в свете европейской интеграции: проблемы теории и практики»: сборник статей. – Пятигорск: РИА-КМВ, 2011. – С. 210-215.

252. Лидси Б. Глобализация: повторение пройденного: Неопределенное будущее глобального капитализма / Лидси Б. – М.: ИРИСЭН, 2008. – 416 с.

253. Лицур І. Трансформація землекористування в сільському господарстві як складова земельної реформи в Україні [Електронне видання] / І. Лицур, Н. Паляничко // Вісник Львівського нац. аграрн. ун.-ту. Сер.: Землепорядкування і земельний кадастр. – 2009. – Режим доступу: www.irbis-nbuv.gov.ua.

254. Лопатинський Ю.М. Інституціоналізація транзитивної економіки / Ю.М. Лопатинський // Наукові праці ДонНТУ. Серія: економічна. – 2006. – Вип. 103-1. – С.229 – 232.

255. Лузан Ю. Я. Сучасні проблеми та основні фактори розвитку аграрного сектора України / Лузан Ю. Я. // Економіка АПК. – 2014. – № 6 – С. 5-9.

256. Лупенко Ю.О. Економічні передумови становлення ринку сільськогосподарських земель / Ю.О. Лупенко // Ринок землі. – 2002. – № 3. – С.41-44.

257. Лупенко Ю.О. Результати і проблеми реформування сільського господарства України / Лупенко Ю.О., Саблук П. Т., Месель-Веселяк В. Я., Федоров М. М. // Економіка АПК. – 2014. – № 7 – С. 26-38.

258. Макаренко П.М. Різновиди використання приватної власності на землю в ринковій економіці / Макаренко П.М. // Земельная реформа и формирование рынка земли в Украине / Материалы Межрегионального собрания участников Всеукраинского конгресса учёных экономистов-аграрников в городе Луганске 22 декабря 2008 г. / Под общ. ред. П.Т. Саблука и В.Г. Ткаченко. – Луганск : «Элтон-2», 2009. – С. 75-84.

259. Макконнелл К.Р. Экономикс: принципы, проблемы и политика: пер. с 13-го англ. изд. / К.Р. Макконнелл, С.Л. Брю. – М.: ИНФРА-М, 1999. – 974 с.

260. Максимчук М.В. Інституціональні трансформації регіональних суспільних систем. Соціально-економічні дослідження в перехідний період. / М.В. Максимчук // Зб. наук. праць. Вип. 3, Ч.2, Львів. – 2004 – С. 108-118.

261. Малахова С. Методичні підходи до удосконалення методики нормативної грошової оцінки земель / С. Малахова // Вісник Львівського нац. аграрн. ун.-ту. Сер.: Економіка АПК. – 2014. – № 21(1). – С. 439-442.

262. Малахова С.О. Нормативно-правове забезпечення функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення [Електронне видання] / С.О. Малахова // Вісник Львівського нац. аграрн. ун.-ту. Сер.: Економіка АПК. – 2012. – № 19(2). – Режим доступу: www.irbis-nbuv.gov.ua.

263. Мамонтова С. А. Проблемы формирования земельных участков в счет земельных долей / Мамонтова С. А., Колпакова О. П. // [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.kgau.ru/img/konferenc/2009/6.doc>.

264. Марков Р.В. Виробництво зерна: конкурентноздатність в обмін на родючість ґрунтів / Р.В. Марков // Збірник наукових праць Харківського національного аграрного університету ім. В.В. Докучаєва. Серія «Економіка АПК і природокористування». – Харків: ХНАУ. 2009. – № 12. – С. 341-351.

265. Марков Р.В. Сохранение степного биоразнообразия путем внедрения системы общественного управления пастбищами в Новоайдарском районе Луганской области / Р.В. Марков. – Луганск: ООО «Виртуальная реальность», 2013. – 40 с.

266. Маркс К. Капитал. Критика политической экономии. Т.1. Кн. I / К. Маркс. – М.: Политиздат, 1983. – 905 с.

267. Маркс К. Капитал. Критика политической экономии. Том третий / К. Маркс, Ф. Энгельс. Соч. 2-е изд. – Т. 25. – Ч. 2. – 551 с.

268. Марочко В. І. Колективізація сільського господарства в УСРР/ УРСР // Енциклопедія історії України : у 10 т. / редкол.: В. А. Смолій (голова) та ін. ; Інститут історії України НАН України. – К. : Наук. думка, 2003 – 2013.

269. Мартин А.Г. Актуалізація показників нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення / А. Мартин // Землевпорядний вісник. – 2011. – № 6. – С. 32-37.

270. Мартин А.Г. Економічне регулювання земельних відносин: як виправити недоліки? / А. Мартин // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 6. – С. 22-29.

271. Мартин А.Г. Оновлення методичних засад нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення / А.Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. – 2013. – С. 30-51.

272. Мартин А.Г. Цілі та завдання державного регулювання ринку земель [Електронне видання] / А.Г. Мартин // Вісник Львівського нац. аграрн. ун.-ту. Сер.: Економіка АПК. – 2010. – № 17(1). – Режим доступу: www.irbis-nbuv.gov.ua.

273. Маршалл А. Принципы политической экономии. Соч.: 3 т. [Электрон. издание] / А. Маршалл. – М.: Прогресс, 1993. – Режим допуска: <http://www.rulit.me/books/principyu-economicheskoy-nauki-read-206404-432.html>.

274. Махмудов О. Феномен глобалізації і економічна політика України / О. Махмудов // Схід. – №3(34). – 2000. – С. 3-8.

275. Медведев В.В. Бонитировка и качественная оценка пахотных земель Украины / В.В. Медведев, И.В. Плиско. – Х.: “13 типография”. – 2006. – 386 с.

276. Медведев В.В. Мониторинг почв Украины. Концепция. Итоги. Задачи / В.В. Медведев. 2-ое перес. и допол. издание. – Х.: КП «Городская типография», 2012. – 536 с.

277. Медведев В.В. Оцінювання інвестиційної привабливості та вартості земельної ділянки / В.В. Медведев, І.В. Пліско, О.М. Бігун // Вісник аграрної науки. – 2012. – № 12. – С. 66-72.

278. Мельник Л. Ю. Концентрація виробництва в сільському господарстві: тенденції і перспективи / Л. Ю. Мельник, П. М. Макаренко // Економіка АПК. – 2002. – № 2. – С. 11-17.

279. Мельник Л.Г. Економіка природних ресурсів: навч. посіб. / Л.Г. Мельник, І.М. Сотник, О.Ю. Чигрин. – Суми: Університетська книга, 2010. – 348 с.

280. Мельник Л.Г. Экономика развития / Л.Г. Мельник. – Сумы: ИТД «Университетская книга», 2006. – 662 с.

281. Мельник Л.Л. Концептуальні засади визначення оптимального співвідношення використання власних і орендованих земель в аграрному виробництві / Л.Л. Мельник // АгроСвіт. – 2009. – № 1. – С. 5-9.

282. Месель-Веселяк В.Я. Вирівнювання економічних умов господарювання на землях різної якості / В.Я. Месель-Веселяк // Економіка АПК. – 2009. – № 3. – С.97-102.

283. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку / Ш. І. Ібатуллин, О. В. Степенко, О. В. Сакаль [та ін.]. – К. : Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України», 2012. – 52 с.

284. Мизес Л. Человеческая деятельность: Трактат по экономической теории / Л. фон Мизес. – 2-е испр. изд. – Челябинск: Социум, 2005. – 878 с.

285. Микула О. Вдосконалення індексації нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення [Електронне видання] / О. Микула, О. Ковалишин // Вісник Львівського нац. аграрн. ун.-ту. Сер.: Землепорядкування і земельний кадастр. – 2009. – Режим доступу: www.irbis-nbuv.gov.ua.

286. Микула О. Роль економічної оцінки земель у сучасних умовах / О. Микула, Н. Шпик // Вісник Львівського нац. аграрн. ун.-ту. Сер.: Економіка АПК. – 2014. – № 21(2). – С. 86-89.

287. Микула О.Я. Вдосконалення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення [Електронне видання] / О.Я. Микула // Вісник Львівського нац. аграрн. ун.-ту. Сер.: Економіка АПК. – 2010. – № 17(1). – Режим доступу: www.irbis-nbuv.gov.ua.

288. Микула О.Я. Концептуальні положення вдосконалення правової та методичної бази нормативної грошової оцінки земель [Електронне видання] / О.Я. Микула, Т.О. Сусак // Вісник Львівського нац. аграрн. ун.-ту. Сер.: Економіка АПК. – 2012. – № 19(2). – Режим доступу: www.irbis-nbuv.gov.ua.

289. Милехин П. А. Земельные ресурсы Луганского региона: географическое расположение, характеристика и оценка земель, совершенствование государственного регулирования : [монография] / Милехин П. А. – Луганск : «Книжковий світ», 2010. – 199 с.

290. Миллиардер Косюк поменял мощности агрохолдинга МХП в России на украинские активы [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.anews.com/ua/post/24707193/>

291. Милль Ст. Дж. Основания политической экономии с некоторыми применениями к общественной философии / Дж. Ст. Милль. Пер. с последн. англ. издания Е.И. Остроградской, под ред. О.И. Остроградского. – Киев. Типография И.И. Чоколова., 1896. – 914 с.

292. Милованов Є. Тенденції розвитку ринку української органічної продукції / Милованов Є. // Матеріали науково-практичного семінару «Сучасні тенденції виробництва та маркетингу органічної продукції» 31 березня 2004 р. – Львів, 2004. – С. 37-42

293. Мировые земельные ресурсы и их оценка // Федеральний портал «Индикаторы рынка земли». – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.land-in.ru>.

294. Михайлова Л. І. Євроекономічна інтеграція України навчальний посібник. / авт.: Л. І. Михайлова, Н. В. Волченко, Т. О. Зінчук, С. М. Кваша – К.: «Центр учбової літератури», 2013. – 136 с.

295. Михайлова Л.І. Нематеріальні активи в складі ресурсного потенціалу сільськогосподарських підприємств / Л.І. Михайлова, О.В. Киричок // Економіка АПК. – 2012. - №2. – С. 76-81.

296. Мірошніченко Л.М. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України, 5-те видання, змінене і доповнене. - К.: Алерта, 2013. - 544 с.

297. Міщенко М. Громадська думка про земельну політику і земельну реформу в Україні / М. Міщенко // Національна безпека і оборона. – №1. – 2012. – С. 3-20.

298. Могильний О.М. Державне регулювання аграрного виробництва в період трансформації економіки / О.М. Могильний. – К.: ІАЕ УААН, 2002. – 430 с.

299. Моменець І.В. Еколого-економічний механізм національного аграрного землекористування / І.В. Моменець // Вісник Сумського національного аграрного університету. Сер. «Фін. і кредит». – 2001. – С. 249-252.

300. Моторин Р.М. Статистика для економістів: навч. посіб. / Р.М. Моторин, Е.В. Чекотовський. – 2-ге вид., виправл. і допов. – К.: Знання, 2011. – 429 с.

301. Мочерний С.В. Політекономія: Підручник / С.В. Мочерний. – К.: Вікар, 2003. – 386 с.

302. Мэнкью Н. Грегори Принципы микроэкономики: пер. с англ. – 2-е изд. / Грегори Н. Мэнкью. – СПб.: Питер, 2005. – 560 с.

303. Мюллер В.К. Большой англо-русский словарь; в новой ред. 210000 слов, словосочетаний, идиоматических выражений, пословиц и поговорок; под науч. ред. А.А. Фролова. 3-е изд. – М.: Цитадель-трейд: ААДА: РИПОЛ КЛАССИК, 2005. – 816 с.

304. На Днепропетровщине появится первый кооперативный зерновой елеватор [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://agrinenews.com.ua/show/290492.html>.

305. Назаренко В.И. Зарубежный опыт функционирования земельного рынка / [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.antax.ru>.

306. Наконечний С.І. Економетрія / С.І. Наконечний, Т.О. Терещенко, Т.П. Романюк. – Вид. 3-тє, доп. та переробл. – К.: КНЕУ, 2005. – 505 с.

307. Наконечний С.І. Оптимізація структури виробництва сільськогосподарських підприємств / С.І. Наконечний, С.С. Савіна // Економіка АПК. – 1998, №6 с.15-20.

308. Національна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Україні у 2010 році. – К.: Центр екологічної освіти та інформації, 2011. – 254 с.

309. Нейман фон Дж. Теория игр и экономическое поведение / Дж. фон Нейман, О. Моргенштерн. Пер. с англ. под ред. и с доб. Н.Н. Воробьева. – М.: НАУКА, 1970. – 708 с.

310. Нелеп В. М. Земля України і здоров'я нації / В. М. Нелеп, Л. В. Бойко // Економіка АПК. – 2011. – №1. – С. 20–27.

311. Нелеп В. М. Перспективи експорту продукції сільського господарства і харчової промисловості України / Нелеп В. М., Висоцька О. М. // Економіка АПК. – 2014. – № 3 – С. 72-78

312. Немає гною – візьміть солому! [Електронне видання] / С. Попов, С. Авраменко, К. Манько, А. Беленхіна, О. Усов // Практичний посібник аграрія Agroexpert. – 2014. – № 6(71). – С. 18-21. – Режим доступа: [btu-center.com/upload/images/stories/u_to_know/agroexpert\(6\)14.pdf](http://btu-center.com/upload/images/stories/u_to_know/agroexpert(6)14.pdf).

313. Никончик П.И. Севооборот и воспроизводство плодородия почвы, результаты 30-ти летнего стационарного опыта / П.И. Никончик // Известия ТСХА. – 2012. – Вып. 3. – С. 88-98.

314. Нів'євський О. Законопроект «Про обіг земель сільськогосподарського призначення»: про термін дії договорів оренди / О. Нів'євський // Проект «Барометр земельної реформи». – К.: Інститут економічних досліджень та політичних консультацій. – червень 2013 р. – Вип. № 21. – С. 2.

315. Нів'євський О. Скільки коштує українська земля? Очікувана вартість земель сільськогосподарського призначення після зняття

мораторію / О. Нів'євський, С. Кандул // Серія консультативних робіт. – Інститут економічних досліджень та політичних консультацій. – Київ, березень 2011. – АгрРР..№ 32. – 23 с.

316. Нова стратегія виробництва зернових та олійних культур в Україні / В.Ф. Петриченко, М.Д. Безуглий, В.М. Жук, О.О. Іващенко. – К.: Аграр. наука, 2012. – 48 с.

317. Новаковський Л. Сучасні проблеми регулювання земельних відносин в Україні / Л. Новаковський // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 6. – С. 2-6.

318. Новаковський Л.Я. Земельна реформа і землеустрій в Україні / Л.Я. Новаковський, А.М. Третяк, Д.С. Добряк. – К.: Центр земельної реформи, 2001. – 138 с.

319. Новий тлумачний словник української мови: У 3 т. – Київ: Вид-во «Аконіт», 2005. – Т. 2. – 926 с.

320. Новіков О.Є. Підвищення ефективності державного регулювання / О.Є. Новіков. – Софія «БяГРАД_БГ», ООД. – 2011, С. 76-78.

321. Нормативи раціонального землекористування [Електронне видання] / Спец. електр. посіб. Підготовлений Асоціацією «Земельна спілка України» за підтр. Проекту Агентства США з міжнародного розвитку (USAID) «Агроінвест». – К.: Земельна спілка України, липень 2015 р. – 70 с. – Режим доступу: www.zem.ua.

322. Нормативы по сельскохозяйственному производству / Сборник нормативных материалов, используемых при составлении проектной документации по землеустройству ОР 05-84. – К.: Укрземпроект, 1984. – Часть 4.

323. Норт Д. Институты, институциональные изменения и функционирование экономики / Дуглас Сесил Норт. – М.: Фонд экономической книги «НАЧАЛА». – 1997. – 286 с.

324. Нуреев Р.М. Очерки по истории институционализма / Р.М. Нуреев. – Ростов н/Д: Изд-во «Содействие – XXI век»; Гуманитарные перспективы, 2010. – 415 с.

325. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: [Электронный ресурс] / Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ.

326. Об управлении отходами добывающей промышленности и о внесении изменений в Директиву 2004/35/ЕС: Директива от 15 марта 2006 года № 2006/21/ЕС. [Электронный ресурс] – Режим доступу: <http://docs.pravo.ru/document/view/27494297/27618198/>

327. Облікова ставка Національного банку України [Електронний ресурс] / НБУ. – Режим доступу: www.bank.gov.ua/control/uk/publish/article?showHidden=1&art_id=53647&cat_id=12057279&ctime=1448979308293.

328. Огороднікова І.І. Щодо методичних підходів оцінки земель сільськогосподарського призначення для цілей оподаткування / І.І. Огороднікова, М.В. Трубіна // Форум права. – 2014. – № 3. – С. 271-278.

329. Олейник А.Н. Институциональная экономика: учеб. пособ. / А.Н.Олейник. – М.: ИНФРА-М. – 2002. – 416 с.
330. Олійник О.В. Економічний механізм розширеного відтворення в сільському господарстві: Моногр. / О.В. Олійник. – К.: Центр навчальної літератури, 2006. – 288 с.
331. Олійник О.В. Трансформація земельних ресурсів і ефективність використання сільськогосподарських угідь / О.В. Олійник // Вісник ХНАУ. – 2009. - № 6. – С. 3-14.
332. Операції із землею / Ю. Ляшенко, С. Кобзан, В. Левков та ін.; 2-ге вид., переоб. і доп. – Х.: Фактор, 2008. – 896 с.
333. Органічне землеробство: з досвіду ПП «Агроєкологія» Шишацького району Полтавської області. Практичні рекомендації / Антонєць С.С., Антонєць А.С., Писаренко В.М. та ін. – Полтава: РВВ ПДАА, 2010. – 200 с.
334. Оренда земельних часток (паїв) / [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://www.шарапринт.com.ua/load/orenda_zemelnih_chastok_rajiv/1-1-0-432.
335. Осипчук С.А. Землерозвод / С.А. Осипчук // Зеркало недели. – 2011. – № 5. – С. 15–20. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://gazeta.zn.ua/ECONOMICS/zemlerazvod.html>.
336. Основи ведення сільського господарства та охорони земель: навч. посібник / Н.Х. Грабак, І.Н. Топіха, В.М. Давиденко [та ін.]. – К., 2005. – 796 с.
337. Основи економічної теорії: підручник / За заг. ред. д.е.н., проф. Л.С. Шевченко. – Х.: Право, 2008. – 448 с.
338. Основи економічної теорії: Посіб. / С.В. Мочерний, С.А. Єрохін, Л.О. Каніщенко та ін. За ред. д.е.н., проф. С.В. Мочерного. – К.: Видавничий центр «Академія», 2002. – 472 с.
339. Основні економічні показники виробництва продукції сільського господарства в сільськогосподарських підприємствах за 2009 рік: стат. бюлетень [Електронний ресурс] / Держ. комітет статистики України; відп. за вип. О.М. Прокопенко. – К., 2010. – 81 с. – Режим доступу: http://www.ukrstat.gov.ua/druk/selo/oepvpsg_09.zip.
340. Основні економічні показники виробництва продукції сільського господарства в сільськогосподарських підприємствах за 2010 рік: стат. бюлетень [Електронний ресурс] / Держ. комітет статистики України; відп. за вип. О.М. Прокопенко. – К., 2011. – 88 с. – Режим доступу: http://www.ukrstat.gov.ua/druk/selo/oepvpsg_10.zip.
341. Основні економічні показники виробництва продукції сільського господарства в сільськогосподарських підприємствах за 2011 рік: стат. бюлетень [Електронний ресурс] / Держ. служба статистики України; відп. за вип. О.М. Прокопенко. – К., 2012. – 88 с. – Режим доступу: http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/2012/bl/06/bl_oepv_11.zip.

342. Основні економічні показники виробництва продукції сільського господарства в сільськогосподарських підприємствах за 2012 рік: стат. бюлетень [Електронний ресурс] / Держ. служба статистики України; відп. за вип. О.М. Прокопенко. – К., 2013. – 88 с. – Режим доступу: http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/2013/bl/06/bl_oepv_12zip.

343. Основні економічні показники виробництва продукції сільського господарства в сільськогосподарських підприємствах за 2013 рік: стат. бюлетень [Електронний ресурс] / Держ. служба статистики України; відп. за вип. О.М. Прокопенко. – К., 2014. – 84 с. – Режим доступу: http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/2014/bl/06/bl_oepv_13zip.

344. Основні показники сільськогосподарської діяльності домогосподарств у сільській місцевості у 2010 році. – Статистичний бюлетень / Відповідальний за випуск Прокопенко О.М. – К.: ДССУ, 2011. – 81 с.

345. Основні показники сільськогосподарської діяльності домогосподарств у сільській місцевості у 2011 році. – Статистичний бюлетень / Відповідальний за випуск Прокопенко О.М. – К.: ДССУ, 2012. – 81 с.

346. Основні показники сільськогосподарської діяльності домогосподарств у сільській місцевості у 2012 році. – Статистичний бюлетень / Відповідальний за випуск Прокопенко О.М. – К.: ДССУ, 2013. – 81 с.

347. Основні показники сільськогосподарської діяльності домогосподарств у сільській місцевості у 2013 році. – Статистичний бюлетень / Відповідальний за випуск Прокопенко О.М. – К.: ДССУ, 2014. – 81 с.

348. Осташко Т. О. Інституціонально-структурні трансформації аграрного сектора: моніторинг, оцінка, регулювання : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня докт. екон. наук : спец. 08.02.03 «Організація управління, планування і регулювання економікою» / Т. О. Осташко. – К., 2004. – 32 с.

349. Осташко Т. О. Сільське господарство в умовах СОТ та ЄС / Т. О. Осташко. – К. : Інститут сільського розвитку, 2005. – 72 с.

350. Осташко Т.О. Ринок земель сільськогосподарського призначення в Україні: оцінки і передбачення / Т.О. Осташко // Економіка і прогнозування. – 2007. – № 2. – С.113-126.

351. Островская Е. Франция: преодоление кризиса / Е. Островская // Мировая экономика и международные отношения. – 2010. – №4. – С. 52-63.

352. Офіційний сайт Державної служби статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://ukrstat.gov.ua/>

353. Офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://land.gov.ua>

354. Офіційний сайт ДУ «Держгрунтохорона» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.iogu.gov.ua/>

355. Офіційний сайт Міністерства аграрної політики та продовольства України / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://http://minagro.gov.ua/>

356. Офіційний сайт Міністерства економічного розвитку і торгівлі України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.me.gov.ua>

357. Офіційний сайт Національного банку України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.bank.gov.ua>

358. Офіційний сайт Продовольчої та сільськогосподарської організації ООН / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.fao.org/>

359. Оцінка балансу гумусу та біогенних елементів у проєктованій сівозміні [Електронне видання]. – Режим доступу: www.novaecologia.org/voecos-23-1.html.

360. Оцінка земель: навч. посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, І.Р. Залуцький, О.Я. Микула та ін.; за заг. ред. М.Г. Ступеня. – Львів: Новий світ – 2000, 2011. – 308 с.

361. Павлов О.І. Агропродовольча сфера України як об'єкт національної безпеки / О.І. Павлов // Економіка АПК. – 2014. – №2. – С. 97-103.

362. Падалка С. С. Українське село 1990-2000-х рр.: тенденції соціально-економічних змін / С. С. Падалка // Український історичний журнал. - № 4. – 2008. - С. 169-184.

363. Паламарчук Л. Ефективність використання сільськогосподарських земель у нових умовах господарювання / Л. Паламарчук, В. Корнієнко // Вісник Львівського нац. аграрн. ун.-ту. Сер.: Економіка АПК. – 2013. – № 20(2). – С. 113-117.

364. Паламарчук Т.П. Оптимізація української аграрної євроінтеграції в умовах сучасного державного управління / Т. П. Паламарчук // Інвестиції: практика та досвід. – №1. – 2015. – С. 138-142.

365. Паленичак О.В. Рациональне землекористування в умовах збалансованого розвитку агропромислового виробництва / Паленичак О.В. // Економіка АПК. – 2012. – № 2. – С. 27-32.

366. Паньків З.П. Земельні ресурси : Навчальний посібник / Паньків З.П. – Львів: Видавничий центр ЛНУ ім. Івана Франка, 2008. – 272 с.

367. Пасховер А. Неподнятая целина / А. Пасховер // Корреспондент. – 5 марта 2010. – С. 23-25.

368. Патон Б. Є. Національна парадигма сталого розвитку України / за заг. ред. академіка НАН України, д.т.н., проф., засл. діяча науки і техніки України Б. Є. Патона. – К.: Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України», 2012. – 72 с.

369. Патька Н.В. Влияние различных систем земледелия на баланс основных питательных веществ подзолистых почв / Н.В. Патька, В.Ф. Патька // Вісник Полтавської держ. аграр. акад. – 2008. – № 4. – С. 24-28.

370. Паштетський В.С. Методологічні аспекти дослідження раціонального землекористування агросфери / В.С. Паштетський // АгроІнком. – 2011. – № 1-3. – С. 85-88.

371. Паштетський А.В. Ефективність сівозмін і технологій обробітку ґрунту / А.В. Паштетський // Економіка АПК. – 2009. – № 7. – С. 56-61.

372. Песчанська І.М. Розвиток земельного менеджменту в системі управління земельними ресурсами. Автореф. дис. канд. екон. наук: 08.08.01 / І.М. Песчанська; Держ. п-во «Голов. НД та проект. ін-т землеустрою». – К., 2004. – 20 с.

373. Петренко І. Зерно є! Чим перевозити? / І. Петренко [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.agro-business.com.ua/mekhanizatsiia-apk/1748-zerno-ie-chym-perevozyty.html>

374. Петрушенко М.М. Прогнозування та регулювання розвитку національної економіки: соціоприродні й економічні протиріччя / М.М. Петрушенко. – Суми: Університетська книга, 2013. – 336 с.

375. Петти В. Экономические и статистические работы, т. I и II / В. Петти., пер. под ред. д.э.н. М. Смит. – М.: Соцэкгиз, 1940. – 324 с.

376. Пиндайк Р. Микроэкономика / Р. Пиндайк, Д. Рабинфельд. Пер. с англ. – СПб.: Питер, 2002. – 608 с.

377. Писаренко В.М. Шляхи підвищення продуктивного потенціалу ґрунтів Полтавського регіону / В.М. Писаренко, Т.А. Шарун, А.В. Калініченко // Вісник Полтавської державної аграрної академії. – 2006. – № 4. – С. 108-112.

378. Писаренко П.В. Дослідження агроекологічного стану ґрунтів Полтавської області за результатами їх еколого-агрохімічного обстеження / П.В. Писаренко, Ю.О. Чухліб // Вісник Полтавської держ. аграрн. академії. – 2011. – № 3. – С. 12-15.

379. Писаренко П.В. Оцінка екологічного стану сільськогосподарських угідь Полтавської області / П.В. Писаренко, О.О. Ласло // Вісник Полтавської державної аграрної академії. – 2009. – № 2. – С.23-25.

380. Пліско І.В. Вартість запасів рухомого гумусу як складова грошової оцінки земель [Електронне джерело] / І.В. Пліско // Агрохімія і ґрунтознавство. – 2012. – Вип. 78. – Режим доступу: www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv.

381. Пліско І.В. Особливості використання бонітетів ґрунтів у сучасних ринкових умовах / І.В. Пліско, К.Б. Смірнова // Вісник аграрної науки. – 2013. – № 12. – С. 69-72.

382. Покропивний С. Ф. Економіка підприємств / С. Ф. Покропивний. – К. КНЕУ, 2008. – 528 с.

383. Політика і розвиток сільського господарства в Україні / За ред. Стефана фон Крамона-Таубаделя, Сергія Зорі, Людвіга Штріве. – К.: Альфа-Принт, 2001. – 312 с.

384. Політика України у сфері сільськогосподарства, біоенергетики та харчової промисловості – дослідження, висновки та рекомендації

/ Х. Штрубенхофф, С. фон Крамон-Таубадель, О. Нів'євський та ін. За ред. Х. Штрубенхоффа, В. Мовчан та І. Бураковського // Інститут економічних досліджень та політичних консультацій. – К.: АДФ-Україна, 2009. – 384 с.

385. Політична економія: Навч. посіб. / За ред. В.О. Рибалкіна, В.Г. Бодрова. – К.: Академвидав, 2007. – 672 с. (Альма-матер).

386. Політичне становище українських земель у складі Російської держави. / [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://readbookz.com/book/201/7645.html>.

387. Полозенко Д.В. Глобалізація економіки та фінансова стабільність в Україні / Д.В. Полозенко // Економіка АПК. – 2014. – №5. – С. 5-11.

388. Пономаренко В.С. Моделювання поведінки інвестора на фондовому ринку : [Моногр.] / В.С. Пономаренко, О.В. Раєвська, К.А. Стрижиченко. – К.: ВД «ІНЖЕК», 2004. – 264 с.

389. Попова В. Свободный рынок земли «за» и «против» / В. Попова [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reálnest.com.ua/information/newspaper/2008/11/1154>

390. Попова О. Раціоналізація аграрного землекористування як національний пріоритет за посилення глобальних викликів щодо продовольчого забезпечення / О. Попова // Економіст. – 2010. – № 12. – С. 47-51.

391. Попова О.Л. Сталий розвиток агросфери України: політика і механізми / О. Л. Попова. – Інститут економіки та прогнозування НААН. – 2009. – 352 с.

392. Порошенко П. Земельна реформа — quo vadis? / П. Порошенко [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://gazeta.dt.ua/ECONOMICS/zemelna_reforma_quo_vadis_aequum_est_neminem_cum_alterius_detrimento_et_injuria_fieri_locupletioem.html.

393. Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів : затверджений наказом Держкомзему України, Міністерством аграрної політики України, Міністерством будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України, Української академії аграрних наук № 18/15/21/11 від 27.01.2006 р. [Електронне видання]. – Режим доступу: www.zakon.rada.gov.ua.

394. Постанова Верховної Ради України Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі / [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2200-12>.

395. Постанова Про ліквідацію публічного акціонерного товариства “Державний земельний банк” / [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/418-2014-p>.

396. Постолов В.Д. Экологическое состояние земельных ресурсов Воронежской области и пути их рационального использования /

Постолов В.Д., Крюкова Н.А., Неликова Е.В. // Вестник Воронежского государственного аграрного университета им. К.Д. Глинки. – Воронеж: ВГАУ, 2008. – №3-4 (18-19). – С. 79-83.

397. Правове регулювання земельних відносин на селі: практичний посібник / Г.І. Шарий, М.П. Шевченко, О.Г. Шило, В.І. Євмененко, З.І. Шевченко, за редакцією Г.І. Шарого. – Полтава, «Динамік», 2011. – 197 с.

398. Приймак В.І. Математичні методи економічного аналізу: навч. посіб. [для студ. вищ. навч. закл.] / В.І. Приймак. – К.: Центр учбової літератури, 2009. – 296 с.

399. Природно-ресурсний потенціал сталого розвитку України / [Данилишин Б. М., Дорогунцов С. І., Міщенко В. С. та ін.]. – К. : РВПС України НАН України, 1999. – 716 с.

400. Про виробництво та обіг органічної сільськогосподарської продукції та сировини: Закон України 3 вересня 2013 року № 425-VII // Відомості Верховної Ради. – 2014. – № 20-21. – Ст.721.

401. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо збереження родючості ґрунтів / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1443-17>.

402. Про внесення змін до Порядку розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://minagro.gov.ua/node/3546>

403. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 7 лип. 2011 р. № 3613-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2012. – № 8. – С. 348. – Ст. 61.

404. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19 черв. 2003 р. № 963-IV // Відомості Верховної Ради. – 2003. – № 39. – Ст. 350.

405. Про державно-приватне партнерство: Закон України від 01.07.2010 № 2404-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2010. – №40. – Ст. 524.

406. Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності: Закон України від 11.09.2003 р. № 1160-IV // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2004. – № 9. – Ст. 79.

407. Про затвердження Методики визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу: Постанова Кабінету Міністрів України від 25 лип. 2007 р. № 963 // Офіц. вісн. України. – 2007. – № 55. – С. 31. – Ст. 2221.

408. Про землеустрій: Закон України від 22 трав. 2003 р. № 858-IV // Офіц. вісн. України. – 2003. – № 25. – С.122. – Ст.1178.

409. Про меліорацію земель: Закон України від 14 січ. 2000 р. № 1389-XIV // Відомості Верховної Ради України. – 2000. – № 11. – Ст. 90.

410. Про методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів [Електронний ресурс]: Постанова КМУ від 23 березня 1995 р., № 213. – Режим доступу: <http://www.zakon2.rada.gov.ua/laws/show/213-95-p>.

411. Про наукові парки: Закон України: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1563-17/print1401884965984429>

412. Про обіг земель сільськогосподарського призначення: Проект Закону України від 5 квітня 2014 р. // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/NT0479.html.

413. Про основні засади державної аграрної політики на період до 2015 року: Закон України // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2006. – №71. – С. 17.

414. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 р. № 962-IV // Офіційний вісник України. – 2003. – № 29. – Ст. 1431.

415. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25 черв. 1991 р. № 1264-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1991. – № 41. – Ст. 546.

416. Про оцінку земель: Закон України [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради. – 2004. – № 15. – Ст. 229 – Режим доступу: <http://www.zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>.

417. Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам. Кабінет Міністрів України. Постанова від 19 квіт. 1993 р. № 284 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/284-93-%D0%BF>.

418. Про ринок земель: Проект Закону України №9001 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.zakon.rada.gov.ua>.

419. Про Стратегію сталого розвитку «Україна – 2020» : Указ Президента України від 12 січня 2015 року № 5/2015 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.zakon.rada.gov.ua>.

420. Про схвалення Концепції Державної цільової програми сталого розвитку сільських територій на період до 2020 року. Кабінет Міністрів України. Розпорядження від 3 лютого 2010 р. № 121-р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу. : www.zakon.rada.gov.ua.

421. Программирование продуктивности полевых культур: Справочник / М.К. Каюмов. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Росагропромиздат, 1989. – 368 с.

422. Продовольственная и сельскохозяйственная организация Объединенных Наций / [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.fao.org/statistics/ru/>.

423. Проект агентства США з міжнародного розвитку USAID «Агроінвест». Модуль оцінки управління. – К., 2012. – 150 с.

424. Проект ЄС «Комплексне використання земель євразійських степів» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.steppe.org.ua>.

425. Протас В.Ф. Микроэкономика: структурно-логические схемы / В.Ф. Протас.: Учебн. пособие для вузов. – М.: Банки и биржи, ЮНИТИ, 1996. – 168 с.

426. Пугачов М.І. Інтеграційні альтернативи для АПК України в умовах світової економічної кризи / Пугачов М.І., Мельник А.О. // Економіка АПК. – 2014. – № 4 – С. 28-32.

427. Радионова Г. Мощности единовременного хранения в портах нужно увеличить в 2-3 раза – мнение / Г. Радионова [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://elevatorist.com/novosti/899-moschnosti-edinovremennogo-hraneniya-v-portah-nujno-velichit-v-2-3-raza--mnenie>

428. Регулювання зовнішньоекономічної діяльності України у процесі приєднання до світової організації торгівлі / [Гончаров В. М., Сбітнев А. В., Кірнос І. О., Черниш О. І.]. – Донецьк : «ВІК», 2004. – 225, [58–61] с.

429. Рейтинг элеваторных мощностей по областям Украины 2014 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://elevatorist.com/rating/reuyting-elevatorynih-moschnostey-po-oblastyam-ukrainyi>

430. Ресурсний потенціал АПК: Концептуальні засади і механізм збалансованої економіки. редкол: В.М. Тригобчук та інш. – К.: 2002 –160 с.

431. Репін К. Розвиток орендних відносин у світі / К. Репін // Землевпорядний вісник. – 2011. – № 11. – С. 41-44.

432. Репін К. Як держави регулюють земельні відносини / Костянтин Репін // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 2. – С.54-57.

433. Рижук С.М. Вилучення з інтенсивного обробітку малопродуктивних земель та їх раціональне використання: метод. реком. / [С.М. Рижук, В.І. Сорока, В.А. Жилкін та ін.] // За ред. П.Ф. Сайка. – К.: Аграрна наука, 2000. – 19 с.

434. Рикардо Д. Начала политической экономии и налогового обложения. Избранное (в 3-х томах). – М.: Государственное издательство политической литературы, 1955. – 539 с.

435. Роль держави у довгостроковому економічному зростанні / за ред. Б.Е. Кваснюка. – К.: Інст. екон. прогноз. – Х.: Форт, 2003 – 424 с.

436. Ромащенко М.І. Концептуальні засади відновлення зрошення у південному регіоні України / М.І. Ромащенко // Меліорація і водне господарство. – 2013. – Вип. 100. – Т. 1. – С. 7-17.

437. Русан В. М. Економіка раціонального сільськогосподарського землекористування: [монографія] / Русан В. М. – К. : ННЦ ІАЕ, 2009. – 200 с.

438. Русан В.М. Перспективи розвитку грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та шляхи удосконалення землеоціночної діяльності в Україні / В.М. Русан // Економіка АПК. – 2013. – № 4. – С. 28-35.

439. Саблук П.Т. Аграрний сектор України: Конституційні засади подальших трансформацій / П.Т. Саблук // Вісник економічної науки України. – 2011. – № 2. – С. 238-240.

440. Саблук П.Т. Наукові (економічні) центри розвитку сільських територій в управлінні аграрною економікою / Саблук П.Т., Курило Л.І. // Економіка АПК. – 2014. – № 5. – С. 51-58.

441. Саблук П.Т. Основні напрями удосконалення державної аграрної політики в Україні / П.Т. Саблук, Ю.Я. Лузан // Економіка АПК. – 2011. – № 5. – С. 3-16.

442. Саблук П.Т. Розвиток земельних відносин в Україні / П.Т. Саблук. – К.: ННЦ ІАЕ, 2006. – 396 с.

443. Савицкая Г.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия / Г.В. Савицкая. – 7-е изд., испр. – Мн.: Новое знание, 2002. – 704 с. – (Экономическое образование).

444. Сажина М.А. Экономическая теория : учеб. для вузов / М.А. Сажина, Г.Г. Чибриков. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Норма, 2007. – 672 с.

445. Сайко В.Ф. Наукові основи стійкого землеробства в Україні / В.Ф. Сайко // Вісник аграрної науки. – 2011. – № 1. – С. 5-12.

446. Салькова І. Ю. Україна в міжнародній торгівлі пшеницею / Салькова І. Ю. // Економіка АПК. – 2014. – № 1 – С. 75-78.

447. Самуэльсон П. Экономика / П. Самуэльсон. Т.2. – М.: Алгон, 1992. – 416 с.

448. Сапа І.В. Регіональне землекористування та методи його регулювання // Вісник Сумського національного аграрного університету. Сер. «Фін. і кредит». – 2001. – С. 159-200.

449. Сас О.О. Оцінка ефективності управління у великотоварних агропромислових формуваннях / О.О. Сас // Економіка АПК. – 2014. – № 10. – С. 99-105.

450. Сафонова В.І. Проблеми грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення напередодні ринку землі в Україні / В.І. Сафонова // АгроІнком. – 2008. – № 1-2. – С. 83-88.

451. Село і гранти: навіщо Мінагропроду 3 млн. євро на агростратегію [Електронний ресурс]. – Режим доступу: forbes.ua_ua_nation_1398112-selo-i-granti-navishcho-minagroprodu-3-mln-evro-na-agrostrategiyu

452. Сельское хозяйство в ОАЭ [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ua-fermer.ru/blog/selskoe-khozyaistvo-v-oe>

453. Сельское хозяйство Польши (официальная справочная информация) [Электронный ресурс]. – Режим доступу: http://www.polska.ru/polska/ekonomika/info_rolnictwo.html

454. Система національного менеджменту в контексті інтеграційного виміру: монографія / За наук. ред. д.е.н., проф. Л.І. Михайлової. – Суми: ПП Вінніченко М.Д., ФОП Литовченко Є.Б., 2014. – 432 с.

455. Сільське господарство області у 2010 році: [Електронне видання] стат. зб. / За ред. Л.М. Безхлібняк. – Полтава, 2011. – 270 с.

456. Сільське господарство області у 2012 році: [Електронне видання] стат. зб. / Головне управління статистики у Полтавській області; за ред. Л.М. Безхлібняк. – Полтава, 2013. – 266 с. – Режим доступу: www.pl.ukrstat.gov.ua/main/all_page/publicacii/apk/SG_2012.zip.

457. Сільське господарство області у 2013 році: [Електронне видання] стат. зб. / Головне управління статистики у Полтавській області; за ред. Л.М. Безхлібняк. – Полтава, 2014. – 254 с. – Режим доступу: www.pl.ukrstat.gov.ua/main/all_page/publicacii/apk/SG_2013.zip.

458. Сільське господарство України за 2010 р. Статистичний бюлетень / Відповідальний за випуск Прокопенко О.М. – К.: ДССУ, 2011. – 374 с.

459. Сільське господарство України за 2011 р. Статистичний бюлетень / Відповідальний за випуск Прокопенко О.М. – К.: ДССУ, 2012. – 376 с.

460. Сільське господарство України за 2012 р. Статистичний бюлетень / Відповідальний за випуск Прокопенко О.М. – К.: ДССУ, 2013. – 392 с.

461. Сільське господарство України за 2013 р. Статистичний бюлетень / Відповідальний за випуск Прокопенко О.М. – К.: ДССУ, 2014. – 390 с.

462. Сільське господарство України: криза та відновлення / За ред. Ш. фон Крамона-Таубаделя, С. Дем'яненка, А. Куна. – К.: Гарант-Сервіс, 2004. – 207 с.

463. Сірко А.В. Формування ринку землі в Україні: інституційні бар'єри та їх усунення / Сірко А.В., Найдюш Н.М. // Вісник Київського інституту бізнесу та технологій. – Київ: В-во КІБіТ, 2013. – С. 65-70.

464. Скупський Р.М. Програмування врожаїв сільськогосподарських культур. Методичні рекомендації для проведення практичних і самостійних занять із студентами спеціальності 6.130100 – «Агрономія» / Р.М. Скупський, Л.Г. Хоненко, Н.В. Маркова. – Миколаїв.: МДАУ, 2005. – 65 с.

465. Смит А. Исследование о природе и причинах богатства народов / А. Смит. – М.: Соцэкгиз, 1962. – 684 с.

466. Смоляр Л.Г. Мережеві структури як сучасна форма організації економічної діяльності / Л. Г. Смоляр, О. А. Котенко // Ефективна економіка. - № 12. - 2012 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=1660>.

467. Сокол Л.М. Оцінка системи управління екологічною складовою с.-г. природокористування на основі індикаторів сталого розвитку / Л.М. Сокол // Вісник НУБІП України: Серія « економіка аграрний менеджмент та бізнес. -2011. Вип. 168, 4.3. – С.126-132.

468. Соколов Я.В. Основы теории бухгалтерского учёта / Я.В. Соколов. – М.: Финансы и статистика, 2000. – 496 с.

469. Солов'яненко Н. Розвиток орендних земельних відносин в Україні / Н. Солов'яненко // Землевпорядний вісник. – 2014. - № 11. – С. 32-35.

470. Соловьёв Н. Ф. О концентрации производства и размерах сельскохозяйственных предприятий / Н. Ф. Соловьёв // Вісник ХНАУ. Серія: «Економіка АПК і природокористування». – 2004. – № 8. – С. 10–25.

471. Сохнич А.Я. Особливості впливу умов землекористування на його сталий розвиток / А.Я. Сохнич, О.І. Котикова // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2012. – №1. – С. 54-59.

472. Сохнич А.Я. Особливості оренди землі [Електронне видання] / А.Я. Сохнич, А.В. Наход, М.В. Смолярчук // Вісник Львівського нац. аграрн. ун-ту. Сер.: Економіка АПК. – 2010. – № 17(1). – Режим доступу: www.irbis-nbuv.gov.ua.

473. Соціально-економічні аспекти функціонування підприємств в контексті сталого розвитку агропродовольчої сфери / Л.І. Михайлова, О.В. Дяченко // Сталій розвиток та безпека агропродовольчої сфери України в умовах глобалізаційних викликів: монографія / О.І. Павлов, М.А. Хвесик, В.В. Юрчишин [та ін.]; за ред. О.І. Павлова. – Одеса: Астропринт, 2012. – С. 537-548.

474. Соціологія: Підручник для студентів вищих навчальних закладів / За ред. В.Г. Городяненка. – К.: Видавничий центр «Академія», 2006. – 544 с.

475. Спільна аграрна політика Європейського Союзу: можливості та виклики для України. – К.: НІСД, 2011. – 19 с.

476. Статистичний щорічник за 2011 рік / під ред. Осауленко О.Г. – К.: ДССУ, 2012. – 559 с.

477. Статистичний щорічник за 2012 рік / під ред. Осауленко О.Г. – К.: ДССУ, 2013. – 552 с.

478. Статистичний щорічник за 2013 рік / під ред. Осауленко О.Г. – К.: ДССУ, 2014. – 534 с.

479. Статистичний щорічник Полтавської області за 2010 рік / за ред. Л.М. Безхлібняк. – Полтава: Голов. упр. статистики у Полтав. обл. 2011. – 412 с.

480. Статистичний щорічник України за 2010 рік / Держкомстат України; за ред. О.Г. Осауленка. – К.: Август Трейд, 2011. – 560 с.

481. Статівка Н.В. Удосконалення системи державного регулювання розвитку земельних відносин / Статівка Н.В. // Теорія та практика державного управління. – Вип. 1. – 2010. – № 28 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.kbuara.kharkov.ua/e-book/tpdu/2010-1/doc/3/05.pdf>

482. Стратегічні напрями розвитку сільського господарства України на період до 2020 року / [за ред. Ю. О. Лупенка, В. Я. Месель-Веселяка]. – К. : ННЦ «ІАЕ», 2012. – 218 с.

483. Стратегія економічного розвитку в умовах глобалізації / за ред Луцяненко Д.Т., – К.: КНЕУ, 2004.– 538 с.
484. Стратегія інноваційного розвитку України на 2010-2020 роки в умовах глобалізаційних викликів / Авт.-упоряд.: Г. О.Андрощук, І. Б.Жиляєв, Б. Г. Чижевський, М. М. Шевченко. – К. : Парламентське вид-во, 2009. – 632 с.
485. Стукач В.Ф. Механізми мотивації власників землі в сфері застосування ґрунтозахисних технологій / В.Ф. Стукач // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. – 2013. – №3(24). – С. 106-114.
486. Ступень М. Інформаційне забезпечення грошової оцінки земель [Електронне видання] / М. Ступень, Р. Гулько, Н. Ступень, Є. Лавейкіна // Вісник Львівського нац. аграрн. ун.-ту. Сер.: Землепорядкування і земельний кадастр. – 2009. – Режим доступу: www.irbis-nbuv.gov.ua.
487. Ступень М.Г. Концептуальні засади оптимізації сільськогосподарського землекористування [Електронне видання] / М.Г. Ступень, Р.І. Гулько, Н.Р. Шпик // Вісник Львівського нац. аграрн. ун.-ту. Сер.: Економіка АПК. – 2010. – № 17(1). – Режим доступу: www.irbis-nbuv.gov.ua.
488. Ступень М.Г. Сучасна система ведення державного земельного кадастру [Електронне видання] / М.Г. Ступень, Р.І. Гулько, Р.Б. Таратула // Аграрний вісник Причорномор'я. Сер.: Сільськогосподарські науки. – 2009. – Вип. 51. – Режим доступу: www.irbis-nbuv.gov.ua.
489. Ступень Н. Аналіз ринкових трансформацій земельних відносин / Н. Ступень // Вісник Львівського нац. аграрн. ун.-ту. Сер.: Економіка АПК. – 2014. – № 21(2). – С. 79-81.
490. Супрун О.М. Економічне регулювання аграрного виробництва: [монографія] / Супрун О.М.– К.: ННЦ ІАЕ, 2011.– 350 с.
491. Супрун С. Д. Особливості системи управління ресурсним потенціалом підприємства / С.Д. Супрун. – Софія «БягГРАД_БГ», ООД, 2011. - С. 24-26.
492. Сучасний словник іншомовних слів. Близько 20000 слів і словосполучень / Уклали: О.І. Скопенко, Т.В. Цимбалюк. – К.: Довіра, 2006. – 789 с.
493. Сучасний стан забезпеченості ґрунтів Полтавської області гумусом (органічною речовиною) / В.В. Коваль, В.О. Наталочка, С.К. Ткаченко // Вісник Полтавської державної аграрної академії. – 2013. – № 3. – С. 84-88.
494. Сучасний стан родючості ґрунтів Полтавської області / В.В. Коваль, В.О. Наталочка, С.К. Ткаченко та [ін.] // Вісник Полтавської державної аграрної академії. – 2012. – № 2. – С. 76-82.
495. Тарасова В.В. Землемісткість продукції аграрного сектору України / В.В. Тарасова // АгроІнком. – 2010. – № 7-9. – С. 77-81.

496. Таратула Р. Проблеми формування та функціонування земельного ринку / Р. Таратула, Є. Лавейкіна // Вісник Львівського нац. аграрн. ун.-ту. Сер.: Економіка АПК. – 2014. – № 21(1). – С. 414-419.

497. Тваринництво України. 2010 р. Статистичний бюлетень / За ред. Н.В. Власенко. – К.: ДССУ, 2011. – 202 с.

498. Тваринництво України. 2011 р. Статистичний бюлетень / За ред. Н.В. Власенко. – К.: ДССУ, 2012. – 211 с.

499. Тваринництво України. 2012 р. Статистичний бюлетень / За ред. Н.В. Власенко. – К.: ДССУ, 2013. – 212 с.

500. Тваринництво України. 2013 р. Статистичний бюлетень / За ред. Н.В. Власенко. – К.: ДССУ, 2014. – 212 с.

501. Тернівський Т. Як українські аграрії проходять випробування земельною орендою [Електронне видання] / Т. Тернавський // Проект AgroInvest USAID. Національний прес-клуб з аграрних та земельних питань. – Київ, липень 2014 р. – Режим доступу: sure.org.ua/ua/novini/yak-ukrainsk-agrari-proh.html.

502. Тихенко О.В. Про необхідність проведення бонітування ґрунтів в Україні як важливої складової державного земельного кадастру [Електронне видання] / О.В. Тихенко // Вісник Львівського нац. аграрн. ун.-ту. Сер.: Економіка АПК. – 2010. – № 17(1). – Режим доступу: www.irbis-nbuv.gov.ua.

503. Тихенко Р.В. Особливості удосконалення грошової оцінки земель / Р.В. Тихенко, А.М. Федоренко // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2012. – №1-2. – С. 63-66.

504. Ткаченко В.Г. О механизме формирования рынка земли в рыночных трансформационных процессах в Украине / Ткаченко В.Г. // Земельная реформа и формирование рынка земли в Украине / Материалы Межрегионального собрания участников Всеукраинского конгресса учёных экономистов-аграрников в г. Луганске 22 декабря 2008 г. / Под ред. П.Т. Саблука и В.Г. Ткаченко. – Луганск: «Элтон-2», 2009. – С. 28-36.

505. Третяк А. Економіка та ефективність управління землекористуванням в Україні / А. Третяк, Н. Третяк. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://economics-of-nature.net/uploads/arihiv/2011/Tretyak.pdf>

506. Третяк А. Концептуальні засади розвитку в Україні сучасної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами / А. Третяк, Р. Курильців, Н. Третяк // Землепорядний вісник. – 2013. – № 9. – С.25-28.

507. Третяк А. М. Управління земельними ресурсами / Третяк А. М., Дорош О. С. За ред. А. М. Третяка. Навчальний посібник. – Вінниця: Нова Книга, 2006. – 360 с.

508. Третяк А. Напрями розвитку землевпорядного проектування в умовах нових земельних відносин та ринкової економіки / А. Третяк //

Вісник Львівського нац. аграрн. ун.-ту. Сер.: Економіка АПК. – 2013. – № 20(2). – С. 193-198.

509. Третяк А. Проблеми просторової та змістовної бази планування розвитку сільськогосподарського землекористування в умовах нових земельних відносин / А. Третяк, В. Другак, О. Ковалишин // Вісник Львівського нац. аграрн. ун.-ту. Сер.: Економіка АПК. – 2014. – № 21(1). – С. 395-398.

510. Третяк А.М. Історія земельних відносин і землеустрою в Україні: Навч. посіб. / А.М. Третяк. – К.: Аграрна наука, 2002. – 280 с.

511. Третяк А.М. Концепція вдосконалення земельних відносин в Україні. Державна цільова програма на 2007–2015 роки / А.М. Третяк // Землевпорядний вісник. – 2006. – № 3. – С. 27–30.

512. Третяк А.М. Наукові основи економіки землекористування та землевпорядкування: [монографія] / Третяк А.М., Другак В.М. – К.: ЦЗРУ, 2003. – 337 с.

513. Третяк А.М. Проблеми розвитку землеустрою в Україні / А.М. Третяк // Вісник аграрної науки. – 2004. – № 5. – С. 9-13.

514. Третяк А.М. Стан та проблеми розвитку земельних відносин в сільському господарстві / А.М. Третяк // Земельне право України: теорія і практика. – 2012. – № 10. – С. 9-19.

515. У США вартість землі зашкалює через вартість кукурудзи [Електронне видання] // Пропозиція. – 2012. – № 1. – Режим доступу: <http://www.propozitsiya.com/?page=1&newsid=1807>.

516. Удосконалення земельних відносин в аграрній сфері: Наукова доповідь / Трегобчук В. М., Скурська Н. М., Яровий В. Д., Прадун В. П. – К.: Об'єднаний ін-т економіки, 2004. – С. 42.

517. Указ Президента України Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва / [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/666/94>.

518. Украина: как можно решить проблемы с транспортировкой урожая [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.ukr.net/news/ukraina_kak_mozhno_reshit_problemy_s_transportirovkoj_uzrozhaja-23377290-1.html

519. Україна – ЄС: На низькому старті перед ЗВТ [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://agroua.net/tops/news.php?newsid=47119>

520. Україна в період наростання системної кризи радянського ладу (друга половина 60 – перша половина 80-х років). Сільське господарство / [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.history.vn.ua/book/novitnya/94.html>.

521. Україна в цифрах. 2010 рік. – Статистичний бюлетень / під ред. Осауленко О.Г. – К.: ДССУ, 2011. – 252 с.

522. Улько Є.М. Інституціональна складова економічного розвитку тваринництва на основі диференціації впливу інституцій та інститутів / Є.М. Улько // Вісник Харк. нац. аграрн. ун.-ту ім. В.В. Докучаєва. Сер. «Економічні науки». – 2015. – № 2. – С. 131-142.

523. Улько Є.М. Удосконалення нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь в системі формування раціонального їх використання / Є.М. Улько // Модернізація національної системи управління державним розвитком: Виклики і перспективи: матеріали міжнар. наук.-практ. Інтернет-конф. 16-17 грудня 2015 р. (ТДСГДС ІКСГП НААН, м. Тернопіль). – Тернопіль: Крок, 2015. – С. 206-209.

524. Ульянченко О.В. Актуальні питання формування ринку земель сільськогосподарського призначення / О.В. Ульянченко, Г.І. Шарий, Ю.І. Микитенко, О.В. Бухало // Розвиток сільських територій земельна реформа. – Львів: СПОЛОМ, 2012. – С. 212 – 230.

525. Ульянченко О.В. Математичне програмування: Навч. посібник / О.В. Ульянченко, М.Т. Лебідь, Г.Г. Хлівняк, В.О. Бабенко. За ред. О.В. Ульянченко: Харк. нац. аграр. ун-т ім. В.В. Докучаєва. – Київ, 2002. – 296 с.

526. Ульянченко О.В. Оцінка ефективності землекористування за різних технологій вирощування сільськогосподарських культур / О.В. Ульянченко, Г.І. Шарий, Є.М. Улько, О.В. Бухало // Вісник аграрної науки. – 2014. – № 2. – С.66-71.

527. Ульянченко О.В. Формування системи сталого землекористування / О.В. Ульянченко // Вісник ХНАУ. – 2009. – № 11. – С. 369–375.

528. Ульянченко О.В. Формування сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань з урахуванням еколого-економічних факторів: моног. / О.В. Ульянченко, П.М. Матвеев; Харк. нац. аграр. ун-т. – Х.: Смугаста тип., 2015 – 349 с.

529. Управление земельными ресурсами: Учебное пособ. / П.В. Кухтин, А.А. Левов, В.Ю. Морозов и др. – 2-е изд. – СПб.: Питер, 2006. – 448 с.

530. Факторный, дискриминантный и кластерный анализ: Пер. с англ. / Дж.-О. Ким, Ч.У. Мьюллер, У.Р. Клекка и др.; Под ред. И.С. Елюкова. – М.: Финансы и статистика, 1989. – 215 с.

531. Федоров М. М. Розвиток органічного виробництва / Федоров М. М., Ходаківська О. В., Корчинська С. Г., за ред. М. М. Федорова, О. В. Ходаківської. – К. : ННЦ ІАЕ, 2011. – 146 с.

532. Федоров М.М. Нормативна грошова оцінка земель як складова механізму регуляторної політики держави / М.М. Федоров // Економіка АПК. – 2009. – № 11. – С. 3-10.

533. Федоров М.М. Трансформація земельних відносин до ринкових умов (доповідь) / М.М. Федоров // Економіка АПК. – 2009. – № 3. – С. 4-18.

534. Финансово-кредитный энциклопедический словарь / Колл. авторов; под общ. ред. А.Г. Грязновой. – М.: Финансы и статистика, 2002. – 1168 с.

535. Фишер С. Экономика / С. Фишер, Р. Дорнбуш, Р. Шмалензи. Пер. с англ. со 2-го изд. – М.: Дело ЛТД, 1995. – 864 с.

536. Формування нормативних витрат і доходів та баланси сільськогосподарської продукції в Україні та інших країнах світу / [За ред. О.М. Шпичака]. – К.: ІАЕ, 2003. – 484 с.

537. Формування організаційно-економічного механізму управління діяльністю підприємств в умовах глобалізації : [монографія] / [Зось-Кіор М.В., Кальченко М.М., Топоровська Л.В. та ін.]; Під заг. ред. М.В. Зось-Кіора. – Луганськ: Елтон-2, 2011. – 248 с.

538. 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, 2002. – 280 с.

539. Функції Держземагентства буде виконувати Держгеокадастр / [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://economics.unian.ua/agro/1065279-funksiji-derjzemagentstva-bude-vikonuvati-derjgeokadastr.html>.

540. Халафян А.А. Statistica 6. Статистический анализ данных [Учебн.] / А.А. Халафян, 3-е изд. – М.: ООО «Бином-Пресс», 2007. – 512 с.: ил.

541. Хапова С.А. Система удобрения сельскохозяйственных культур: методическая разработка для проведения практических занятий студентам, обучающимся по направлению «Агрохимия и агропочвоведение» [Текст] / С.А. Хапова. – Ярославль: Индиго, 2014. – 198 с.

542. Харман Г. Современный факторный анализ / Г. Харман. Пер. с англ. В.Я. Лумельского. Науч. ред. и вступительная статья Э.М. Браверманна. – М.: Статистика, 1972. – 484 с.

543. Хвесик М.А. Інституціональна модель природокористування: пострадянський формат. – К.: Кондор, 2007. – 788 с.

544. Хвесик М.А. Стратегічні імперативи раціоналізації землекористування в контексті соціально-економічного піднесення України / М.А. Хвесик // Економіка АПК. – 2009. – № 3. – С. 24–30.

545. Хлімоненко Б. Земля без ринку: якою має бути земельна реформа в Україні / Хлімоненко Б. // [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://forbes.ua/ua/business/1393116-zemlya-bez-rinku-yakoymaе-buti-zemelna-reforma-v-ukrayini>

546. Ходаківська О.В. Ринкові ціни земель сільськогосподарського призначення та орендна плата у країнах Європейського Союзу / О.В. Ходаківська // Землеустрій і кадастр. – 2012. – № 1. – С. 65-70.

547. Ходаківська О.В. Ринок земель сільськогосподарського призначення в країнах ЄС: можливості використання досвіду в Україні / О.В. Ходаківська // Економіка АПК. – 2012. – № 5. – С. 30-36.

548. Хорунжий М.Й. Завдання національної аграрної політики на сучасному етапі / М.Й. Хорунжий // Економіка АПК. – 2014. – №2. – С. 22-29.

549. Царенко О.М. Економічна історія України і світу / О.М. Царенко, А.С. Захарчук // Навчальний посібник. Суми, „Університетська книга”, 2000. – 310 с.

550. Цуркан Н.В. Об’єктивна необхідність оптимізації площ багаторічних трав у сільськогосподарських підприємствах Півдня України / Н.В. Цуркан // Економіка АПК. – 2014. – №6. – С.66-70.

551. Цуркан Н.В. Стан і тенденції розвитку виробництва багаторічних трав у південному Степу України / Н.В. Цуркан // Корми і кормовиробництво. – 2012. – № 74. – С. 48-52.

552. Чайка Т.О. Причини та механізми економічного стимулювання підвищення родючості ґрунтів / Т.О. Чайка // Вісник Полтавської держ. аграрн. академії. – 2014. – № 3. – С. 155-158.

553. Чаплигін О.В. Екологічні інвестиції в процесі екологізації економіки / О.В. Чаплигін // Вісник Запорізького національного університету. – №3 (15). – 2012. – С. 154-158

554. Частная собственность // Forbs. – Август 2011. – С. 61-63.

555. Чайанов А. В. Крестьянское хозяйство. Избранные труды. – М.: Экономика, 1989. – 492 с.

556. Чей зарубешный сельскохозяйственный опыт перенимать Украине? // [Електронный ресурс]. – Режим доступа : <http://agrnews.com.ua/show/288404.html>

557. Чепінога В.Г. Економічна теорія: підручник / В.Г. Чепінога. – К.: Хрінком Інтер, 2011. – 656 с. – Бібліогр.: с. 645-647.

558. Черечон О.І. Удосконалення методів проведення грошової оцінки земель [Електронне видання] / О.І. Черечон // Вісник Львівського нац. аграрн. ун.-ту. Сер.: Економіка АПК. – 2011. – № 18(2). – Режим доступу: www.irbis-nbuv.gov.ua.

559. Чорний Г.М. Інтерпретація понять «управління» і «менеджмент» та абстрагування їх змісту в теорії аграрної економіки / Г.М. Чорний, І.А. Міщенко, О.М. Файчук // Економіка АПК. – 2014. – №3. – С. 87-92.

560. Чудовська В.А. Формування ціни органічної сільськогосподарської продукції в ринкових умовах / В.А. Чудовська // Економіка АПК. – 2013. – №1. – С. 122-126

561. Шарий Г.І. Про стан і перспективи розвитку аграрного сектору України / Шарий Г.І. // Землевпорядний вісник. – 2014. – №6. – С. 10-14.

562. Шарий Г.І. Концепція фінансово-управлінської інфраструктури ринку земель / Г.І. Шарий, Ю.І. Микитенко // Економіка АПК. – 2011 – № 8, С. 71 – 75.

563. Шарий Г.І. Лозунг „Землю – тим, хто її обробляє!” поки що залишається нереалізованим / Шарий Г.І. // Урядовий кур’єр, 30 січня 2014 року.

564. Шарий Г.І. Сучасні земельні відносини на селі / Шарий Г.І. // Економіка АПК, 2014. – № 4. – С. 12 – 15.
565. Шарий Г.І. Те, чого не зробили вчора, доведеться зробити завтра... // Землевпорядний вісник. – 2012. – №12. – С. 14 – 17.
566. Шарий Г.І. Удосконалення земельних відносин у сфері обігу земель сільськогосподарського призначення / Шарий Г.І. // Агросвіт, 2013 – № 14.
567. Шарий Г.І. Шляхи протидії тіньовому обороту земель в Україні / Шарий Г.І. // Агроінком, 2013. – № 7-9. – С. 35 – 39.
568. Шевченко М.М. Підвищення конкурентного потенціалу аграрного підприємства шляхом виробництва органічної продукції за міжнародними стандартами якості / М.М. Шевченко, М. В. Зось-Кіур, Я.В. Дубицький // Вісник Хмельницького національного університету. Серія “Економічні науки”, 2013. – № 5. Том 1. – С. 159–162.
569. Шикуча М. К. Відтворення родючості ґрунтів у ґрунтозахисному землеробстві / Шикуча М. К. – К. : Оранта, 1998. – 690 с.
570. Ширма В. В. Вплив результатів інноваційної діяльності підприємств галузі рослинництва на рівень ефективності їх господарювання / Ширма В. В. // Економіка АПК. – 2014. – № 9 – С. 81-86.
571. Шишкин С.Н. Государственное регулирование экономики: предпринимательско-правовой аспект / С.Н. Шишкин. – М.: Волтерс Клувер, 2007. – 256с.
572. Шиян Д.В. Циклічність у формуванні сталого розвитку сільського господарства: монографія / Д.В. Шиян / Харк. нац. аграр. ун-т ім. В.В. Докучаєва. – Харків: ХНАУ, 2011. – 308 с.
573. Шлапак В.О. Про вирощування екологічно чистої овочевої продукції в Україні / В.О. Шлапак // Матеріали науково-практичного семінару «Сучасні тенденції виробництва та маркетингу органічної продукції» 31 березня 2004 р. – Львів, 2004. – С. 30-33.
574. Шпичак О.М. Проблеми власності та формування ціни землі сільськогосподарського призначення / О.М. Шпичак, О.В. Боднар // Економіка АПК. – 2012. – № 12. – С. 3-9.
575. Шпік Н. Земля у продажу – питання сьогодення / Н. Шпік // Вісник Львівського нац. аграрн. ун.-ту. Сер.: Економіка АПК. – 2014. – № 21(2). – С. 69-71.
576. Шубравська О.В. Агропродовольчий розвиток України в контексті глобальних викликів / О.В. Шубравська // Економіка АПК. – 2014. – №7. – С. 52-58.
577. Шубравська О.В. Сталый розвиток агропродовольчої системи України / О.В. Шубравська. – К.: Інститут економіки НАН України, 2002. – 203 с.
578. Шульмейстер Д. Кризис как шанс для производителей тепличных овощей в Украине / Д. Шульмейстер. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://agrnews.com.ua/show/290660.html>

579. Эконометрия: Учеб. / В.И. Суслов, Н.М. Ибрагимов, Л.П. Талышева, А.А. Цыплаков. – Новосибирск: Новосибирский государственный университет, 2005. – 742 с.

580. Экономическая теория / Под ред. Дж. Итуэлла, М. Милгейта, П. Ньюмена: Пер. с англ. / Науч. ред. чл.-корр. РАН В.С. Автономов. – М.: ИНФРА-М, 2004. – XII, 931 с. – (New Palgrave).

581. Экономическая теория: Учеб. для студ. высш. учеб. заведений / Под ред. В.Д. Камаева. – М.: Гуманит, изд. центр ВЛАДОС, 2002. – 640 с.: ил.

582. Экономическая теория: Учебник / Под общ. ред. акад. В.И. Видяпина, А.И. Добрынина, Г.П. Журавлевой, Л.С. Тарасевича. – М.: ИНФРА-М, 2003. – 714 с.

583. Экономическая теория: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, Т.В. Чечелевой. – М.: Издательство «Экзамен», 2005. – 592 с.

584. Юхименко П.І. Розвиток орендних відносин в аграрному секторі економіки / П.І. Юхименко, О.М. Загорський // Економіка АПК. – 2010. – № 1. – С.18-21.

585. Ядгаров Я.С. История экономических учений: Ученик для вузов. 3-е издание / Я.С. Ядгаров. – М.: ИНФРА-М, 2000. – 320 с.

586. Які землі сільськогосподарського призначення можна продавати? / [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zem.com.ua/50-statti/202-yaki-zemli-silskogospodarskogo-priznachennya-mozhna-prodavati>.

587. Якубенко В.Д. Базисні інститути у трансформаційній економіці: [монографія] / В.Д. Якубенко. – К.: КНЕУ, 2004. – 252 с.

588. Ярчук М.М. Підсумки роботи бурякоцукрової галузі України за 2013 рік та завдання на поточний рік [Електронне видання] / М.М. Ярчук // Інформація про підсумки роботи НАЦУ «Укрцукор» в 2013 році. // Міжнар. наук.-техн. конф. цукровиків України «Конкурентоспроможність українського цукру на національному та світовому ринках – вимога часу». – К.: Національний університет харчових технологій (НУХТ), 25.03-27.03.2014 р., 2014 р. – С. 28-71. – Режим доступу: www.sugarconf.com/custom/files/ua_2014_03/28-71.pdf.

589. Яців І. Б. Конкурентні відносини в системі аграрного землекористування / Яців І. Б. // Економіка АПК. – 2011. – № 4. – С. 15-21.

590. Яцук И. Плодородие почв в Украине падает – эксперт / И. Яцук [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://agrinews.com.ua/show/290766.html>

591. Яцук І.П. Шляхи раціонального використання ґрунтів і збереження їх родючості / І.П. Яцук, В.А. Жилкін, В.М. Панасенко // Землеробство. – 2013. – Вип. 85. – С. 35-43.

592. Agricultural statistics 2005 / United States department of agricultural. – Washington: United States government printing office, 2006. – 527 p.

593. Agricultural statistics 2013 / United States department of agricultural. – Washington: United States government printing office, 2014. – 516 p.

594. Ay Jean-Sauveuz. The empirical content of the present value model: A survey of the instrumental uses of farmland prices / Jean-Sauveuz Ay, Laure Latruffe // Working paper Factor markets. – June 2013. – 17 p.
595. Charnes, A. Measurement of productive efficiency / Charnes, A., Cooper, W.W., Rhodes, E. // European Journal of Operational Research. – 1978. - №2. – pp. 429-444
596. Ciaian, P. Key Issues and Developments in Farmland Rental Markets in EU Member States and Candidate Countries / Pavel Ciaian, d'Artis Kancs, Jo Swinnen, Kristine Van Herck and Liesbet Vranken // Factor Markets [Digital source]. – Access mode : <http://www.factormarkets.eu>.
597. Dabkienė, V. Factors affecting the farm sustainability in Lithuania / V. Dabkienė // Економіка АПК. – 2014. – №4. – С. 93-100.
598. Data of United Nations Statistics Division. [Digital source]. – Access mode : <http://data.un.org/CountryProfile.aspx?crname>.
599. Detailed food and agricultural trade data [Electronic source]. – Food and Agriculture Organization of the United Nations. 2013. – <http://faostat.fao.org/site/535/default.aspx#ancor>
600. Deutscher Bundestag / [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.bundestag.de/htdocs_e/.
601. Donaldson, A. Land Usage in the UK / A. Donaldson. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.uklanddirectory.org.uk/land-usage.asp>
602. Doriye, E. The next stage of sovereign wealth investment: China buys Africa / Doriye E. // Journal of Financial Regulation and Compliance. – № 18(1). – 2010. – P. 23-31.
603. Eric, F. Lambin Global Land Use in an Urban Era / Eric F. Lambin, Cheikh Mbow, Charles L. Redman, Anette Reenberg, Karen C. Seto, Thomas Sikor Rethinking [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.esforum.de/forums/esf14_global_land_use.html.
604. EUROPE 2020: European strategy for smart, sustainable and inclusive growth / European Commission. – Brussels, 2010. – 32 p.
605. European statistics. – Available at: <http://ec.europa.eu/eurostat/data/database/>
606. Facts and Figures on Organic Farming in the European Union [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://ec.europa.eu/agriculture/markets-and-prices/more-reports/pdf/organic-2013_en.pdf.
607. Farrell, M.J. The measurement of productive efficiency / Farrell, M.J. // Journal of the Royal Statistical Society, Series A. – 1957. – pp. 253-283
608. Fedun, I.L. Institute of public-private partnerships as a condition for increasing innovation and investment activity in agribusiness of Ukraine / I.L. Fedun // Економіка АПК. - 2014. - № 4 - С. 53-59.
609. G20 Leaders' Communiqué Brisbane Summit, 15-16 November 2014 [Електронний ресурс]. Режим доступу: [/https://www.g20.org/sites/default/files/g20_resources/library/brisbane_g20_leaders_summit_communique.pdf](https://www.g20.org/sites/default/files/g20_resources/library/brisbane_g20_leaders_summit_communique.pdf)

610. Goncharov, V.M. The investment component of ukrainian agrarian enterprises' development in conditions of land reform / Goncharov V.M., Zos-Kior N.V., Rakhmetulina Zhibek B. // *Актульні питання економіки*. – №10 (148). – 2013. – P. 118-125.

611. Hale, I.L. Scale-Explicit Framework for Conceptualizing the Environmental Impacts of Agricultural Land Use Changes / Hale, I.L.; Wollheim, W.M.; Smith, R.G.; Asbjornsen, H.; Brito, A.F.; Broders, K.; Grandy, A.S.; Rowe, R. A // *Sustainability* 2014, 6, 8432-8451. [Digital source]. – Access mode: <http://www.mdpi.com/2071-1050/6/12/8432>

612. Just R. Understanding farmland price changes / R. Just, J. Miranowski // *American journal of Agriculture Economics*. – 1993. – Vol. 75, № 1. – pp. 156-168.

613. Koeber, C. Consumptive labor: the increasing importance of consumers in the labor process / C. Koeber // *Humanity & Society*. – Volume 35. – No. 3. – 2011. – P. 205-232.

614. Kuosmanen, N. Assessing the effect of land-use diversity on farms' productive efficiency // *MTT Agrifood Research Finland*. – February 2010 [Digital source]. – Access mode : http://www.nomepre.net/stoned/Effect_SI_2010.pdf

615. Lissitsa, A. Анализ Оболочки Данных (DEA) – Современная методика эффективности производства / Lissitsa, A., Babitcheva, T. IAMO Discussion Paper №. 50, Halle (Saale). - http://www.iamo.de/iamo/publikationen/dokumente-predstavlennye-na-obsuzhdenie-discussion-papers/html?L=2&tx_institute_pi1%5Btx_institute_pi1%5D%5Bgo%5D=publications_cat1&tx_institute_pi1%5Btx_institute_pi1%5D%5Byear%5D=2007

616. Malcolm R., Pointing J. Stature Nuisance: The Sanitary Paradigm and Judicial Conservatism / R. Malcolm, J. Pointing // *Journal of Environmental Law*. – 2006. – P. 37-54.

617. National Organic Standard Board Recommendations (National Organic Program USDA) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ams.usda.gov/nop/nosbinf.htm>

618. Nickerson Cynthia. Trends in U.S. farmland values and ownership / Cynthia Nickerson, Mitchell Morehart, Todd Kuethe etc. // *Economic information bulletin*; United States department of agricultural and Economic research service. – Washington, February 2012. – No. 92. – 55 p.

619. OECD-FAO Agricultural Outlook 2014 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.agri-outlook.org>.

620. Organic Agriculture and Food Security (IFOAM Dossier 1, 2002). [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ifoam.org>

621. Rental market regulations for agricultural land in EU member states and candidate countries / Pavel Ciaian, d'Artis Kancs, Jo Swinnen etc. // *Working paper Factor markets*. – February 2012. – No. 15. – 26 p.

622. Report and Recommendations on Organic Farming. – Washington DC: USDA, 1980. – 214 p.

623. Resources [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://faostat.fao.org/site/342/default.aspx>

624. Robertson, B. Global land acquisition: neo-colonialism or development opportunity? // Robertson B., Pinstrup-Andersen // Food Security, 2010. – С. 71-83.

625. The Constitution is the supreme law of the land in the United States. Learn more about our founding document. / [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://www.whitehouse.gov/1600/constitution>.

626. The role of environmental and land transaction regulations on agricultural land price: The example of Brittany / Laure Latruffe, Jean Joseph Minviel and Julien Salanie // Working paper Factor markets. – June 2013. – No. 52. – 19 p.

627. Trends in U.S. Agriculture : Land Values [web site] / United States Department of Agriculture. National Agricultural Statistics Service. – Режим доступа: www.nass.usda.gov/Publications/Trends_in_U.S._Agriculture/Land_Values.

628. United States Department of Agriculture. National Agricultural Statistic Service. – Available at: <http://www.nass.usda.gov/>

629. Vance, C.H. Nodulation and symbiotic dinitrogen fixation. En: Alfalfa and alfalfa improvement / Vance C.H., Heichel G.H., Phillips D.A. – Hanson A.A., Ed., Agronomy n° 29, Madison, Wisconsin, USA, 1988. – P. 229-257.

630. Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in the Context of National Food Security [Электронный ресурс]. – Режим доступа – <http://www.fao.org/>.

631. Zos-Kior, N. Globalization and land-use prospects for agrarian enterprises / N. Zos-Kior, V. Ilyin, A. Bondarskaya // The Advanced Science Journal. – Volume 2014 Issue 8. – P. 205-208.

632. Zos-Kior, N. Land use of agrarian producers of G20 in context of global food security increase / Zos-Kior N., Bukreyev S., Bondarskaya A. // The Advanced Science Journal. – Volume 2014 Issue 1. – P. 58-61.

633. Zos-Kior, N. V. Foreign economic activity management of Ukrainian enterprises in conditions of globalization / Nikolay V. Zos-Kior, Valeriy Y. Ilyin. – Bibliogr. // Ekonomiczno-Informatyczny Kwartalnik Teoretyczny. – Nr 28 (2011), S. 87-96.

УДК 338.436:332.33(477)

**М.В. Зось-Кіор, Є.М. Кирилюк,
С.В. Корновенко, Г.І. Шарий**

ГАРАНТУВАННЯ ПРОДОВОЛЬЧОЇ БЕЗПЕКИ В КОНТЕКСТІ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

Комп'ютерне складання – Андрій Берестовий

Підписано до друку 21.12.2017. Формат 60х90/16
Друк офсетний. Гарнітура Times New Roman.
Ум. друк. арк. 4,9. Наклад 150 прим. Зам. №

Видавець і виготівник – видвничий відділ
Черкаського національного університету імені Богдана
Хмельницького. Адреса: бул. Шевченка, 81, м. Черкаси,
Україна, 18031. Тел.: (0472) 37-13-16, факс: (0472) 35-44-63,
e-mail: vydav@cdu.edu.ua, <http://www.cdu.ua>
Свідоцтво про внесення до державного реєстру суб'єктів
видавничої справи
ДК № 3472 від 17.03.2009 р.

Друк ФОП Чабаненко Ю.А.
Україна, м. Черкаси, вул. О.Дашкевича, 39
Тел.: (0472) 56-46-66 E-mail: office@2upost.com