

**ПРИКАРПАТСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ІМЕНІ ВАСИЛЯ СТЕФАНІКА  
МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
ПРИКАРПАТСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ІМЕНІ ВАСИЛЯ СТЕФАНІКА  
МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**

Кваліфікаційна наукова праця  
на правах рукопису

**КУЗЬМІН ТЕТЯНА ЛЕОНІДІВНА**

**УДК: 332.33: 332.2: 631.11**

**ДИСЕРТАЦІЯ**

**УДОСКОНАЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В  
СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВАХ**

Спеціальність: 051 – економіка

Галузь знань: 05 – суспільні та поведінкові науки

Подається на здобуття ступеня доктора філософії.

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

\_\_\_\_\_ **Тетяна Кузьмін**

**Науковий керівник:**  
**Баланюк Іван Федорович,**  
доктор економічних наук,  
професор

Івано-Франківськ – 2023

## АНОТАЦІЯ

Кузьмін Т.Л. Удосконалення земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора філософії в галузі знань 05 – “Соціальні та поведінкові науки” за спеціальністю 051 “Економіка”. – Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника, Івано-Франківськ, 2023.

У дисертаційній роботі розкрито теоретичні та методичні основи функціонування і розвитку земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах. Досліджено сутність земельних відносин через історичний аспект. Виокремлено основні фактори впливу на розвиток земельних відносин, до яких належать: економічні (розмір земельної ділянки, конкурентне середовище, географічне розташування, рівень розвитку кон’юнктури ринку), екологічні (рівень забруднення земельних об’єктів, екологічний клімат, тип земельної ділянки, елементний склад ґрунту), правові (цільове призначення земель, оподаткування суб’єктів земельних відносин, категорія земельних ділянок, законодавчий процес земельного права) та соціальні (рівень соціального забезпечення, величина доходів населення, сезонний характер виробництва, демографічна ситуація держави).

Систематизовано категорійний апарат “земельні відносини”, і запропоновано визначати земельні відносини як відносини, що виникають у процесі господарської діяльності під час володіння, користування, охорони та раціонального використання земель в ролі засобу праці, виробничого ресурсу та просторових дислокації виробничих приміщень між державою, громадянами та іншими суб’єктами господарювання на різних правових рівнях (загальнодержавному, галузевому, регіональному, локальному та внутрішньогосподарському). Виявлено, що сам процес удосконалення земельних відносин становить сукупність заходів направлених на поліпшення наявного стану цих відносин через низку здійснених послідовних дій стосовно створення

ефективних рішень та способів з метою досягнення зростання рівня ефективності взаємодії між суб'єктами земельних відносин та покращення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення та їх охорони.

За результатами дослідження визначено, що формування землевласника та землекористувача було і залишається одним із найважливіших завдань земельної реформи в Україні. З цією метою запропоновано механізм реалізації права власності в економічному обігу сільськогосподарських угідь, де основними операціями є купівля-продаж, міна, дарування, успадкування, емфітевзис, приватизація та оренда землі. Встановлено, що найпоширенішою формою використання сільськогосподарських угідь є оренда під якою слід розуміти форму договірною, строкового та платного права володіння та користування визначеною площею земельної ділянки, яке переходить від орендодавця орендарю з метою ведення ним господарської діяльності у порядку визначеному законом.

Досліджено вартість оренди землі у різних країнах та запропоновано включити до національного законодавства окремі положення, такі-як: розробити та сформулювати умови ефективного клімату для суб'єктів земельних відносин шляхом оформлення їм матеріальної допомоги; зменшення податкового тиску; формування компетентних організацій з метою контролю за раціональним землекористуванням; формування консультаційних служб на локальному рівні, основним завданням яких буде надання інформаційних послуг зацікавленим сторонам, які хочуть і пропонують оренду землі, консультування щодо справедливої вартості земельної ділянки тощо; проведення конкурсів на право оренди землі; створення маркетингових компаній з обслуговування ринку землі та оренди; навчання експертів із розробки рекомендацій стосовно величини орендної плати для ділянок із різними якісними характеристиками.

У дослідженні розкрито методологічні засади функціонування земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах, а саме: забезпечення умов системності в розвитку земельних відносин сільськогосподарських підприємств; стратегічне прогнозування функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств; багатостороннє визначення сутності

земельних відносин; цільове використання земель сільськогосподарського призначення; охорона та раціональне використання земель сільськогосподарського призначення; моніторинг земельних відносин; диверсифікація виробництва сільськогосподарської продукції та кооперація сільськогосподарських підприємств в залежності від розмірів та розташування земель; вплив інфраструктури ринку на функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств; спрямування функціонування земельних відносин на соціально-економічний розвиток територіальних громад; ефективність використання земельних угідь сільськогосподарськими підприємствами.

У рамках дослідження обґрунтовано методологічний інструментарій функціонування земельних відносин. За допомогою застосування програмного продукту STELLA було проведено системний аналіз для прогнозування тенденцій розвитку показників сільськогосподарських підприємств. Результативним показником було обрано валову продукцію сільськогосподарських підприємств, а одним із факторів впливу розмір земельних ділянок. Доведено, що проведення прогнозу є важливим напрямком розвитку земельних відносин у сільськогосподарських підприємствах в сучасних конкурентних умовах.

За результати дослідження узагальнено інформацію про сучасний стан та тенденції розвитку земельних відносин у сільськогосподарських підприємствах, а також вивчено кількісні та якісні показники їх розвитку. Зазначено, що під час дослідження застосовувалися офіційні дані Державної служби статистики Івано-Франківської області та державної установи “Інститут охорони ґрунтів України”, а також інших джерел, які дали змогу ґрунтовно та всесторонньо проаналізувати трансформаційні процеси земельних відносин.

У дисертації на основі проаналізованих основних показників діяльності сільськогосподарських підприємств встановлено умови використання земель сільськогосподарськими підприємствами, а саме: цільове землевикористання угідь сільськогосподарського призначення; збереження стану земель та їх властивостей; базові спостереження за використанням земель

сільськогосподарського призначення; систематичні посіви; справедлива оцінка сільськогосподарських угідь. Визначено, що дотримання вище перелічених умов використання сільськогосподарських угідь підприємствами повинно базуватися на важливих аспектах їх захисту, таких-як: соціально-економічні (оптимальні заходи для відновлення земельно-грунтового покриву у поєднанні із господарсько-відновлювальними); екологічні (захист ґрунту від шкідливих впливів); адміністративні (державний та локальний контроль за добросовісним використанням земель); правові (відшкодування збитків, завданих власникам землі та землекористувачам та використання певних заходів за земельні протиправні дії).

На основі дослідження питання ефективного використання сільськогосподарських угідь встановлено, що проблемними питаннями виступають: нераціональне землекористання сільськогосподарських угідь та зменшення рівня родючості ґрунтів через неналежну реалізацію агротехнічних та охоронних заходів; зменшення питомої ваги сільськогосподарських угідь області у складі загального земельного фонду області і країни в цілому; зниження рівня виробництва валової сільськогосподарської продукції області; зниження рівня розвитку соціальної сфери сільської місцевості через скорочення кількості робочих місць та зниження мотивації праці працівників, зайнятих у сільськогосподарському виробництві. До основних видів ефективності використання сільськогосподарських угідь сільськогосподарських підприємств віднесено технологічну, економічну, соціальну і екологічну.

Встановлено, що сучасні умови функціонування сільськогосподарських підприємств становлять складову земельних відносин. Аналізуючи аграрне землекористування Івано-Франківської області, виділено наступні особливості розвитку землекористування: особливості орендних відносин; особливості спричинені реформуванням земельних відносин; особливості кліматичних умов; особливості трансформації агроформувань; особливості зумовлені децентралізацією.

Під час проведення SWOT-аналізу визначено особливості функціонування земельних відносин. Здійснена оцінка сильних і слабких сторін, можливостей та загроз свідчить про те, що сільськогосподарські підприємства за допомогою можливостей зовнішнього середовища можуть підсилити слабкі сторони внутрішнього.

На підставі системного аналізу здійснено моделювання за допомогою програмного продукту STELLA. Здійснено прогноз виготовлення валової сільськогосподарської продукції підприємствами Івано-Франківської області до 2030 р. У дослідженні основними факторами, що впливають на зміну обсягів виробництва продукції визначено площу сільськогосподарських угідь підприємств, кількість сільськогосподарських підприємств, величина внесених мінеральних добрив на 1 га угідь, кількість працівників сільськогосподарських підприємств та умовне поголів'я тварин.

На основі проведеного аналізу запропоновано напрямки підвищення ефективності діяльності сільськогосподарських підприємств, а саме: збереження родючості та інших особливостей ґрунтів; дотримання норм та технологій удобрення ґрунтів; ефективне використання матеріальних, технічних, фінансових та інших видів ресурсів; підвищення продуктивності праці працівників сільського господарства; використання у господарській діяльності засобів і результатів інформаційного забезпечення; здійснення наукового аналізу збутового ринку; залучення сучасних технологій та способів виробництва.

Визначено, що рівень інституційного забезпечення земельних відносин сільськогосподарських підприємств ще недостатньо розвинений. Тому для збалансованого землекористування виокремлено чотири основних інститути, які містять в собі набір певних блоків, а саме: традиційні (морально-етичний, соціально-організаційний, інформаційний), економічні (фінансовий, еколого-економічний, управлінсько-організаційний), ринкові (ринкова надбудова, ринкова інфраструктура), політичні (інноваційно-інвестиційний, нормативно-правовий, міжнародно-організаційний).

У роботі запропоновано економічний механізм удосконалення земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах, який опирається на модель ринкового спрямування соціально-економічного устрою країни. Виділено чотири групи основних компонентів, які сприяють реалізації економічних інтересів суб'єктів цих відносин, а саме: інструменти, важелі регулювання, оцінка сільськогосподарських угідь, дорадництво. Визначено, що ефективне впровадження економічного механізму удосконалення земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах дозволить забезпечити підприємства фінансово-кредитними ресурсами, поліпшити умови ведення сільськогосподарського виробництва, збільшити рентабельність діяльності, здійснити ефективний перерозподіл сільськогосподарських угідь, покращити інформаційне забезпечення, підвищити рівень розвитку сільських територій, уникнути домінуючі позицій на земельних ринках, сформувати ефективного власника землі.

*Ключові слова:* земельні відносини, земля, землекористування, землі сільськогосподарського призначення, сільськогосподарські підприємства, ринковий обіг землі, економічний механізм, інституції.

## SUMMARY

Kuzmin T.L. Improvement of land relations in agricultural enterprises. – Qualification scientific work on the rights of a manuscript.

Thesis for the degree of Doctor of Philosophy in the field of knowledge 05 – “Social and Behavioral Sciences” in the specialty 051 – “Economics”. – Vasyl Stefanyk Precarpathian National University, Ivano-Frankivsk, 2023.

The dissertation elucidated the theoretical and methodical foundations of the functioning and development of land relations in agricultural enterprises. The essence of land relations was studied through a historical perspective. The main factors influencing the development of land relations were singled out, including economic (land plot size, competitive environment, geographical location, market conditions), environmental (level of land pollution, climate, land plot type, soil composition), legal (land use,

taxation of land relation subjects, land plot category, current land legislation), and social ones (social security level, population income level, seasonality of production, demographic situation).

The categorical apparatus “land relations” was systematized, and relations arising in the process of economic activity and involving ownership, utilization, protection, and rational use of land as a means of labor, production resource, and spatial dislocation of production premises between the state, citizens, and other economic entities at different legal levels (national, sectoral, regional, local, and intra-economic) were proposed to be defined as land relations. The process of improving land relations itself was revealed to be a set of measures aimed at improving the existing state of these relations through a series of consecutive actions regarding the creation of effective solutions and methods to achieve an increase in the level of efficiency of interaction between the subjects of land relations and improve the rational use of agricultural land and its protection.

Based on the research results, it was determined that the formation of the landowner and land user still remains one of the most important tasks of land reform in Ukraine. For this purpose, a mechanism for implementing the right of ownership in the economic turnover of agricultural land was proposed, with land purchase/sale, land exchange, land gifting, land inheritance, emphyteusis, land privatization, and land lease as the main operations. A lease, a form of contractual, time-limited, fee-based right of ownership and use of a specified area of land, which is transferred from the lessor to the lessee for the purpose of conducting economic activities in accordance with the law, was found to be the most common form of agricultural land use.

The cost of land lease in different countries was studied, and the following provisions were proposed to be included in the national legislation: to develop and establish an enabling environment for subjects of land relations by providing them with financial assistance; to reduce tax burden; to establish competent organizations for monitoring the rational land use; to create local consulting services, the main task of which will be to provide information to interested parties involved in renting land, to offer consultations on the fair value of the land plot, etc.; to offer tenders for granting the lease right; to create marketing companies to serve the land market and rental needs; to



train experts on the development of recommendations regarding rental fees for plots with different quality characteristics.

The study revealed the methodological foundations of land relation functioning in agricultural enterprises, namely ensuring systematicity in the development of land relations in agricultural enterprises, strategic forecasting of land relation functioning in agricultural enterprises, multifaceted definition of the essence of land relations, targeted land use for agricultural purposes, protecting and rational using agricultural land, monitoring of land relations, agricultural diversification and cooperation among agricultural enterprises depending on the size and location of land, influence of market infrastructure on land relation functioning in agricultural enterprises, directing land relation functioning towards the socio-economic development of territorial communities, efficiency of land use by agricultural enterprises.

Within the research framework, the methodological toolkit for land relation functioning has been substantiated. Using the software product STELLA, a system analysis was carried out to forecast the trends in the development of agricultural indicators. Gross agricultural production was selected as the key performance indicator, with land plot size as one of the influencing factors. Forecasting was found to be an important direction in the development of land relations in agricultural enterprises under modern competitive conditions.

The research results compiled information on the current state and trends of land relations in agricultural enterprises as well as examined quantitative and qualitative indicators of their development. The study used official data from the State Statistics Service of Ivano-Frankivsk Region and the state institution “Institute of Soil Protection of Ukraine” along with other sources that allowed for a thorough and comprehensive analysis of the transformational processes of land relations.

In the dissertation, based on an analysis of key performance indicators of agricultural enterprises, the following conditions for land use by agricultural enterprises were established: targeted land use for agricultural purposes; preservation of land condition and properties; basic monitoring of agricultural land use; systematic crop rotations; fair assessment of agricultural land. Compliance with the aforementioned

conditions for the use of agricultural land by enterprises should be based on important aspects of their protection such as socio-economic (optimal measures for land and soil cover restoration in combination with economic-recovery measures), ecological (soil protection from harmful effects), administrative (state and local control over fair use of land), and legal ones (compensation for damages caused to landowners and land users and certain measures against unlawful land actions).

The study of effective utilization of agricultural land identified the following problematic issues: irrational use of agricultural land and a decrease in the level of soil fertility due to improper implementation of agrotechnical and protective measures; decrease in the proportion of agricultural land in the total agricultural land area of the region and country; a decline in the level of agricultural production in the region; a decrease in the level of social development in rural areas due to job cuts and reduced work motivation for employees engaged in agricultural production. The main types of efficiency in the use of agricultural land by agricultural enterprises included technological, economic, social, and environmental aspects.

Modern conditions of agricultural enterprise functioning were found to be an integral part of land relations. An analysis of agricultural land use in Ivano-Frankivsk region identified the following peculiarities of land use: lease relations; land reform; climatic conditions; agricultural transformation; decentralization.

The SWOT analysis determined the specific characteristics of land relation functioning. The assessment of strengths and weaknesses, opportunities and threats has found that agricultural enterprises can enhance their internal weaknesses through opportunities provided by the external environment.

Based on a system analysis, modeling was carried out using the STELLA software. A forecast was made for the production of gross agricultural output by enterprises of Ivano-Frankivsk region until 2030. The study identified the main factors influencing changes in production volumes: the area of agricultural land owned by enterprises; the number of agricultural enterprises; the amount of mineral fertilizers applied per hectare of land; the number of agricultural workers and livestock population.

Based on the conducted analysis, the following directions for improving the efficiency of agricultural enterprises were proposed: preserving soil fertility and other soil characteristics; compliance with soil fertilization norms and technologies; effective use of material, technical, financial, and other resources; increasing labor productivity of agricultural workers; using means and results of information support in economic activities; conducting scientific analysis of the market for agricultural products; implementing modern production technologies and methods.

The level of institutional support for land relations in agricultural enterprises was found to be not sufficiently developed. Therefore, for balanced land use, four main institutions were identified, each containing a set of specific components: traditional (moral and ethical, social-organizational, informational), economic (financial, ecological-economic, management-organizational), market (market superstructure, market infrastructure), political (innovation-investment, regulatory-legal, international-organizational).

The paper proposed an economic mechanism for improving land relations in agricultural enterprises, based on a model of market-oriented socio-economic development of the country. Four groups of main components contributing to the realization of the economic interests of the subjects of these relations were identified: instruments, regulatory levers, agricultural land evaluation, advisory services.

The effective implementation of the economic mechanism for improving land relations in agricultural enterprises will enable providing financial and credit resources to enterprises, improving the conditions for agricultural production, increasing profitability, facilitating an effective redistribution of agricultural land, improving information provision, increasing the level of rural development, avoiding dominant positions in land markets, establishing an effective land ownership.

*Key words:* land relations, land, land use, agricultural land, agricultural enterprises, market circulation of land, economic mechanism, institutions.

## Список публікацій Кузьмін Т.Л. за темою дисертації

### Статті у наукових фахових виданнях України

1. Іванюк Т.Л. Сутність поняття «Земельні відносини». *Інноваційна економіка*. 2019. № 3–4 [79]. С. 52–57. (0,5 д. а.).

URL:<http://inneco.org/index.php/innecoua/article/view/42/43>.

2. Баланюк І.Ф., Іванюк Т.Л. Земельні реформи в Україні: історія проведення. *Економіка АПК*. 2020. №1. С. 111–120. *Особистий внесок (0,9 д. а.): описано земельні реформи в Україні та визначено основні умови відкриття ринку землі (1,25 д. а.)*.

DOI:<https://doi.org/10.32317/2221-1055.202001111>.

URL: <http://www.eapk.org.ua/contents/2020/01/111>.

3. Баланюк І.Ф., Шеленко Д.І., Леськів І.Ю., Іванюк Т.Л. Удосконалення обліку земельних ділянок сільськогосподарських підприємств. *Вісник Прикарпатського університету. Економіка*. 2020. Вип. XV. С. 44–47. *Особистий внесок (0,3 д. а.): досліджено особливості землі як активу підприємства (0,7 д. а.)*.

URL:[https://drive.google.com/file/d/1UKbjl--uiRHwPHhLGWO\\_9H4ru2bMI6D0/view](https://drive.google.com/file/d/1UKbjl--uiRHwPHhLGWO_9H4ru2bMI6D0/view).

4. Іванюк Т.Л. Формування умов раціонального використання земель сільськогосподарського призначення. *Інноваційна економіка*. 2021. № 1-2 [86]. С. 74–80. (0,7 д. а.).

DOI: <https://doi.org/10.37332/2309-1533.2021.1-2.10>.

URL: <http://inneco.org/index.php/innecoua/article/view/721>.

5. Іванюк Т.Л. Формування земельних відносин об'єднаних територіальних громад регіону у контексті децентралізації. *Актуальні проблеми розвитку економіки регіону*. 2021. Вип 17. Т.2. С. 148–158. (1,0 д. а.).

DOI: <https://doi.org/10.15330/apred.2.17.148-158>.

URL: <http://lib.pnu.edu.ua:8080/handle/123456789/12568>.

6. Баланюк І., Іванюк Т. Функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в контексті децентралізації. *Аграрна економіка*. 2022. Т.15. №3-4. С. 30-37. *Особистий внесок (0,5 д. а.): окреслено напрямки поліпшення умов функціонування земельного ринку (0,7 д. а.).*

DOI: <https://doi.org/10.31734/agrarecon2022.03-04.030>.

URL: <http://agrarianeconomy.lnau.edu.ua/index.php/en/archive/60-arkhiv-nomeriv/2022-t-15-3-4/463-4>.

### ***Статті у наукових періодичних виданнях інших держав***

7. Іванюк Т. Л., Савка М. В., Баланюк І. Ф. Методологія дослідження земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах та фермерських господарствах. *European Journal of Economics and Management*. 2020. Vol. 6, Issue 2. р. 36–42. *Особистий внесок (0,3 д. а.): обґрунтовано методологічні основи функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств (0,8 д. а.).*

DOI:[10.46340/eujem.2020.6.2.4](https://doi.org/10.46340/eujem.2020.6.2.4).

URL: [https://eujem.cz/wp-content/uploads/2020/eujem\\_2020\\_6\\_2/06.pdf](https://eujem.cz/wp-content/uploads/2020/eujem_2020_6_2/06.pdf).

### ***Матеріали наукових конференцій***

8. Іванюк Т.Л. Теоретичні підходи до визначення поняття земельні відносини. *Наука і освіта в інтелектуально-економічному розвитку суспільства* : матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (Тернопіль, 16-17 травня 2019 р.). Тернопіль: ФОП Паляниця В. А., 2019. С. 98–99. *(0,2 д. а.).*

9. Іванюк Т.Л. Земельні реформи в Україні. *Перспективні форми організації господарської діяльності на селі* : матеріали Сімнадцятого Конгресу вчених економістів-аграрників та Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Київ 30 травня 2019 р.). Національний науковий центр “Інститут аграрної економіки”, 2019. С. 383–386. *(0,15 д. а.).*

10. Іванюк Т.Л. Раціональне використання земель сільськогосподарського призначення. *Ефективність функціонування сільськогосподарських підприємств : Проблематика 2019 р.: “Формування і ефективність використання ресурсного потенціалу сільськогосподарських підприємств”* : матеріали VIII міжнар. наук.-практ. інтернет-конф. (Львів, 15-19 травня 2019 р). Львів: Ліга-Прес, 2019. С. 146–148. (0,15 д. а.).

11. Іванюк Т.Л. Трансформація земельних відносин до ринкових умов. *Актуальні проблеми та перспективи розвитку агро- та електроінженерії : Матеріали Міжнар. наук.-практ. конф.* (Бережани, 10 квітня 2020 р.) Тернопіль : ФОП Паляниця В. А., 2020. С. 92–94. (0,16 д. а.).

12. Іванюк Т.Л. Методологічні імперативи розвитку земельних відносин сільськогосподарських підприємств. *Фінансово-економічний розвиток України в умовах трансформаційних перетворень*: Матеріали II наук.-практ. конф. (Львів, 28 квітня 2020 р.). Тернопіль: Осадца Ю.В., 2020. С. 12–14. (0,2 д. а.).

13. Іванюк Т.Л., Леськів І.Ю. Правова охорона земель сільськогосподарського призначення. *Національні і світові тенденції розвитку обліку, оподаткування і контролю*: Матеріали Всеукраїнської наук.-практ. конф. (Одеса, 21 травня 2020 р.). Одеса: “ВМВ-Принт”, 2020. С.167–169. *Особистий внесок (0,1 д. а.): досліджено основні заходи з охорони земель сільськогосподарського призначення (0,2 д. а.).*

14. Баланюк І.Ф., Іванюк Т.Л. Іпотечний механізм як напрям удосконалення земельних відносин. *Перспективи розвитку освіти, науки і бізнесу в глобальному середовищі*: збірник матеріалів VIII Міжнародної наук.-практ. конф. (Тернопіль, 23 жовтня 2020 р.). Тернопіль: ФОП Осадца Ю.В., 2020. С. 33–34. *Особистий внесок (0,1 д. а.): обґрунтовано необхідність запровадження іпотечного механізму для розвитку земельних відносин (0,2 д. а.).*

15. Іванюк Т.Л., Баланюк І.Ф. Сучасний стан та проблеми розвитку земельних відносин регіону. *Матеріали звітної наукової вебконференції викладачів, докторантів, аспірантів університету за 2022 рік Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника*, (Івано-Франківськ, 4–5

квітня 2022 р.). Івано-Франківськ: Прикарпат. нац. ун-т ім. В. Стефаника, 2022. С. 5-6. *Особистий внесок (0,1 д. а.): досліджено забезпеченість територіальних громад Івано-Франківської області земельними угіддями (0,2 д. а.).*

## ЗМІСТ

ВСТУП.....	17
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ЕКОНОМІЧНОГО ФУНКЦІОНУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН У СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВАХ .....	25
1.1. Сутність земельних відносин у сільськогосподарських підприємствах.....	25
1.2 Реалізація права власності на землі сільськогосподарського призначення .....	46
1.3 Методологічні засади функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств .....	68
РОЗДІЛ 2. СУЧАСНИЙ СТАН ТА ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН У СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВАХ .....	92
2.1.Формування умов використання земель сільськогосподарськими підприємствами .....	92
2.2 Ефективність використання земель сільськогосподарськими підприємствами .....	109
2.3 Особливості та середовище розвитку відносин аграрного землекористування.....	126
РОЗДІЛ 3. ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ .....	151
3.1 Вплив факторів на результативний показник діяльності сільськогосподарських підприємств .....	151
3.2 Інституційне забезпечення земельних відносин сільськогосподарських підприємств .....	169
3.3 Економічний механізм удосконалення земельних відносин у сільськогосподарських підприємствах .....	186
ВИСНОВКИ .....	206
СПИСОК ВИКОРИСТАННИ ДЖЕРЕЛ .....	211
ДОДАТКИ .....	231



## ВСТУП

**Актуальність теми.** Розвиток земельних відносин полягає в ефективній реалізації земельної реформи, яка передбачає орієнтацію державної політики на економіко-правове, екологічно безпечне та високотехнологічне землекористування. Від оперативного впровадження цих змін залежить рівень економічної кризи та її подолання. Фахівці наголошують, що земля, як природний ресурс, обмежена, тому її ефективне використання є дуже важливим.

Запровадження обігу сільськогосподарських угідь змінило акцент у розвитку сучасних земельних відносин. Необхідність об'єктивного усвідомлення всіх поточних змін у сільському господарстві є ключем до розуміння цих змін. Тому актуальним є вивчення історичних аспектів розвитку земельних відносин та визначення основних вимог, які призвели до цих змін. Адже без вивчення та оцінки досвіду попередніх реформ неможливо рухатися вперед і далі розвивати земельні відносини та проводити нові земельні реформи.

Дослідження проблем розвитку земельних відносин та їх змін в сільськогосподарських підприємствах наведено у працях таких вчених, як: І. Баланюка, І. Благуна, Л. Бойко, М. Бойко, П. Гайдуцького, М. Гуменюк, Г. Гуцуляка, А. Данкевича, Д. Добряка, О. Ємець, Ф. Кене, П. Коріненка, Я. Костецького, О. Левандівського, С. Лойка, Ю. Лупенка, К. Макса, Л. Мельник, В. Мерсель-Веселяка, Л. Новаковського, Б. Пасхавера, Д. Рікардо, П. Саблука, А. Сміта, Р. Ступеня, А. Третьяка, Н. Трофименка, М. Федорова, О. Ходаківської, В. Чудовської, Д. Шеленко, І. Юрченка, В. Юрчишина, І. Яціва та ін.

У їхніх працях сформовано термінологічний апарат земельних відносин та основні принципи їх функціонування. Крім того, досліджено та проаналізовано механізм побудови і шляхи вдосконалення земельних відносин. Незважаючи на вагомість здійснених досліджень, особливої уваги набуває підвищення значення земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах та трансформаційних процесів, що відбуваються в них; формування надійних умов і середовища використання сільськогосподарських угідь підприємствами; ефективне ведення

господарської діяльності із залученням землі як основного виробничого ресурсу; визначення проблем розвитку земельних відносин та шляхи їх вирішення. Усе це спричинило вибір теми дисертаційної роботи та її науково-прикладне значення.

**Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.** Результати дисертаційної роботи відповідають плану наукових досліджень Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника, а саме: “Розробка організаційно-економічного механізму удосконалення функціонування виробничо-господарських структур регіону” (номер державної реєстрації 0111U000875, 2011–2025 рр.), де автором здійснено прогнозування основних показників діяльності сільськогосподарських підприємств та факторів впливу до 2030 р., а також запропоновано механізм удосконалення земельних відносин сільськогосподарських підприємств.

**Мета та завдання дослідження.** Метою проведеного дисертаційного дослідження є обґрунтування теоретико-методологічних основ та формування прикладних рекомендацій стосовно удосконалення земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах.

Відповідно до поставленої мети було визначено наступні завдання:

- дослідити сутність земельних відносин та історичні аспекти їх розвитку;
- з'ясувати становлення прав власності на сільськогосподарські землі;
- розкрити методологію дослідження земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах;
- визначити умови формування раціонального землекористування;
- встановити заходи підвищення ефективності використання сільськогосподарських угідь;
- визначити особливості розвитку та середовище функціонування раціонального землекористування;
- здійснити прогнозування та визначити ступінь впливу факторів на виробництво продукції сільськогосподарськими підприємствами;
- розробити пропозиції щодо покращення інституційного забезпечення земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах;

– запропонувати економічний механізм вдосконалення земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах.

*Об'єктом дослідження* є процес розвитку та становлення земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах.

*Предметом дослідження* виступає сукупність теоретичних, методологічних та практичних положень удосконалення земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах.

**Методи дослідження.** Методологічними аспектами дослідження є положення вітчизняних та зарубіжних вчених стосовно проблем удосконалення земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах. У дисертації застосовувалися наступні методи дослідження: індукції та синтезу – для підсумовування інформації про об'єкт вивчення; дедукції та аналізу – для дослідження окремих елементів основних складових земельних відносин; системний – для розгляду земельних відносин як системного процесу; абстрактно-логічний – для розроблення висновків, узагальнень та рекомендацій; історичний – для дослідження сутності земельних відносин через історичний аспект; ряди динаміки – для опису змін у часі, які відбулися під час розвитку земельних відносин; структурний – для відображення взаємозалежностей складових земельних відносин, їх поділу, з'ясування пропорцій відповідно до визначених показників; групування – для систематизації чинників впливу, суб'єктів земельних відносин, показників в окремі групи за певними ознаками; монографічний – для опису особливостей та умов становлення земельних відносин на прикладі виробничо-господарської діяльності конкретного сільськогосподарського підприємства; порівняльний – для зіставлення даних та визначення тенденцій розвитку; розрахунково-конструктивний – для формування заходів удосконалення земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах; метод експертних оцінок – для виокремлення можливостей залучення фахівців з метою отримання висновків відносно оцінки економічних явищ та процесів; метод системного аналізу – для прогнозування зміни результативних показників сільськогосподарських підприємств із застосуванням

програмного забезпечення STELLA; статистико-економічний – для збору інформації, її обробки та представлення одержаних результатів; графічний – для наочного відображення результатів дисертаційного дослідження та ін.

*Інформаційною базою дисертаційної роботи є законодавчі акти державних органів влади, статистична інформація Державної служби статистики України і Головного управління статистики в Івано-Франківській області, офіційні дані державної установи “Інституту охорони ґрунтів України”, наукові праці вітчизняних та зарубіжних вчених, дані звітності сільськогосподарського підприємства, а також особисті спостереження автора.*

**Наукова новизна одержаних результатів** стосується створених теоретико-методологічних аспектів та практичних заходів і рекомендацій стосовно удосконалення земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах, зокрема:

*удосконалено:*

– трактування поняття “удосконалення земельних відносин”, яке позиціонується як сукупність заходів, направлених на поліпшення наявного стану цих відносин через низку здійснених послідовних дій щодо створення ефективних рішень та способів з метою досягнення зростання рівня ефективності взаємодії між суб’єктами земельних відносин та покращення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення та їх охорони;

– концептуальні положення реалізації прав власності в економічному обігу сільськогосподарських угідь, які виражаються через купівлю-продаж, міну, дарування, успадкування, емфітевзис, приватизацію та оренду. Визначено, що найпоширенішою формою володіння та користування площею земельних ділянок для ведення господарської діяльності є оренда;

– методологічний інструментарій дослідження функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств, який складається з наступних компонентів, а саме: сукупності методологічних засад, комплексу методичних підходів, загальнонаукових та спеціальних методів та виважених принципів для організації дослідження. Визначений методологічний апарат слугує основою для

подальшого розвитку земельних відносин та підвищення ефективності використання сільськогосподарських угідь;

– наукове обґрунтування особливостей розвитку відносин аграрного землекористування, якими є: особливості орендних відносин, особливості, спричинені реформуванням земельних відносин, особливості кліматичних умов, особливості трансформації агроформувань, особливості, зумовлені децентралізацією;

– модель прогнозування випуску валової продукції сільськогосподарськими підприємствами, створену за допомогою програмного продукту STELLA із включенням основних чинників впливу, а саме: площі сільськогосподарських угідь підприємств, кількості сільськогосподарських підприємств, величини внесених мінеральних добрив на 1 га угідь, кількості працівників сільськогосподарських підприємств, умовного поголів'я тварин підприємств. Дані цієї моделі можуть бути використані для розробки планів виробництва продукції сільськогосподарських підприємств із урахуванням зв'язків між залежними і незалежною змінною;

– економічний механізм удосконалення земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах, який включає наступні компоненти: інструменти (земельна іпотека, державне пільгове кредитування, земельні аукціони, антимонопольне регулювання); важелі регулювання (земельний податок, екологічний податок, орендна плата, штрафи та санкції); оцінку сільськогосподарських угідь (нормативна оцінка, експертна оцінка, бонітування ґрунтів, економічна оцінка); дорадництво (збільшення культури землеробства, консультування та проведення навчання, підвищення інформаційного забезпечення);

*набули подальшого розвитку:*

– науковий підхід до тлумачення сутності “земельні відносини”, які трактуються як відносини, що виникають у процесі господарської діяльності під час володіння, користування, охорони та раціонального використання земель в ролі засобу праці, виробничого ресурсу та просторової дислокації виробничих

приміщень між державою, громадянами та іншими суб'єктами господарювання на різних правових рівнях (загальнодержавному, галузевому, регіональному, локальному та внутрішньогосподарському);

– обґрунтування концептуального положення до становлення та розвитку орендних відносин на принципах ідентифікації відповідних факторів впливу, а саме: політичних, геофізичних, організаційних та економічних. Визначено роль та тенденції розвитку орендних відносин;

– пропозиції стосовно формування умов використання сільськогосподарських земель підприємствами, які включають: цільове землекористування угідь сільськогосподарського призначення, збереження стану земель та їх властивостей, базові спостереження за використанням земель сільськогосподарського призначення, систематичні посіви, справедливу оцінку сільськогосподарських угідь, що в сукупності визначають параметри ефективного виробництва сільськогосподарської продукції;

– заходи з приводу забезпечення ефективності (технічної, економічної, соціальної, екологічної) використання земель сільськогосподарськими підприємствами, які слугують базою для формування соціально-економічних зв'язків в сільському господарстві для задоволення потреб населення, збільшення робочих місць, підвищення продуктивності земель, розроблення екологічних програм охорони ґрунтів, збільшення урожайності;

– обґрунтування на підставі SWOT-аналізу можливостей забезпечення умов ефективного використання сільськогосподарських угідь та загроз, що перешкоджають цим процесам, які є потрібними під час здійснення подальших прогнозів;

– заходи щодо удосконалення інституційного забезпечення земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах, яке передбачає агрегування всієї системи інститутів, а саме: традиційних, економічних, ринкових та політичних, взаємодія яких має бути направлена на впровадження механізмів ефективного землекористування з одночасним розвитком земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах.

**Практичне значення одержаних результатів** полягає у застосуванні теоретико-методологічних та практичних пропозицій у прикладній діяльності державних програм розвитку земельних відносин аграрного сектору, а також у господарській діяльності сільськогосподарських підприємств. Узагальнені результати дисертаційної роботи та пропозиції автора стосовно основних тенденцій розвитку формування земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах.

Результати дослідження автора використані під час формування Стратегії розвитку Івано-Франківської області на 2021-2025 рр. (довідка № (довідка № 273/01-14/01 від 31.12.2021 р.) у роботі Івано-Франківської державної адміністрації департаменту агропромислового розвитку.

Апробацію економічного механізму удосконалення земельних відносин, який ґрунтується на описі та зіставності ступеня економічної ефективності, проведено у приватному підприємстві агрофірмі “Вільхівці” Коломийського району Івано-Франківської області (довідка № 18 від 30.01.2022 р.).

Теоретико-методичні та науково-практичні пропозиції застосовуються під час навчального процесу Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника при викладанні навчальних дисциплін “Основи бізнесу”, “Автоматизація обліку”, “Цифрові технології в обліку (тренінг)” (довідка № 03.04-29/06 від 08.06.2022 р.).

**Особистий внесок здобувача.** Дисертаційна робота є самостійною науковою роботою автора. Подані на захист наукові висновки, результати, узагальнення та пропозиції є особистою власністю автора та відображають його внесок у теорію, методику та практику розвитку земельних відносин у сільськогосподарських підприємствах. У наукових роботах, опублікованих у співавторстві, використовуються лише ідеї та інструменти, які випливають із власних досліджень автора.

Під час проведення дослідження автором було опубліковано 15 наукових праць, серед них: 7 наукових статей (з них 6 – у фахових виданнях України, 1 – у наукових виданнях інших держав); 8 – публікацій в наукових конференціях.

Загальна величина публікацій – 7,11 друк. арк., у тому числі автору належить – 5,36 друк. арк.

**Апробація результатів дисертації.** Результати дослідження автора оприлюднені та оголошені на науково-практичних міжнародних конференціях, а саме: Міжнародній науково-практичній конференції “Наука і освіта в інтелектуально-економічному розвитку суспільства” (Тернопіль, 2019 р.); Сімнадцятому Конгресі вчених економістів-аграрників та Міжнародній науково-практичній конференції “Перспективні форми організації господарської діяльності на селі” (Київ, 2019 р.); VIII Міжнародній науково-практичній конференції “Формування і ефективність використання ресурсного потенціалу сільськогосподарських підприємств” (Львів, 2019 р.); Міжнародній науково-практичній конференції “Актуальні проблеми та перспективи розвитку агро- та електроінженерії” (Бережани, 2020 р.); II Науково-практичній конференції “Фінансово-економічний розвиток України в умовах трансформаційних перетворень” (Львів, 2020 р.); Всеукраїнській науково-практичній конференції “Національні і світові тенденції розвитку обліку, оподаткування і контролю” (Одеса, 2020 р.); VIII Міжнародній науково-практичній конференції “Перспективи розвитку освіти, науки і бізнесу в глобальному середовищі” (Тернопіль, 2020 р.).

**Обсяг і структура дисертації.** Дисертаційна робота складається з анотації, вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Робота включає 23 таблиці, 41 рисунок, 7 додатків. Список використаних джерел містить 205 найменувань на 20 сторінках. Додатки розміщені на 13 сторінках.



# РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ЕКОНОМІЧНОГО ФУНКЦІОНУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН У СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВАХ

## 1.1. Сутність земельних відносин у сільськогосподарських підприємствах

Інтенсивний розвиток земельних відносин в державі призвів до змін у сільськогосподарському виробництві. Трансформаційні процеси національної економіки зумовили посилені перетворення земельних відносин, а саме: зміну форми земельної власності, приватизацію земельних ділянок, відповідальність господарюючих суб'єктів щодо раціонального землевикористання та охорону земельних об'єктів. Взагалі, категорія “земля” є неоднозначною та наділена фундаментальними якостями, оскільки становить складову природного середовища, національного багатства, виробниче підґрунтя сільського господарства, тому що слугує дислокацією під адміністративні та промислові приміщення, засобом виробництва та виробничим ресурсом. З цієї точки зору землю слід розглядати не тільки як природний ресурс, але як фактор економічного зростання держави та базу для соціального життєстрою суспільства.

Сучасні умови господарювання, де функціонують сільськогосподарські підприємства, характеризуються постійними змінами, що зумовлюють розвиток земельних відносин. Одні елементи цих відносин поступово зникають чи замінюються іншими, решту – набувають інтенсивного поширення. Земельні відносини існують не відокремлено, а є складовою цілісної системи, що характеризує стратегічні фактори дій, які спроможні забезпечувати їх подальше удосконалення.

Під час розгляду категорії “земля” потрібно звернути увагу на її специфічні властивості як засобу виробництва сільськогосподарських товарів. Проте земля та її властивості мають вираження лише тоді, коли вони трансформовані у певні

товари або послуги, придатні для реалізації споживачам та користуються попитом на ринку. Згідно із економічною теорією сільськогосподарське виробництво базується на тріаді чинників, а саме: землі, праці та капіталу, які власне і утворюють цінність сформованих товарів та послуг, що в подальшому мають найбільший вплив на утворення ціни на землю та попит на неї.

Провідні вітчизняні вчені визначають землю як фактор соціально-економічного розвитку та фундаментальний чинник примноження національного багатства. Так А. Г. Мартин дає змістовне визначення категорії “земля” як основного ресурсу людського розвитку, обшару суспільного благоустрою, природно-ресурсного середовища та джерело життєво необхідних продуктів суспільства [1, с. 112]. За визначенням В. В. Носіка, земельна ділянка являє собою розташовану над надрами частину земної поверхні, що є основою ландшафту, нерухома за місцем знаходження, індивідуально визначена в конкретній місцевості за розмірами, межами, цільовим (функціональним) призначенням, встановленими законом, адміністративним актом чи договором правами та обов'язками на неї громадян, юридичних осіб та інших суб'єктів земельного права [2, с. 188 ].

Взагалі, сільськогосподарські землі були і залишаються потрібною умовою та складовим елементом виробничого процесу під час створення матеріальних благ, в тому числі тих цінностей, які не виробляються в аграрній сфері. Зусилля науковців були направлені на створення певного забезпечення (економічного, правового, соціального тощо) тенденції переходу аграрного сектору економіки країни до умов ринкової економіки, що не можливе без глобальних реформувань функціонування земельних відносин, зміни системи, користування землею яка має опиратися на формування реального власника на ринку землі, де повинні прозоро відображатися права власності, включаючи купівлю-продаж земельних часток. Сам розвиток земельних відносин включає в себе проведення ефективних реформ завдяки цілеспрямованості державної політики у напрямку економічного, правового, економічного та високотехнологічного використання землі разом з усіма її властивостями.

Серед зарубіжних вчених, які брали участь у формуванні теоретичних аспектів та практичних навичок розвитку земельних відносин, слід зазначити основоположників економічної думки (табл. 1.1).

Прихильники класичної теорії основну увагу приділяють ренті, що адаптована найбільш до вимог досконалих податків. Основною перевагою як об'єкта оподаткування є те, що вартість землі не може бути конфіденційною, а відомою не тільки власнику, тобто вона завжди має бути точно визначеною.

Таблиця 1.1

### Концептуальний розвиток земельних відносин\*

Концептуальний напрямок	Представник економічної концепції	Праця	Базові положення про земельні відносини
Класицизм	А. Сміт, Д. Рікардо	“Дослідження про природу і причини багатства народів” (А. Сміт)  “Статті з аграрного питання і критичні зауваження до книги Мальтуса” (Д. Рікардо)	Обґрунтування ренти як однієї із форм функціонування земельних відносин
Меркантилізм	В. Петті	“Трактат про податки і збори”	Розгляд землі як однієї із причин багатства держави
Фізіократія	Ф. Кене	“Зерно”, “Фермери”	Продуктивною вважалася праця землероба як основа будь-якого багатства
Марксизм	К. Маркс	“Капітал”	Концентрація уваги на формуванні виду ренти – диференціальній ренті
Неокласицизм	Ж. Сей	“Трактат політичної економії”	Визначення трьох факторів виробництва, де земля являється самостійним творцем вартості

\*Джерело: сформовано автором на основі: [3, с. 7; 4, с. 34; 5, с. 42; 6, с. 13–14; 7, с. 7; 8, с. 67].

У науковій праці “Дослідження про природу і причини багатства народів” А. Сміт виокремлював, що землю на противагу капіталу, не можна транспортувати з одного місця на інше та приховати від органів державної влади. Таким чином, податок із земельних ділянок визначають точно, отримують значно легше та із мінімальними витратами. Підсумовуючи усе, можна зазначити, що оподаткування ренти не спричинить ніяких негативних деформацій у промисловості в цілому.

Головним фактором, що гальмує розвиток держави, Д. Рікардо визначав обмеженість землі та її ресурсів, які не можна штучно відтворити за допомогою антропогенного впливу. Також під час зіставлення трьох основних факторів виробничого процесу: капіталу, праці та землі як цілісної економічної системи – вчений надавав перевагу землі [6, с. 7]. Д. Рікардо вивів новий закон ренти, де прописував, що величину ренти обчислюють надлишком виготовлених благ на ній в порівнянні з тією земельною ділянкою, яка характеризується низьким рівнем продуктивності при однаковому ступені експлуатації.

В. Петті проголошував землю та працю як джерело багатства, від якої будуть залежати соціально-економічні трансформації та розвиток держави [9]. Землю, на його думку, слід розглядати не тільки як просторову площину, але й охоплювати усі ресурси та копалини, що знаходяться в надрах та використовуються в процесі виробництва товарів.

Ф. Кене у теоретичній концепції переносить основу багатства із обслуговуючої галузі у виробничу [10, с. 15]. Він обґрунтовував твердження згідно з яким багатство формується в землеробстві, а праця землероба є найбільш продуктивною та слугує основою для створення ренти. Земельна рента має двоїстий характер: 1) результат праці найманого робітника; 2) продукт землі.

К. Маркс у праці “Капітал” концентрував увагу на розвитку земельних відносин, що побудовані на рентній платі [10, с. 19]. При однаковій площі двох і більше земельних ділянок загальну суму вартості сільськогосподарських товарів вимірювали витратами праці на гіршій із них. Тобто, собівартість однієї штуки товару, виготовленого на кращій землі, буде виробнику виходити дешевше, а

реалізуватися за ціною, яка включає витрати з гіршої земельної ділянки. Через утворену різницю і виникла диференціальна рента 1-го роду. Диференціальна рента 2-го роду встановлюється через додаткові капіталовкладення. Також К. Маркс описав теоретико-методологічні підстави створення приватної власності та обґрунтував причинно-наслідковий характер її формування.

Ж. Сей являється представником неокласицизму та довів концепцію трьох факторів виготовлення продукції, де праця, капітал та земля є незалежними творцями вартості [10, с. 18]. Таким чином, власник будь-якого із факторів одержує частку створеного товару у формі доходу, який буде прямо залежати від рівня продуктивності даного фактору.

Дослідження категорії поняття “земельні відносини” є представленими у багатьох працях вітчизняних та зарубіжних вчених, проте єдиного трактування даного визначення на сьогодні немає. Зазвичай, дані твердження доповнюють одне одного, а не суперечать їм. Проте деякі вчені виокремлюють земельні відносини у якості суспільних відносин. Так, А. М. Третяк вказує на те, що земельні відносини – це, насамперед, відносини між людьми (суспільні), що взаємопов’язані із володінням та користуванням землею, також вони є невід’ємним елементом виробничих відносин кожного історичного періоду [11, с. 147].

М. В. Шульга зазначає, що земельні відносини – це суспільні відносини, об’єктом яких є земля, що є елементом біосфери та надає належне постачання для усієї фауни, флори й життєвої діяльності людини [12, с. 118].

В. П. Ситник під терміном “земельні відносини” розуміє суспільні відносини стосовно володіння, користування та розпорядження, вони також містять в собі й управління в галузі використання й охорони земельних ресурсів на різних рівнях: державному, регіональному і господарському [13, с. 75].

М. М. Федорова зазначає, що земельні відносини слід розглядати як суспільні взаємини відносно володіння, користування землею, розпорядження, а також основу для управління на державному, регіональному, господарському та

внутрішньогосподарському рівнях як засіб виробництва та об'єкт господарювання в сільськогосподарському господарстві [14, с. 4].

Д. С. Добряк вважає, що земельні відносини являють собою суспільні відносини, що складаються між суб'єктами господарської діяльності в результаті управління земельним фондом через користування, розпорядження й володіння землею як об'єктом та суб'єктом сільськогосподарської діяльності, що перебуває під впливом регулювальних організаційно-економічних механізмів [15, с. 16].

В. А. Чудовська зазначає, що земельні відносини – комплекс суспільних відносин на різних рівнях ієрархії управління (загальнонаціональному, регіональному та локальному) щодо володіння, користування й розпорядження землею як об'єктом господарювання й основним засобом виробництва [16, с. 157].

Інші науковці розглядають земельні відносини у контексті виробничих відносин або засобу виробництва певних благ. В.М. Єрмоленко зазначає, що земельні відносини формуються в окремій галузі володіння землею та її користуванням як виробничим засобом [17, с. 10]. Вчений акцентує увагу на тому, що земельні відносини є частиною виробничих відносин і конструюються на основі знарядь виробництва та формі власності [18, с. 52].

Г. Д. Гуцуляк трактує термін земельні відносини, як складову виробничих відносин, а їх соціальну природу відносить до бази економіки суспільства [19, с. 6]. Таким чином, будь-яка форма власності на землю разом з певними засобами виробництва буде впливати на розвиток продуктивних сил усього населення. Визначальними чинниками при цьому можна вважати раціональне використання земельних угідь, володіння та користування земельними ресурсами та іншими засобами виробництва.

Л. Л. Мельник пропонує розглядати дане поняття як відносини в галузі володіння й користування землею, як засобів виробництва, складовий елемент виробничих відносин суспільства [20, с. 4]. В. Ф. Камінський трактує поняття “земельні відносини” як елемент виробничих відносин суспільства, який забезпечує розширене відтворення, є основним і незамінним компонентом системного розвитку сільських територій [21, с. 6].

Вчені розглядають земельні відносини як певний набір відносин. Так П. Т. Саблук вважає, що земельні відносини становлять основу для формування та утворення трудових, управлінських, суспільних, майнових та інших видів відносин у сільськогосподарських підприємствах [22, с. 173]. Л. М. Бойко звертає увагу, що такого відокремленого поняття, як “земельні відносини” не існує [23, с. 7]. Його потрібно розглядати в різних аспектах: суспільні відносини, відносини володіння землею, користування та управління нею, відносини, що пов’язані з охороною землі, та рентні відносини [18, с. 52]. П. М. Петришин визначає земельні відносини як самостійну категорію специфічних відносин, які включають в себе володіння, користування та розпорядження землею, що є базою для соціально-економічних відносин в загальному, в тому числі аграрних [24, с. 301].

Процеси змін, що відбуваються в ринковій економіці, змінюють спрямованість у процесі виникнення та розвитку земельних відносин. Необхідність об’єктивного спостереження всіх сучасних змін у сільському господарстві є найважливішою передумовою розуміння таких трансформацій. Саме тому важливою проблемою постає дослідження етапів формування та розвитку земельних відносин через історичний аспект, а також розгляд головних передумов, які стали поштовхом до глобальних трансформаційних процесів.

Адже удосконалення процесу становлення та розвитку земельних відносин не можливе без комплексного вивчення та попереднього аналізу досвіду минулих реформ. Взагалі, такі дослідження проводилися та є представленими у працях багатьох вчених, які здійснили аналіз через призму історичних змін.

П. І. Гайдуцький порівнював дві аграрні реформи та науково обґрунтував кожну з них [25, с. 6]. П. Т. Саблук вивчає трансформаційні процеси, що відбуваються під час формування земельних відносин, та основні особливості їх адаптації до ринкових умов [22, с. 97]. А. М. Третяк оцінює документальну літературу, розкриваючи становлення земельних відносин на території України у XVI-XX ст. [11, с. 108]. П. С. Коріненко вивчає розвиток земельних відносин на теренах українського села, а саме від початку функціонування звичаєвого права

сільської громади до зародження всієї правової системи [26, с. 56]. О. М. Могильний наголошував на ретроспективному розвитку землеустрою та механізмів реалізації аграрної політики від скасування земельного рабства до наших днів [27]. Ю. О. Лупенко та О. В. Ходаківська наголосили на змінах, що відбулися в земельному фонді за період реформ, та визначили умови формування ринкового обігу землі сільськогосподарського призначення, окресливши основні проблеми його формування [28]. М. М. Федоров та В. Я. Месель-Веселяк обґрунтували теоретико-методологічні та прикладні аспекти розвитку земельних відносин під час аграрних реформ і продовжували акцентувати увагу на трансформації українського сільського господарства до ринкових умов [29, с. 30].

Взагалі, період становлення земельних відносин пов'язують із моментом зародження держави. Першу земельну реформу ототожнюють із виникненням Руської держави, де вперше згадується таке явище як писемне межування. Головним видом володіння земельною ділянкою стає вотчина, характерним для якої є можливість успадкування, обміну та продажу. Земельні наділи, які були розташовані на малоземельних територіях, князі обкладали пільгами. Для феодальної системи основою служила земля, яка вважалася незмінним багатством, завдяки якій формувалися земельні відносини.

Також багато історичної літератури містить дані про інші земельні реформи, що відбулися в різних часових межах. Селянську земельну реформу, яку було здійснено в 1861 р. можна вважати однією із вдалих земельних реформ. Наприкінці 18 століття на землях сучасної України існувала кріпосницькою феодальна система, яка була запроваджена Катериною II. Вона значно затримала розвиток сільського господарства та промисловості [30, с. 383]. Адже в той час європейські держави відмовилися від феодального ладу та переходили на шлях капіталізації виробництва, де швидкими темпами збільшувалися показники економіки та зростав рівень розвитку сільського господарства.

На українських землях, згідно із кріпосницькою системою, володіння стало головною формою власності на земельні ділянки. Але, звичайно, селяни не були наділені даним правом, тільки заможні поміщики та держава.



Із середини ХІХ ст. на українських землях існувало напружене становище, адже поміщики підвищували панщину (форма земельної ренти) та не могли достатньо забезпечити матеріальними засобами потрібну кількість селян, а також придбати сучасну техніку для задоволення сільськогосподарських потреб. Через швидке зростання величини повинностей багато селян переїхали на південь країни, оскільки там була значно нижча сума податків [31, с. 125].

Зростало надмірне використання робочої сили селян, проте їх соціальний стан значно погіршився. Тогочасний уряд передбачав революцію в країні і для того, щоб заспокоїти селянський гнів почав вносити зміни, а саме реформувати аграрну галузь. Це робилося за умови, що ці зміни не повинні зачіпати права поміщиків, тобто селяни і надалі залишалися залежним від них. Таким чином, можна виділити наступні передумови, які призвели до виникнення реформи в 1861 р.:

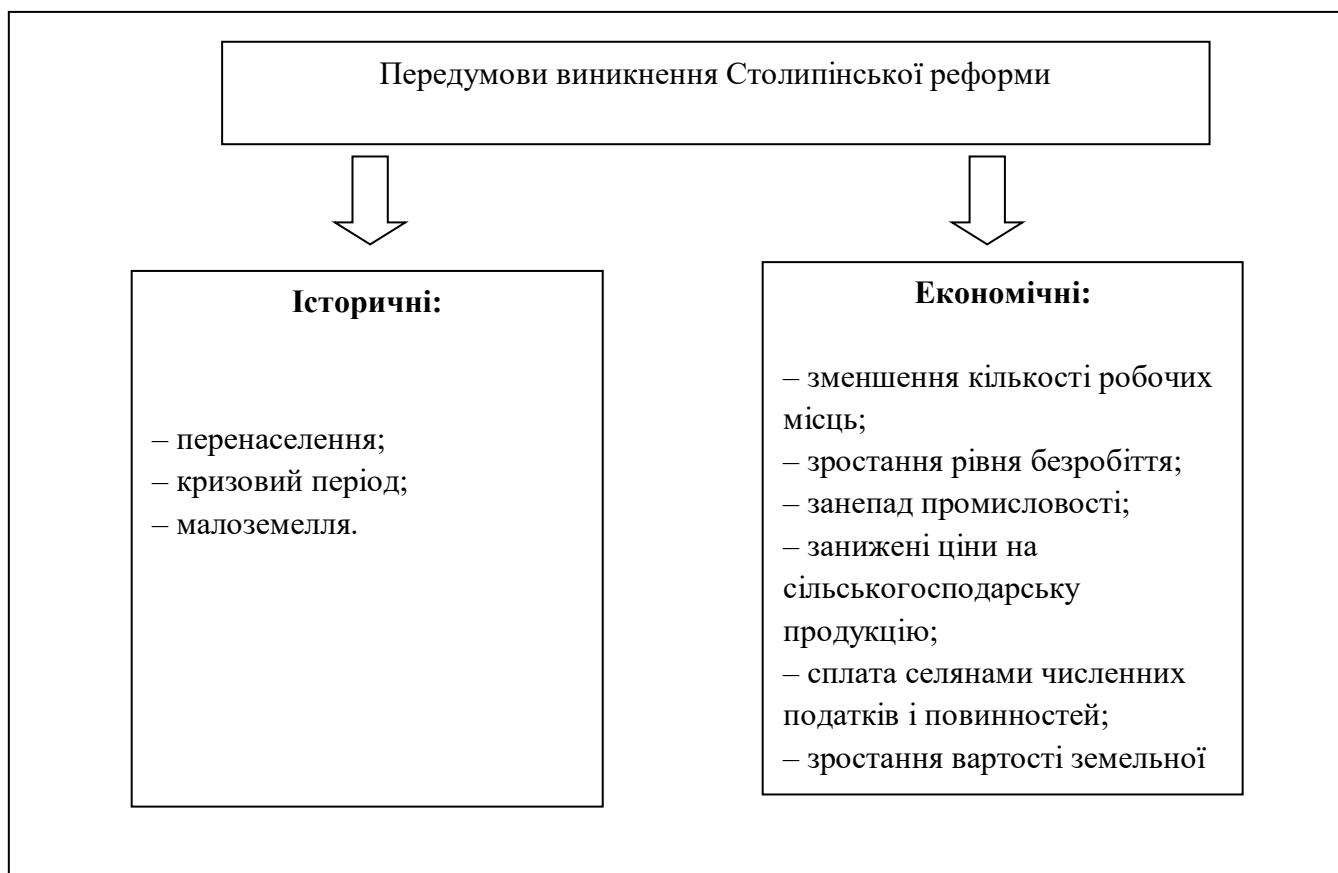
- відставання економічного розвитку держави порівняно з європейськими країнами;
- збільшення рівня кризового стану через Кримську війну (1853-1856 рр.), тому що, що витрачалися великі кошти на утримання війська;
- поглиблення антикризового руху, який носив назву “У Таврію на волю!”.

Згодом Олександр II був змушений розпочати новий процес реформування, адже поразка у Кримській війні показала уряду того часу відсталість розвитку від інших країн. Так, 19 лютого 1861 р. був підписаний Маніфест, який надавав селянам особисту волю. І вже з 9 березня 1861 р. дані документи почали роздавати по всіх містах і селах [32, с. 125]. Селяни із великими очікуванням слухали записи царських документів та надіялися на масштабні зміни.

Реформа 1861 р. до настання 1917 р. носила назву “великої”. Адже відповідно до цієї реформи селяни отримали можливість проводити торговельну діяльність та одержувати у власність нерухоме майно.

Селянам надавали шанс за власним бажанням змінювати власний стан. Вони мали змогу пов'язати себе із промисловістю, їздити заробляти на фабрики, заводи або йти у купецтво, а також у селян з'явилася нагода отримувати освіту у

навчальних закладах. Згідно реформи 1861 року, яка передбачала відміну кріпосного права, поміщиків зобов'язували надати селянам певні земельні наділи, проте лєвова частка земель все-таки залишалася у їх власності. Селяни, що не мали можливості викупити надану їм земельну ділянку, повинні були відпрацьовувати панщину, величина якої визначалася поміщиками самостійно. Ця реформа дала селянам свободу, але без права власності на землю [32, с. 126]. “Велика реформа” вагомих змін не принесла, адже і далі продовжувався селянський рух проти поміщиків. Здійснювалися чергові перевороти та формувалися нові передумови, які тягнули за собою інші зрушення (рис. 1.1).



**Рис. 1.1 Основні передумови виникнення Столипінської реформи\***

\*Джерело: сформовано на основі: [31, с. 113].

Таким чином, в країні почала розвиватися криза, розпочався занепад промислового виробництва, зменшилася кількість господарюючих суб'єктів, що призвело до виникнення явища масового безробіття. Зародилися нові соціально-

економічні процеси, такі як малоземелля та перенаселення. Тобто бажаючих отримати землю у власність було більше, ніж загальної кількості вільної для ведення господарської діяльності землі. Також була визначена досить висока орендна плата за земельну частку, рівень врожайності зменшився, а вартість сільськогосподарської продукції залишилася низькою. Селяни були перевантажені сплатою податків і повинностей (вартова, дорожня, підводна тощо).

Такі умови спричиняли наростання нового бунту серед селян, тоді уряд вирішив знову внести корективи у їхні життя. Перше, у що влада почала вносити зміни, це відміна селянських общин та запровадження приватної форми власності на землю для селян. Звідси, тогочасне законодавство потребувало масштабних перетворень, тоді П. Столипін запропонував доктрину стосовно подальшого становлення та розвитку приватної власності на земельні ділянки, а також запропонував подальші заходи для піднесення економіки держави.

Відповідно 9 листопада 1906 р. було прийнято Указ “Про доповнення деяких постанов діючого закону, що торкається селянського землеволодіння й землекористування” [33]. Відповідно до цієї реформи, передбачалося реалізовувати три основні групи дій:

- селянин мав право відокремитися від громади і отримати землю у приватну власність;
- політика переселенців;
- створення і розвиток хутірського та відрубного господарства [33].

Раніше селяни були членами общини і право користування земельною ділянкою надавалося всім її учасникам, то, за проведеною реформою 1906 р., на надання у приватну власність частки землі із общинної мав право кожен селянин. Слід зазначити, що така земля виділялася їм зовсім безкоштовно або із незначною доплатою. В обов'язковому порядку громада мала повністю задовольнити всі претензії селян щодо переділів, але, якщо виникали випадки, коли з'являлися незручності щодо виділеного переділу, то община зобов'язувалася викупити

землю у селянина за вартістю, яку він пропонував, чи за ціною, визначеною обласним судом.

Провідну роль у Столипінській реформі надано Селянському поземельному банку метою якого було закупувати земельні ділянки, які були у власності поміщиків та перепродувати їх по пільговій вартості селянам. Починаючи з 1906 по 1916 рр., 44% усіх домогосподарств приватизували землю [34, с. 23]. А з 1917 р. лише кілька відсотків (3,4 млн. осіб) мали землю в спільних общинах. Під час реформи фермери отримали через банк близько 10 млн. десятин землі [34, с. 23].

Однак навіть такі умови кредитування Селянським поземельним банком були недоступними для малозабезпечених селян, оскільки вартість земельних ділянок залишалася досить високою. А селяни, які все ж спробували взяти кредит в банку, зазвичай попадали в кабальну залежність. За таких умов зародилося нове соціально-економічне явище – обезземелення селян. Звісно, владою було передбачено виникнення малоземельних селян і опіка над ними, але стало зрозуміло, що зростання значної частки даної верстви населення негативно відіб'ється на економіці в цілому.

Слід зазначити, що дана реформа не надавала можливості селянам змінювати чи обирати свої наділи, адже згідно із общинною формою власності селянам у власність одного року могли потрапити землі низького рівня родючості, другого – середнього, третього – високого, то тут така змога була відсутня, і потрібно було обходитися тими землями, що були надані.

З метою уникнення селянами явищ малоземелля та процесу аграрного перенаселення було організовано переселенський рух, який ґрунтувався тільки на добровільних засадах. Такий політичний курс повинен був надавати змогу селянам збільшити величину земельних ділянок, але тільки тих, які були недостатньо забезпеченими наділами. Також головною перевагою переселенського руху повинно було стати збільшення посівних площ з метою зростання виробничого рівня сільськогосподарської продукції. Починаючи з 1914 р., експлуатувати нові землі виїхало близько 1,5 млн селян, однак кожний

четвертий переселенець повернувся назад. Головними причинами повернення селян стало:

- зміна природних умов середовища;
- відсутній сільськогосподарський реманент для оброблення земельних наділів;
- шахрайство з боку місцевої влади;
- банкрутство питомої ваги селян [31, с. 115].

Аграрна реформа започаткувала приватну форму власності для селян, але не справилися із негативними наслідками, які утворилися. Після не зовсім вдалих перетворень утворюються дві нові форми володіння: відруб та хутір. Відруб можна визначити як цільну земельну ділянку, яка перейшла у приватну форму власності із общинної, а хутір являє собою відокремлене господарство з приналежними земельними участками, які розташовані за межами села. Створено 981352 один. хуторів та сформовано 44083 один. відрубів (землі сільських общин) і 541069 один. (земельних ділянок, які продавав Селянським поземельним банк) [32, с. 128].

Таким чином, Столипінська реформа стала основою для започаткування ринкових відносин сільських жителів, а також повністю зруйнувала форму общинного землеволодіння та зародила приватну власність на земельні ділянки. Головний недолік даної реформи полягає у застосуванні значно високого рівня цін на землю та продовжила встановити опору для заможних селян. Питання малоземельних селян залишилися невизначеними. Можна зазначити, що Столипінська реформа є поступовим продовженням Великої реформи, яка полягала у подальшому розвитку приватних земельних відносин. Надалі основними політичними курсами можна вважати колективізацію та соціалізацію.

8 листопада 1917 р., відразу після Жовтневого перевороту, було скасовано усю приватну форму власності та засновано загальнодержавну проголошеним Декретом про землю. Саме дане рішення стало фундаментом для започаткування першого земельного радянського законодавства. Наступною подією стало прийняття 19 лютого 1918 р. Декрету про соціалізацію землі на підставі Декрету

про землю. Даний нормативний документ повністю скасував приватну форму власності на землю та регламентував надання земельних ділянок певній частині суспільства, так званім “трудящим”, з метою урівнення землекористування. Провідна роль надавалася громадській обробці землі, де пріоритетність на отримання підтримки від держави надавалася комунам та артілям.

На той час на території України проводили свою діяльність дві основні гілки влади – більшовики та націоналісти. Уряд більшовиків займався розробленням нормативно-правових актів, які регламентували подальший розвиток земельних відносин. Так був прийнятий маніфест Тимчасовим робітничо-селянським урядом, який зобов’язував безоплатно передати селянам землі з усім живим та неживим інвентарем від поміщиків.

Український уряд націоналістів також займався регулюванням земельного питання. Так у 1918 р. ухвалений закон, відповідно до якого земля стала національним багатством та надавалася у безстрокове користування селянам. Однак ці заходи так і не були реалізовані на практиці, оскільки більшовики проводили свою діяльність на більшій території країни.

Згодом був розроблений перший земельний кодекс, який був прийнятий 29 листопада 1922 р. та включав в себе 277 статей. Відповідно до положень цього закону розподіл землі в межах Радянського Союзу був таким: 1) усі сільськогосподарські землі належали до єдиного державного фонду під керівництвом Народного комісаріату землеробства; 2) міські землі, що входять до складу міст і передмість; 3) державна земля, що включала земельну власність, яка не належала жодній із двох попередніх позицій. Усі інші землі, що використовувалися для залізниць, гірничих робіт, лісів, фортів та інших будівель, не належали до державних земель і підпорядковувалися власним відомствам відповідно до норм цього кодексу [35].

Проте, якщо з’явилася інша необхідність у використанні цих земель та зміна їхнього цільового використання, то вони зараховуються автоматично до державної власності.

Тобто право володіння землею надавалося тільки державі, проте вона могла надати право на користування та експлуатацію земельних ділянок державним підприємствам та організаціям, трудовим землеробам та їхнім об'єднанням, а також міським поселенням.

У 1922 р. Земельний кодекс надавав змогу деяким користувачам передавати земельні наділи у користування іншим суб'єктам господарювання, тобто утворювати трудову оренду землі.

Звідси, виникла потреба у створенні нового економічного курсу щодо землекористування. Основними положеннями такого курсу мали стати обмеження відчуження величини сільськогосподарської продукції у сільського населення, відродження сільськогосподарських кооперативів, відтворення орендної форми використання земель із залученням найманих працівників та ін. Нова економічна політика стала основою для формування нового економічного механізму.

У 1930 р. розпочалися масштабні процеси становлення та розвитку головної специфіки колективізації земельних ділянок на українських землях. Того ж року була затверджена постанова, де прописувалася заборона селянським дворам надавати в трудову оренду земельні наділи, які ними не застосовувалися у господарстві.

Значна кількість селянських господарств були названі “куркульськими”, а також позбавлялися права на землекористування. Постанова автоматично ліквідувала земельні товариства. Започаткувався процес масової колективізації, який мав на меті здійснити об'єднання сільськогосподарських підприємств в колгоспи.

Провідну роль у регламентуванні земельного законодавства займали статuti артілей сільського господарства, які являють собою добровільні об'єднання селян з метою досягнення основної господарської мети. Відповідно до першого статуту усі сільськогосподарські землі підлягали ліквідації та переходили у колективну власність до спільного масиву. Для власного використання залишалися лише незначного розміру присадибні ділянки, величина яких схвалювалась на засіданні сільськогосподарських артілей. Однак

позитивним моментом стало те, що загальні розміри земельних ділянок не мали права зменшуватися, а саме під час виходу селян із артілі вони втрачали землі, передані раніше у спільну власність, а лише отримували земельну ділянку із державного фонду вільних земель.

Проте, на думку радянського уряду, перший статут здавався надто ліберальним, тому згодом був запроваджений другий. Він включав в себе ті ж положення, що і перший, проте містить додаткові позиції стосовно видачі державного акту колгоспам у безстрокове використання землі. Також достатньо суворо визначалися межі щодо величини присадибних земельних наділів, які отримували у використання сільськогосподарські артілі.

8 липня 1970 р. був прийнятий новий Земельний кодекс УРСР, що містив в собі 174 статті та включав наступні нововведення: було встановлено точний поділ земельного фонду з метою зберігання цільового використання земель, а саме на 6 категорій: землі міського призначення; землі сільськогосподарського призначення надані у користування радгоспам та іншим суб'єктам господарювання; земельні ділянки для несільськогосподарського використання; землі державного лісового та водного фондів; земельні ділянки державного запасу. Також вводиться чіткий перелік повноважень уряду, який залучений у сферу земельних відносин, та вперше запроваджено Державний земельний кадастр, головною метою якого було збирати та систематизувати дані про загальну структуру та стан земельних ділянок.

Нововведення перекреслили усі трансформації минулих реформ. Категорично заборонялися операції, пов'язані із купівлею-продажем землі, анулювалося право приватної власності на земельні ділянки, також значного гноблення зазнавали так звані “куркулі”, повністю було припинено ведення поміщицького господарства. Головним та односібним власником землі стає держава, а селяни були повністю позбавлені права власності на землю та змушені за безцінь працювати в колгоспах.

Після отримання Україною незалежності та запуску процесу переходу від планової до ринкової економіки виникла потреба у розробленні нової земельної



реформи, яка повинна базуватися на принципі, що землею має володіти той, хто на ній працює.

Звідси, було прийнято Постанову “Про земельну реформу ”Верховною Радою України 18 грудня 1990 р. Відповідно до цього нормативно-правового документа відновлювалася приватна форма на землю. Перший етап реформи передбачав роздержавлення земельних ділянок. Натомість селяни отримували сертифікати, які підтверджували їхні права власності на пай (земельну частку). Доволі суттєвий вплив на розвиток земельної реформи у 2001 р. мало затвердження Земельного кодексу України. Положення цього документа сформували правове підґрунтя для подальшого становлення та розвитку ринку землі.

Ключовим етапом прийняття земельної реформи повинно стати формування повноцінного ринку сільськогосподарських земель та їх іпотеки. Закон України “Про державний земельний кадастр” прийнятий 7 липня 2011 р., запровадив мораторій на землі сільськогосподарського призначення та зупинив функціонування ринку землі [36].

Однак 1 липня 2021 р. у дію вступив Закон “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення”, який скасовує мораторій на продаж землі в Україні [37]. Також норми даного закону включають в себе:

- обмеження величини реалізації землі одній особі;
- заборона продажу земельних часток громадянам інших держав;
- пріоритетність фізичних осіб перед юридичними під час придбання земельної ділянки.

З 1 липня 2021 р. українцям надається право на придбання сільськогосподарської землі. Із 2024 р. юридичні особи, а саме кінцеві власники або засновники, що є громадянами України, отримують право на купівлю землі. Однак, згідно із законом, покупці сільськогосподарської землі не можуть реєструвати бізнес за кордоном або в офшорних компаніях [31, с. 118]. Банківські

установи отримують право власності на землю у вигляді стягнень через заставу, проте протягом двох років повинні викласти їх на продаж.

Акумуляція масиву землі в одні руки включає в себе певні обмеження. Так в перші два роки після скасування мораторію фізичним особам дозволятиметься надавати не більше 100 га в одні руки, а з 2024 р. для юридичних осіб це обмеження буде становити 10 000 га.

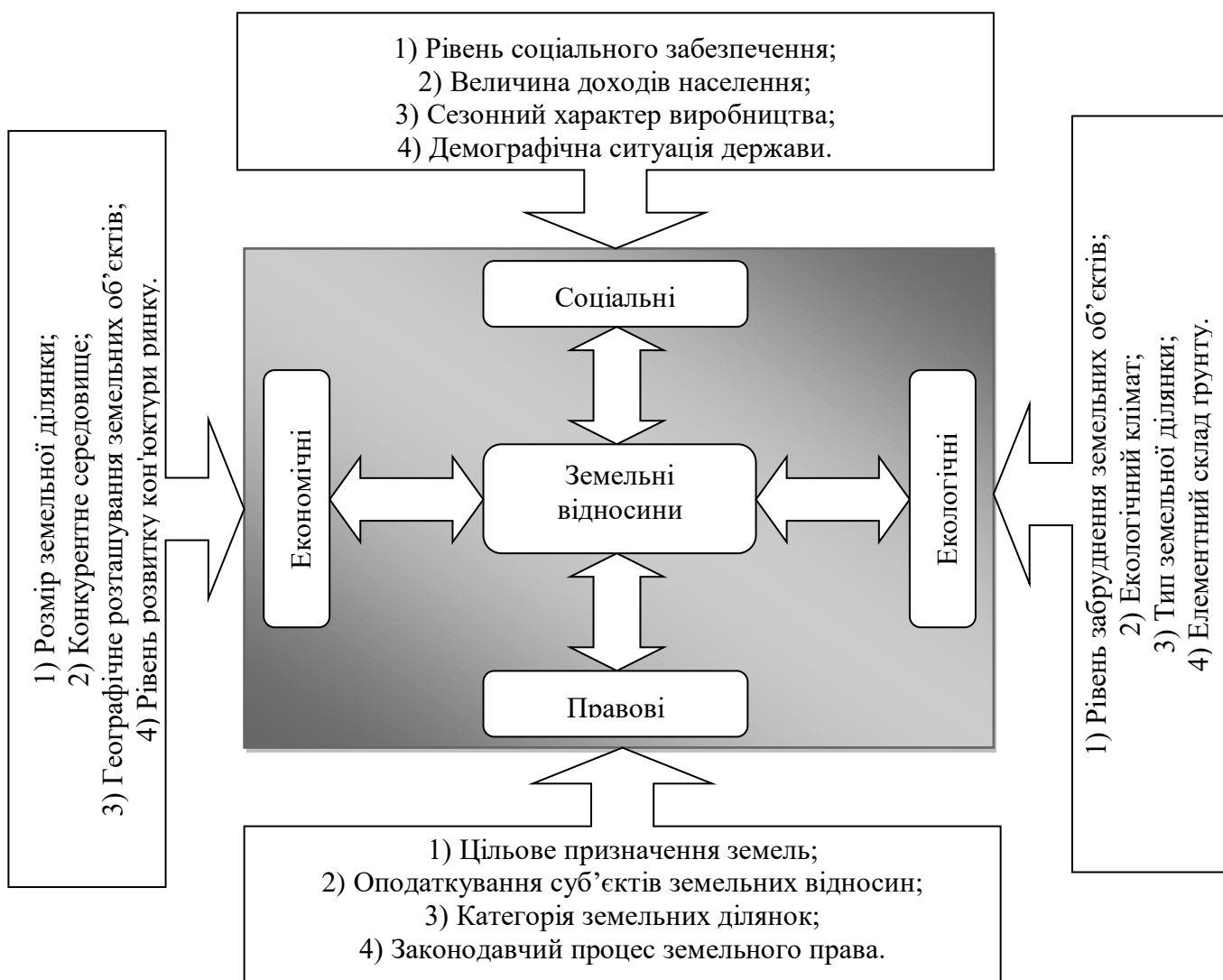
Розрахункові операції пов'язані із купівлею-продажем землі будуть проводитися тільки у безготівковій формі для того, щоб уникнути спекуляцій. Не дозволяється викладати на продаж земельні ділянки, власниками яких є держава та територіальні громади, такі землі можна тільки здавати в оренду. Громадяни, що одержали державні землі у власність, також не можуть продавати їх іншим господарським одиницям, а лише надавати в оренду.

Також законом передбачається купівля земельних ділянок покупцями з іноземним громадянством, за рішенням референдуму іноземці можуть отримати право на придбання землі, однак є присутня низка обмежень, таких як:

- купівля земельної ділянки, яка знаходиться в 50 км від національного кордону, незалежно від результатів референдуму;
- юридичним особам, учасниками або кінцевими бенефіціарами яких являються громадяни країни-агресора;
- фізичним та юридичним особам, на які накладені санкції;
- юридичним особам, бенефіціарам контролерам, які зафіксовані в офшорних зонах;
- юридичним особам, які входять до переліку тих, хто не перешкоджає боротьбі із відмивання коштів.

Величина одного гектара землі сільськогосподарського призначення має бути тісно пов'язана із нормативно-грошовою оцінкою, меншою за яку вона не може бути визначена, норма якої буде офіційно працювати довго 01.01.2030 р. Операції, пов'язані з купівлею-продажем земельних ділянок, необхідно проводити із додержанням переважного права. Переважне право може бути надане третій особі, проте суб'єкт, який передає право, повинен письмово повідомити власника

земельної ділянки. Громадяни, які мають право постійного користування, отримують у спадщину державне та комунальне майно для створення фермерського (сімейного) господарства, та орендарі земельної ділянки, які мають дозвіл на оренду землі через переоформлення права постійного користування стосовно обраних земельних наділів до 2010 р. з правом викупу земельної ділянки на строк до десяти років відповідно до нормативної вартості землі без проведення земельних торгів [37]. Для виконання поставленого завдання насамперед потрібно розглянути всі фактори внутрішнього і зовнішнього впливу на розвиток земельних відносин, які слід систематично поділити на чотири групи: економічні, екологічні, правові та соціальні (рис. 1.2).



**Рис. 1.2 Фактори впливу на розвиток земельних відносин\***

\* Джерело: розроблено автором.

Економічні фактори. Сюди доцільним є включити фактори, які мають вплив на формування земельної цінової політики, що формують попит і пропозицію. На земельні ділянки впливають економічні фактори, такі як видобуток корисних копалин, склад ґрунту, тип або ступінь забруднення ґрунту. З економічної точки зору має значення розмір додаткових витрат, які землекористувач отримає під час експлуатації земельної ділянки в рамках своєї діяльності. Щоб отримати прибуток, землекористувачі мають забезпечити сільськогосподарське виробництво матеріальними та трудовими ресурсами. Таким чином, попит та пропозиція на відповідну земельну ділянку формується під впливом додаткових витрат, яких зазначають землекористувачі.

Екологічні фактори. Сюди належать фактори, які містять у собі екологічні елементи. Якісний склад і вид землі, ступінь забруднення та екологічний вплив землекористувача в подальшому мають вплив на попит і пропозицію на ринку землі. Розуміючи вплив складу і виду землі, більше уваги слід приділити таким факторам, як ступінь забруднення і політика використання землі. Вказані вище два фактори можна умовно відобразити як якість ґрунту до моменту використання суб'єктом та якість ґрунту після його експлуатації землекористувачем. Ключовим фактором ціноутворення землі є те, що за умови належного управління земельні ресурси не знецінюються у вартості, як інші фізичні засоби виробництва. Проте, наразі актуальним питання постає рекультивація, тому що власники чи землекористувачі або не можуть через матеріальне становище проводити ці роботи, або не бачать в майбутньому вигод від них. В такому випадку покупець може купити землі за нижчою ціною, але повинен здійснити рекультивацію землі перед майбутніми роботами для регенерації корисних властивостей землі до належного рівня. Держава може забезпечувати фінансові стимули для забезпечення економічної життєздатності інших комерційних структур для рекультивації забрудненої території. Якщо діяльність суб'єктів господарювання призводить до деградації земель, тоді екологічна політика землекористувача, безумовно, впливатиме на формування попиту та пропозиції на неї.

Соціальні фактори. Сюди входять усі фактори, які певним чином мають вплив на соціальну сферу. Це забезпечує два основних джерела економічної діяльності: робочою силою та споживачами продуктів. У періоди економічної нестабільності, сезонність має значний вплив на ціни сільськогосподарських земель. Виконання багатьох завдань неминуче залежить від температури, опадів, вологості та інших змін у навколишньому природному середовищі. У деяких ситуаціях початок діяльності не завжди здійснюється вчасно. Тобто суб'єкти господарювання за рахунок економічних трансферів залучають великі капітали, але не відразу перетворюють свої інвестиції на прибуток. В окрему категорію ми виділяємо доходи населення, тому що вони вагомо впливають на розвиток земельного ринку та формування цін на сільськогосподарські угіддя.

Правові фактори. Сюди входять всі фактори, які пов'язані з державними відносинами, суб'єктами господарювання та населенням. Крім того, під час експлуатації сільськогосподарських угідь держава може бути в різних ролях: продавця, контролюючого і стимулюючого органу та покупця земель.

Основним засобом сільськогосподарського виробництва є земля. А використання землі породжує земельні відносини. Тому можна стверджувати, що земельні відносини являють собою відносини, що виникають у процесі господарської діяльності під час володіння, користування, охорони та раціонального використання земель в ролі засобу праці, виробничого ресурсу та просторової дислокації виробничих приміщень між державою, громадянами та іншими суб'єктами господарювання на різних правових рівнях (загальнодержавному, галузевому, регіональному, локальному та внутрішньогосподарському).

Перш ніж приступити до більш детального вивчення напрямів удосконалення бізнес-процесів, вважаємо за необхідне описати термін “удосконалення”, виходячи з поняття “удосконалювати” – робити ідеальним, досконалим [38 с. 885]. Крім того, термін “удосконалення (вдосконалення)” визначається як зміна чогось у сторону поліпшення; результатом цієї зміни є

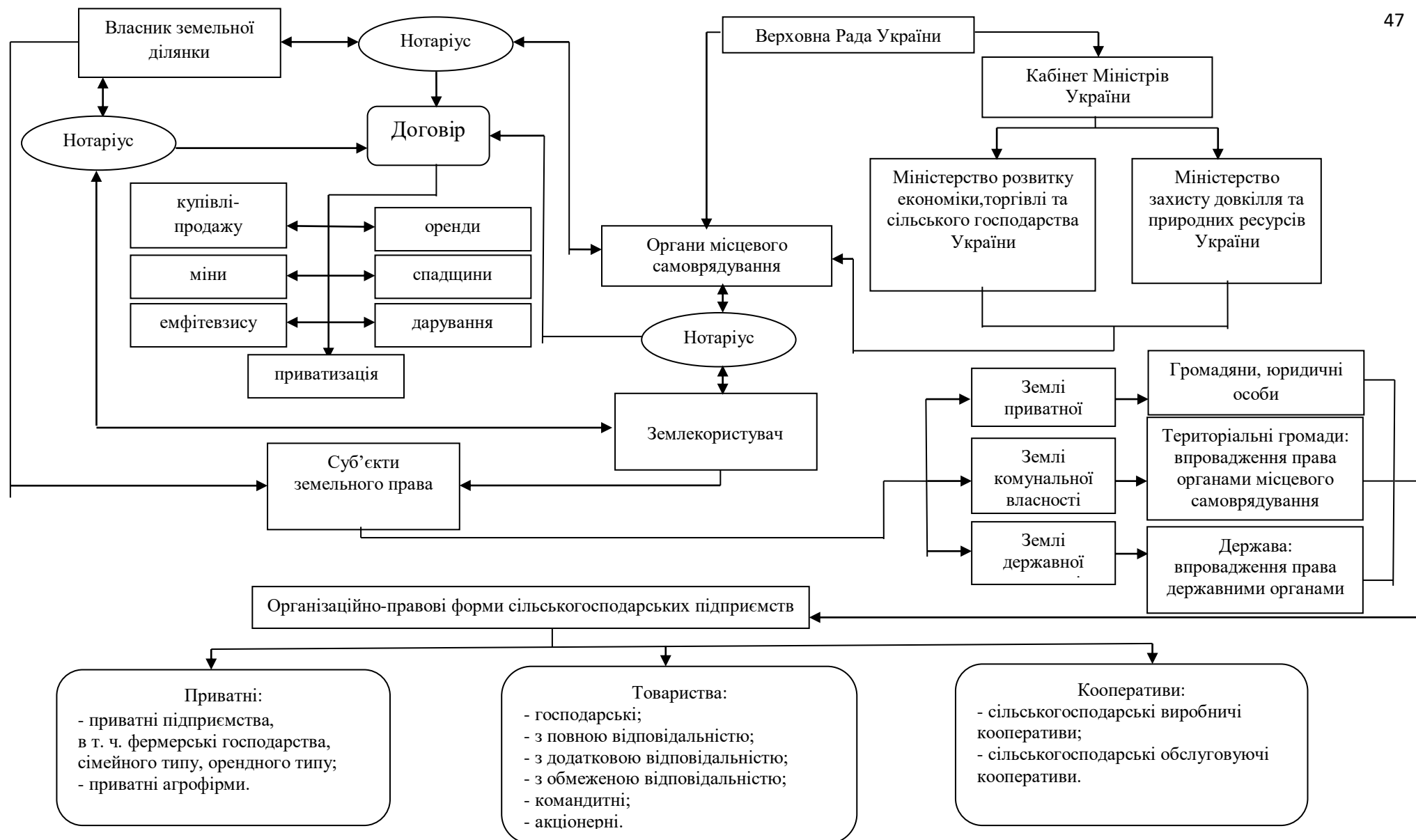
покращення (покращувати, робити щось досконалішим, бути кращим тощо) [39, с. 641].

Проаналізувавши термін “удосконалення”, можна стверджувати, що удосконалення земельних відносин являє собою сукупність заходів, направлених на поліпшення наявного стану цих відносин через низку здійснених послідовних дій стосовно створення ефективних рішень та способів з метою досягнення зростання рівня ефективності взаємодії між суб’єктами земельних відносин та покращення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення та їх охорони.

## **1.2 Реалізація права власності на землі сільськогосподарського призначення**

Земля з усіма її похідними властивостями була і залишається найважливішим осередком задоволення та головною людською проблемою – вона є першорядною частиною всіх виробничих процесів і, таким чином, відіграє важливу роль у житті нації. Розвиток і зростання сучасної національної економіки залежить від ефективності функціонування ринків природних ресурсів, на яких земельні ресурси займають особливе місце.

Основними інструментами економічного обігу сільськогосподарських угідь виступають їх оренда та купівля-продаж. Функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні, як важливої ланки ринкової економіки, має бути скоординовано на вирішенні ключових завдань: ефективного землекористування; забезпечення раціонального використання земельних ресурсів; покращення використання основних властивостей землі та підвищення її продуктивності; проведення приватного землевпорядкування. Загальну схему реалізації права власності при господарському обігу землі (рис. 1.3), визначено як процес перерозподілу власності на землю на основі ринково-грошових та правових відносин [40].



**Рис. 1.3 Реалізація права власності в економічному обігу сільськогосподарських угідь\***

\* Джерело: розроблено автором.

Земельне право України регулює три основні частини земельних відносин: право власності, користування та розпорядження. Зазначені елементи становлять основу формування сутності земельних відносин.

Поява конкретного землевласника та землекористувача було і залишається одним із найважливіших завдань земельної реформи в Україні, а послідовними етапами її проведення були скасування державної монополії на землю, поділ землі в сільськогосподарських підприємствах, а також зняття мораторію на сільськогосподарські землі. Проте повноцінний механізм реалізації прийнятої суспільством аграрної конституції ще не створений. Земельним кодексом України [40] зазначено, що елементами права власності на землю є володіння, користування та передача землі. Ці елементи, як вже говорилося, позначають понятійну сутність земельних відносин.

Тому реалізація механізму, що визначає порядок володіння, користування та передачу землі від одного суб'єкта до іншого є важливим критерієм ефективності функціонування земельних відносин. Ці відносини в системі аграрного виробництва будуть ефективними, якщо їхній існуючий механізм реалізації сприятиме передачі суміжних прав громадам, які можуть гарантувати виробництво конкурентоспроможної та соціально необхідної сільськогосподарської продукції.

Одним із основних видів відносин є володіння, яке за правовими нормами доводить юридичне та фактичне право власності на певну функціональну ділянку. Таким чином, право власності на землю – це фактична передача конкретного об'єкта визначеному суб'єкту, а саме правоздатність власника розпоряджатися земельною ділянкою відповідно до норм чинного законодавства. Однак наявні випадки, коли земля незаконно та неправомірно зайнята шляхом осібногo заволодіння через укладання незаконних договорів, угод тощо. Крім того, слід зазначити, що право власності на землю переходить безпосередньо до власника та користувача, який уклав договір тимчасової оренди чи емфітевзису тощо.

Користування вважається первісною формою власності на землю. Землекористування – це правова можливість законного використання землі, її



ресурсів і корисних властивостей ґрунту при виготовленні певних товарів. А. М. Третяк, який розглядає землекористування як інтегрований процес використання людського (суспільства) потенціалу, що охоплює всі ресурси відповідної геопросторової території, є частиною регіонального соціально-територіального комплексу і призводить до його ускладнення в земельних відносинах [41, с. 5]. Ця складова земельних відносин дозволяє управляти результатами діяльності господарських одиниць і застосовувати їх у власних інтересах.

Тому поняття “землекористування” потрібно розглядати ширше. Не лише як ресурсний та територіальний потенціал для запуску бізнес-процесів, а як основа для забезпечення соціальної спроможності та розвитку високого рівня життя. З цієї причини цю категорію слід трактувати як соціальне та природне багатофункціональне середовище з унікальним набором економічних, екологічних та соціальних функцій. Країна має засоби для виробництва та надання економічних і соціальних благ, якість і кількість яких знижують грошову оцінку цього ресурсу.

На думку В. М. Другака, землекористування являє собою складну модель формування, а саме: земля – основа екосистем, земля – просторовий ресурс; земля – засіб виробництва [42, с. 108]. Звідси, землекористування формує складну систему управління в сучасних конкурентних умовах і є основною метою сталого розвитку суспільства.

Проте досить поширеним є те, що користувачем земельної ділянки, яка використовується у господарських цілях, не завжди є власник. В результаті виникають договірні відносини, які можна визначити як відносини, що вимагають регулярного укладення договорів, які встановлюють, зокрема, певні умови, а саме: терміни оплати, розмір платежу та інші елементи, які утворюють відносини через загальний об'єкт договору.

Розпорядження є одним із видів земельних відносин і пропонується лише законним власникам. Розпорядження як різновид земельних правовідносин – це

законодавчо встановлена можливість здійснювати господарські операції з використання землі для продажу, оренди, дарування тощо.

Власність на землю є основою формування та подальшого розвитку відносин. Згідно із вимогами чинного законодавства існують такі форми власності на землю: державна, комунальна та приватна. Крім того, слід зазначити, що ці форми власності є рівноправними.

Основними суб'єктами земельних відносин є:

- громадяни та юридичні особи – на земельних ділянках приватної власності;
- суб'єкти місцевого самоврядування, що здійснюють діяльність через місцеве самоврядування або місцевий референдум – на комунальних землях;
- окремі державні органи – на державних землях [40].

Що стосується приватної власності, то це одна з найпоширеніших форм власності. Адже метою є чітке визначення права власності на землю конкретному громадянину чи юридичній особі. Громадянин України може набути у власність земельну ділянку на таких підставах:

- отримання за договорами дарування, міни, купівлі-продажу, видобутку та інших договорів;
- безкоштовне отримання землі від держави та муніципалітетів;
- приватизація раніше придбаної землі;
- успадкування певної ділянки землі (паїв, ділянок тощо).

Іноземні громадяни та особи без громадянства можуть набувати у власність землі несільськогосподарського призначення в межах та за межами населених територій, і лише якщо на них знаходяться об'єкти нерухомого майна, що перебувають у їхній приватній власності [36]. Проте протягом року ділянки, які використовувалися для ведення сільськогосподарської діяльності, отриманої у спадок іноземними громадянами та юридичними особами, підлягають вилученню до 1 року.

До суб'єктів приватної власності на землю відносяться також і юридичні особи, але лише ті, які виступають вітчизняними юридичними особами та

сформовані громадянами держави. У приватну власність землю можуть набувати такі юридичні особи через:

- укладання договорів дарування, міни, купівлі-продажу та інших договорів;
- одержання у спадок певної ділянки землі (паю, наділу тощо);
- внесок частки засновниками до статутного капіталу тощо.

Територіальні громади розпоряджаються комунальною власністю. Це земельні ділянки в середині та за межами населеного пункту, де розміщені комунальні об'єкти. Сюди не входять землі приватної та державної власності.

Місцева та регіональна влада функціонує на землі через органи місцевого самоврядування, тобто сільські, селищні та міські ради. Територіальні органи влади отримують право на муніципальну землю шляхом:

- отримання земель від державних органів влади;
- отримання спадщини;
- одержання за договором дарування, міни, купівлі-продажу та інших договорів;
- відчуження земельної ділянки для задоволення загальних потреб суспільства згідно із чинним законодавством тощо [18, с. 55].

Наступною і завершальною формою власності є державна. Тут суб'єктами права власності на землю є органи виконавчої влади держави. Держава може отримати землю за таких умов:

- відчуження землі;
- купівля землі муніципалітетами;
- отримання спадщини;
- вилучення землі від власників інших форм власності в інтересах громадської безпеки та національних інтересів тощо.

Власник земельної ділянки повинен підтвердити своє право власності з моменту отримання ним документа, що засвідчує це право після державної реєстрації.

Вивідним правом власності являється користування земельною ділянкою. При передачі земельної ділянки в інше користування власник також передає частину своїх законних прав користувачеві земельної ділянки. Відповідно до земельного законодавства, в Україні виділяється тимчасове та постійне користування. Тимчасове користування поділяється на короткострокове – до 3 років, середньострокове – до 25 років і довгострокове – понад 25 років [40].

Земельним кодексом України визначено окремі права та обов'язки землекористувачів. Відповідно до норм Земельного кодексу землекористувачі мають визначені наступні права: самостійне ведення господарської діяльності; розпорядження всіма посівами, плантаціями, іншими культурами та виробництвом сільськогосподарських товарів; використання ресурсів загального користування (водних об'єктів, деревини, торфу та іншого нерухомого майна) для особистих потреб; будівництво житлових, виробничих, інших будівель і споруд; відшкодування збитків у випадках, передбачених законом [40].

Але бувають випадки, коли права власності користувачів порушуються з невідомих причин, і в цьому випадку вони неминуче потрапляють під відновлення в порядку, передбаченому чинним законодавством. Обов'язки землекористувачів можна розподілити наступним чином: використання землі в господарській діяльності за сільськогосподарським призначенням; дотримання всіх законодавчих вимог щодо охорони земель; збереження таких характеристик ґрунту як родючість тощо; дотримання термінів своєчасної сплати земельного податку або орендної плати; не порушувати права землевласників і користувачів сусідніх земельних ділянок; своєчасно надавати всю необхідну інформацію щодо землекористування та ресурсів до окремих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування; дотримання встановлених правил сусідства та обмежень щодо охорони земельних наділів та земельних сервітутів.

З цього випливає, що законодавство також чітко визначає обмежене право експлуатування земельної ділянки – це право земельного сервітуту. Стосовно цієї категорії права, то воно характеризується платністю, строковістю або може реалізовуватися на безкоштовних засадах. Саме між власниками земельних

наділів зароджується обмежене право на використання чужої земельної ділянки. Землевласники або землекористувачі мають право встановлювати межі земельних ділянок, наприклад: проїзд автомобільного засобу по наявній дорозі чи виконання проходу, прогін корів по існуючому шляху, лінії проведення зв'язку, лінії електропередач, трубопроводи тощо [40].

В Україні давно сформувалася система оренди угідь. Орендні земельні відносини почали активно розвиватися в останні роки. У той же час законодавство не завжди належним чином регулювало усі проблемні питання у цих відносинах. Аналіз чинного законодавства про оренду землі показує, що багато важливих і принципових завдань у цій сфері не завжди чітко врегульовані. Правові положення часто суперечать одне одному, що ускладнює правозастосування. Сьогодні майже всі земельні ділянки перебувають у вільному обігу, безперешкодно продаються і купуються, орендуються, передаються у спадок, за винятком земель сільськогосподарського призначення, де є певні обмеження в більшості зарубіжних країн, у тому числі в Україні. Певна група громадян може купувати чи взагалі не продавати ці землі, здавати в оренду чи обмежувати їх надання, використовувати їх лише за цільовим призначенням тощо. Система економічного обігу земель сільськогосподарського призначення включає операції купівлі-продажу, міни, дарування, успадкування, емфітевзису, приватизації та оренди землі.

Відміна мораторію на купівлю-продаж сільськогосподарських угідь автоматично відкриває ринок земельного обігу. В. М. Будзак визначає ринок земель сільськогосподарського призначення як систему господарсько-правових, організаційно-економічних та управлінських відносин між приватними суб'єктами, державою та територіальними громадами з метою передачі або продажу земель сільськогосподарського призначення на певних умовах власності [44, с. 119].

П. Т. Саблук розглядає цей ринок як договори з продажу, купівлі, іпотеки та оренди землі [45, с. 12]. М. М. Федоров розуміє ринок землі як процес виокремлення її вартості та визначення земельної ділянки капіталом [46, с. 9].

Л. Я. Новаковський акцентує увагу на концепції ринку як економічних відносин, що складаються в процесі національних змін та обігу землі [47, с. 7]. Р. М. Ступень під ринком землі сільськогосподарського призначення розуміє систему взаємовідносин і механізмів, що передбачають реалізацію землевласниками та землекористувачами економічних інтересів шляхом перерозподілу земель сільськогосподарського призначення в процесі ринкового обігу прав власності (використання) на земельні ділянки, внаслідок яких відбувається зміна їхнього власника (користувача) [48, с. 18].

Б. Й. Пасхавер термін “земельний ринок” трактує як зародження земельних відносин, які дозволяють закріпити право власності на землю для отримання ринкових переваг. Зокрема, він вважає, що земля сільськогосподарського призначення може мати ринковий ефект для власника, якщо: 1) вона використовується для виробництва сільськогосподарських благ; 2) оренди; 3) продажу або іпотеки. Б. Й. Пасхавер пропонує розглядати ці три ефекти як три форми національних ринків [49, с. 49].

Таким чином, можна вважати, що ринок землі – це економічна та правова система відносин між громадянами, юридичними особами, територіальними громадами та державою, яка розвивається в умовах купівлі та продажу, оренди, застави та обміну землі для проведення успішної та ефективної діяльності. Специфічний підхід до формування категорії ринок землі дозволяє визначити та виокремити певні особливості землі, представленої в ролі товару на ринку (табл. 1.2).

Згідно із земельним законодавством міна земельної ділянки комунальної чи державної власності, яка знаходиться в комплексі земель сільськогосподарського призначення, на іншу земельну ділянку, розташовану в одному ряду, здійснюється лише за умови однакової грошової нормативної оцінки цих двох земель або різниці між нормативною грошовою оцінкою не більше 10% [40]. Проте, якщо при обміні ділянок одна вартість значно перевищує іншу, у договорі прописується сума доплати.

Емфітевзис визначається як речове право на користування земельною ділянкою, яка не належить користувачу. Метою такого використання є виробництво сільськогосподарських товарів, їх реалізація та отримання доходів із цільовим застосуванням угідь. Емфітевтичне право надається на землі будь-якої форми власності.

Таблиця 1.2

### Особливості землі як товару\*

№	Особливість	Змістовне значення
1.	Динамічність	Протягом усього періоду загальна вартість землі зростає через її обмежену кількість у просторі.
2.	Обмеженість	Невідтворювальна частина навколишнього середовища, штучне створення даного елемента людиною не можливе.
3.	Відсутність субститутів	Не можливо замінити будь-яким іншим товаром.
4.	Зношеність	Земля втрачає свої корисні властивості під час неефективного її використання.
5.	Цільове призначення	Економічне (засіб виготовлення сільськогосподарської продукції, предмет праці, просторова основа підприємницької діяльності), соціальне, екологічне тощо.
6.	Можливість розпоряджатись	Відбуваються землевпорядковані процеси та явища.
7.	Стратегічність	Одна із основних напрямків забезпечення подальшого розвитку економіки країни та безпеки в цілому.
8.	Форма вимірювання	В натуральних та вартісних одиницях.
9.	Соціальна захищеність	Надання робочих місць для населення, протекціоністські заходи щодо негативного урбаністичного впливу.
10.	Ринкова значимість	Попит на землю щороку зростає та призводить до збільшення вартості за 1га, незважаючи на те, що пропозиція на землю є нееластичною.

\*Джерело: сформовано автором на основі [50].

Дарування земельної ділянки відбувається шляхом передачі в даний момент часу або в майбутньому дарувальником безоплатно у власність землі. Дарування земельних ділянок оформляється договором дарування.

Ще однією формою безоплатної передачі земельної ділянки у власність є спадщина. Успадкування землі здійснюється відповідно до оформленого заповіту або встановлюється законним чином.

Земельним кодексом України приватизацію визначено як передачу земельних ділянок із державної чи приватної власності особам у приватну власність [40]. Під час приватизації державних та комунальних земель сільськогосподарського призначення, підприємств земля повертається у власність працівникам цих суб'єктів господарювання. Здавна і дотепер найпоширеніші операції були пов'язані з орендою землі суб'єктами господарювання. Поняття “оренди землі” є неоднозначним, і немає спільної думки щодо визначення сутності цього терміну серед дослідників та науковців (табл. 1.3).

Таблиця 1.3

### Дефініція поняття “оренда землі”\*

№	Автор	Визначення поняття “оренда землі”
1.	Закон України “Про оренду землі”[51]	засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.
2.	П. Т. Саблук та В. В. Юрчишин [52, с. 43-44]	форма землекористування, за якою власник землі надає свою земельну ділянку іншій особі (орендареві) для використання її на певний строк за винагороду (орендну плату).
3.	О. Ю. Єрмакова та Л. В. Богач [53, с. 72]	своєрідна договірна форма землекористування, зміст якої становлять строкове, платне володіння і користування земельною ділянкою сільськогосподарського призначення в межах, установлених законодавством і договором, що передбачає передачу її власником орендареві, який відповідає вимогам, визначених законом, для здійснення переважно підприємницької та іншої діяльності з використанням природних властивостей земель за умови їх раціонального використання.
4.	Н. Ільницька[54, с. 7]	форма землекористування, яка тимчасово здійснюється за рахунок орендної плати (держави, громадянина чи юридичної особи) орендодавцю орендарем для ведення господарської діяльності.
5.	Н. М. Гудзенко [55, с. 39]	це особливий вид економічних відносин, в основу якого закладена умова збереження права власності за фактичним власником майна (орендодавцем).
6.	А. В. Вдовенко [56, с. 108]	форма реалізації земельної власності та господарського використання земель.
7.	С. В. Лойко [57, с. 94]	основний спосіб використання земель у сільському господарстві, які зберігають провідну роль під час купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення.
8.	О. В. Шибаніна [58, с. 7]	важлива умова ефективного розвитку сільського господарства, оскільки без запровадження зважених орендних відносин важко розраховувати на збереження оптимальних за своїми розмірами аграрних підприємств та їхню адаптацію до умов ринкової економіки.



## Продовження табл. 1.3

9.	А. Е. Данкевич [59, с. 377]	забезпечує орендареві істотну економію стартових коштів, дозволяє швидше пристосуватися до коливань ринкової кон'юнктури та проявити свої кращі підприємницькі риси.
10.	І. В. Юрченко [60, с. 117]	один із головних компонентів системи землекористування, яка дає можливість фермерам здійснювати сільськогосподарське виробництво за умови, коли в них недостатньо коштів для придбання сільськогосподарських земель.

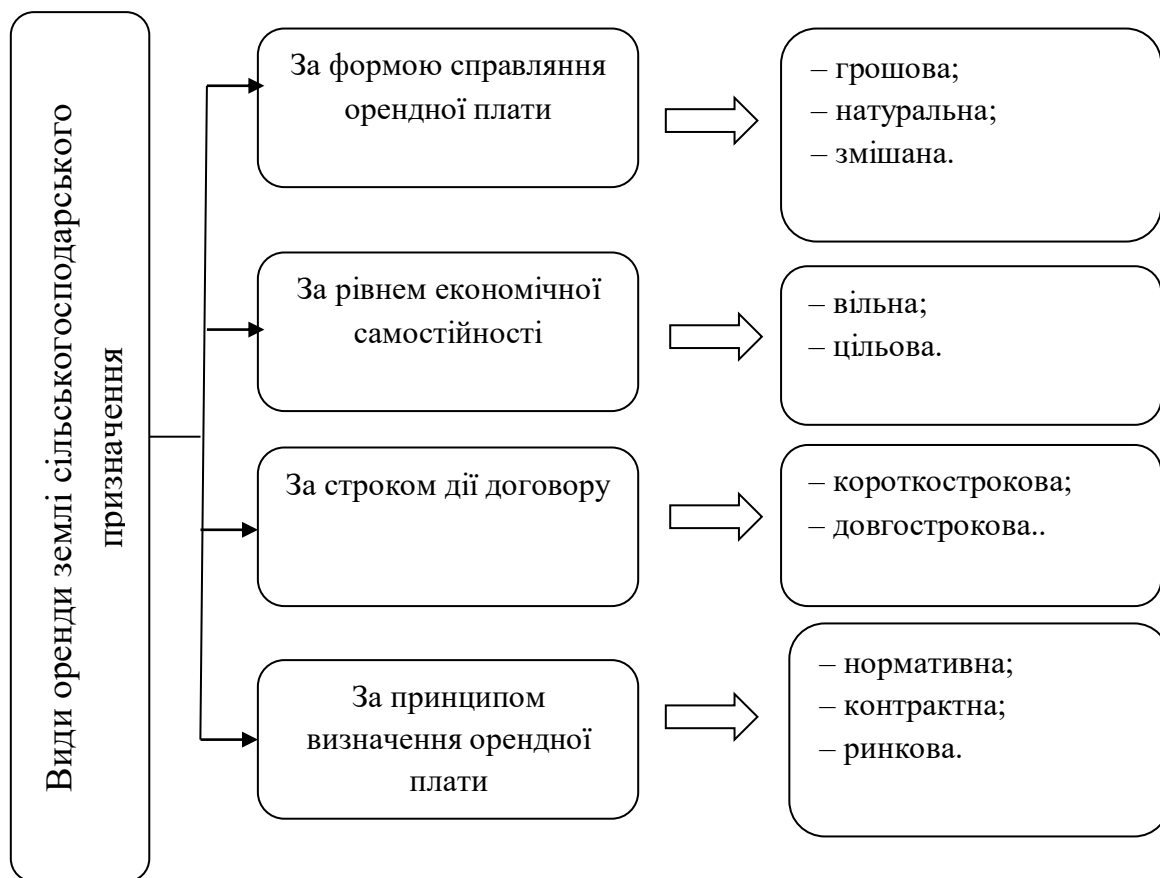
\*Джерело: сформовано автором на основі: [51-60].

Вивчивши різні точки зору поняття, “оренди землі”, можна зробити висновок, що під орендою землі слід розуміти форму договірною, строкового та платного права володіння та користування визначеною площею земельної ділянки, яке переходить від орендодавця орендарю з метою ведення ним господарської діяльності у порядку, визначеному законом. Основними характерними рисами оренди землі є існування орендного договору; передача права власності чи користування на землю; величина орендної плати для землекористувача; точні строки оренди земельної ділянки [51]. Слід виокремити основні види оренди земель сільськогосподарського призначення (рис. 1.4).

Залежно від форми здійснення орендної плати розрізняють: грошову, натуральну та змішану. Грошова орендна плата передбачає справляння орендної плати не менше ніж 3 % від вартості землі (частки, паю, наділу) законодавчо встановленого, який регламентований Указом Президента “Про невідкладні заходи щодо захисту власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)” [61].

Величина орендної плати, як правило, зазначається в договорі та виплачується грошовими коштами. Натуральна орендна плата включає виплату у формі товарів (у тому числі виготовлення сільськогосподарської продукції – пшениці, соняшнику, ріпаку тощо), послуг. Виплата у натуральній формі повинно відповідати грошовій оцінці товарів за діючою ринковою вартістю в момент сплати орендарю. Іншими словами, точний розмір орендної плати в натуральній формі не визначається, оскільки він може змінюватися в залежності від ринкових

цін на продукцію, що виплачується щороку. Змішана форма передбачає внесення частини орендної плати у грошовій формі, а решту – у натуральній.



**Рис. 1.4 Види оренди земель сільськогосподарського призначення\***

\*Джерело: узагальнено автором на основі: [51-60].

Відповідно до економічної самостійності виділяють вільну та цільову орендну плату за землю. Перший вид передбачає необмежене користування землею та іншим майном. Орендар використовує земельну ділянку згідно із власними визначеними завданнями та цілями. Самостійно розробляє виробничу програму відповідно до фінансового стану та продає продукцію на власний розсуд за ринковими цінами. Другий вид – цільова оренда, при якій власник використовує поставки продукції в певній кількості, асортименті та якості. І тільки після виконання договірних зобов'язань орендар може продавати та розпоряджатися всією додатковою продукцією за ринковими цінами.

За строком дії договору виокремлюють: довгострокову оренду та короткострокову. Довгострокова оренда землі передбачає оренду земельної ділянки у власника від 6 до 50 років. Короткострокова оренда землі може бути не більше ніж 5 років.

За принципом визначення орендної плати оренда земельних ділянок поділяється на: нормативну, контрактну та ринкову. Нормативна оренда включає оренду земельної ділянки згідно діючої нормативно-правової оцінки землі, визначеної законодавчо. Контрактна оренда передбачає фіксування у договорі оренди фіксованого рівня оплати за користування землею. Ринкова оренда землі включає формування величини орендної плати, яка формується щоразу згідно із зміною цін на ринку землі.

Виходячи з вище проведених досліджень, визначення, класифікацію та розвиток орендних земельних відносин в Україні необхідно розглядати через призму політичних, геофізичних, організаційних та економічних факторів, які призначені сприяти їх майбутньому формуванню та удосконаленню (табл. 1.4).

Політичні фактори власності на землю характеризують відносини власності. Ці фактори відображаються в діях органів державної влади, які визначають державне регулювання оренди, в т.ч. в період воєнного стану; порядок отримання права власності; права та обов'язки землекористувачів; раціональне використання земель; охорона земель тощо.

Геофізичні фактори, пов'язані з природними властивостями землі, охоплюють економічні характеристики ділового середовища, в якому функціонує сільськогосподарське підприємство, його економічний стан, витрати на поліпшення сільськогосподарських угідь. До них належать: географічне положення та конфігурація земельної ділянки, розмір земельної ділянки, якісний склад ґрунту, рельєф поверхні місця.

Щодо організаційних факторів власності на землю, то маємо на увазі методи, способи та принципи визначення орендних особливостей під час передачі права володіння та користування земельною ділянкою від орендодавця до орендаря. Сюди належить: методика розрахунку орендної плати, умови договору,

форма орендної плати, обмеження щодо володіння та користування орендованою земельною ділянкою.

Таблиця 1.4

**Фактори, що впливають на становлення та розвиток  
орендних відносин\***

<b>ПОЛІТИЧНІ</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- державне регулювання оренди, в т.ч. в період воєнного стану;</li> <li>- порядок отримання права власності;</li> <li>- права та обов'язки землекористувачів;</li> <li>- раціональне використання земель;</li> <li>- охорона земель.</li> </ul>
<b>ГЕОФІЗИЧНІ</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- географічне положення та конфігурація земельної ділянки;</li> <li>- розмір земельної ділянки;</li> <li>- якісний склад ґрунту;</li> <li>- рельєф поверхні місця.</li> </ul>
<b>ОРГАНІЗАЦІЙНІ</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- методика розрахунку орендної плати;</li> <li>- умови договору;</li> <li>- форма орендної плати;</li> <li>- обмеження щодо володіння та користування орендованою земельною ділянкою.</li> </ul>
<b>ЕКОНОМІЧНІ</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- нормативно-грошова вартість землі;</li> <li>- витрати на підвищення якості землі;</li> <li>- економічне становище господарства;</li> <li>- ризики господарської діяльності в аграрному секторі.</li> </ul>

\*Джерело: сформовано автором на основі: [49-57; 62].

Економічні фактори включають в себе пошук нових способів з метою формування раціональних засад для розвитку орендних відносин на основі ефективного поєднання вітчизняного та міжнародного досвіду. До них входить: нормативно-грошова вартість землі, витрати на підвищення якості землі; економічне становище господарства, ризики господарської діяльності в аграрному секторі.

Земельні відносини, зокрема орендні, регулюються Земельним кодексом України [40], Цивільним кодексом України [63], Податковим кодексом України [64], Законом України “Про оренду землі” [51], Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель

сільськогосподарського призначення” [37] та іншими положеннями – норми усіх нормативно-правових актів закріплюються у договорі оренди земельної ділянки.

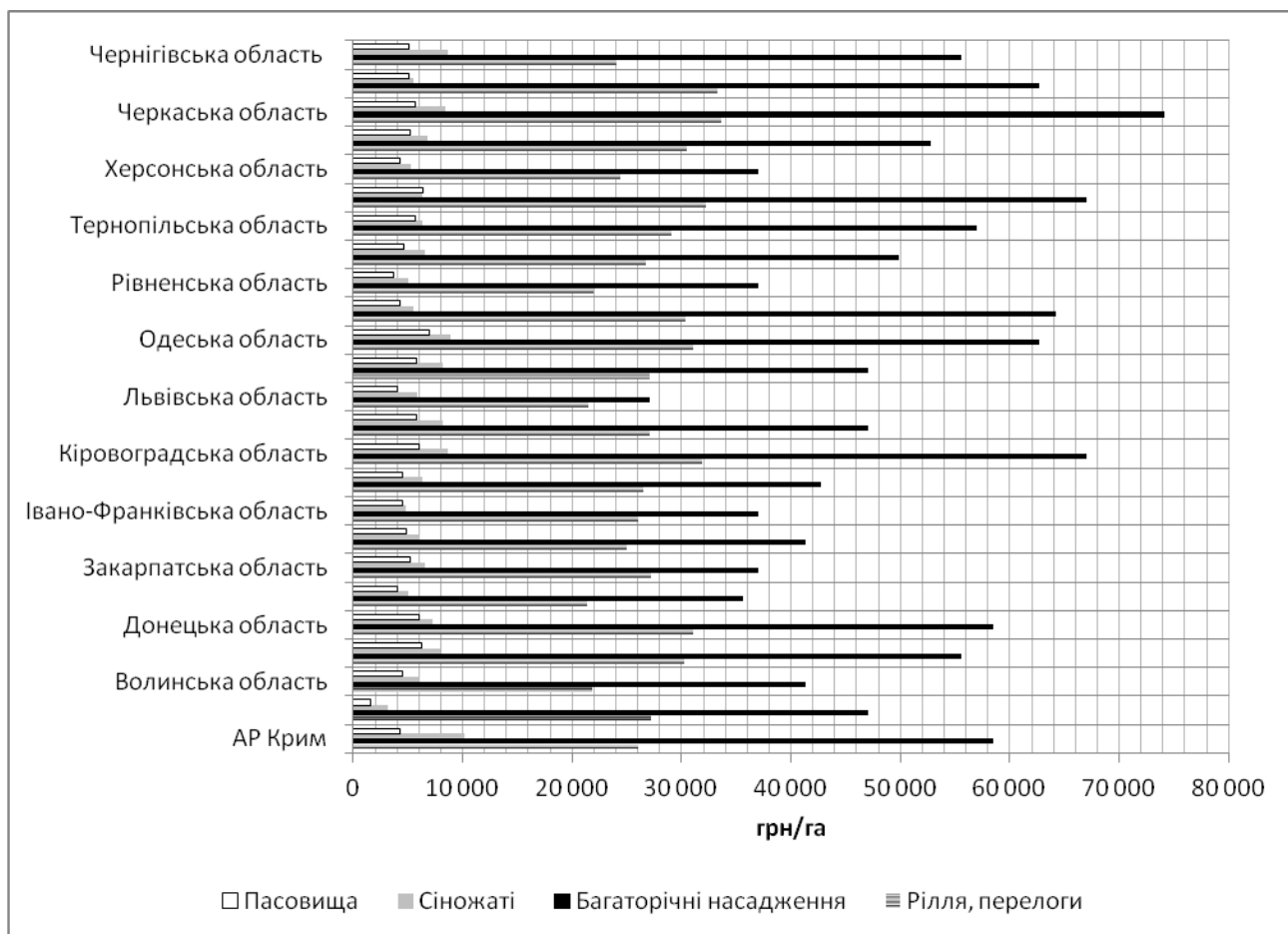
Договір оренди землі являє собою угоду, згідно якої власник земельної ділянки (орендодавець) зобов’язаний передати у володіння і користування за наперед визначену плату орендареві земельний наділ для експлуатації на певний період часу, а орендар повинен використовувати отриманий земельний наділ згідно вимог договору та земельного законодавства. Даний вид договору укладається у письмовій формі і за вимогою однієї чи двох сторін може нотаріально засвідчуватися. Власник землі, яка передається в оренду, має право встановити умову нотаріального посвідчення або скасувати її. Визначення (скасування) такої умови є одностороннім правом та вимагає нотаріального засвідчення. Зазначена вимога є обтяженням майнових прав на землю та підпадає під державну реєстрацію згідно порядку, встановленого законодавством.

Цивільним кодексом України [60] визначений так званий принцип свободи договору, який прописує, що обидві сторони договору повинні обходитися встановленням мінімального рівня плати за використання земельної ділянки, та через переговори можуть дійти спільної згоди щодо величини орендної плати, але не меншої ніж граничний розмір такої плати, який регламентований Указом Президента “Про невідкладні заходи щодо захисту власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)” [65], де визначено розмір плати не нижче трьох відсотків від вартості землі (частки, паю, наділу), законодавчо встановленого.

Слід зазначити, що в Україні запроваджено воєнний стан із 24 лютого 2022 р. Даний режим змусив внести корективи у процес становлення земельних відносин, тоді був виданий Закон України “ Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану ” від 24 березня 2022 р. [66]. Норми цього закону визначають особливості становлення земельних відносин в умовах дії воєнного стану, а саме: укладання та припинення умов договорів оренди (суборенди) земельних ділянок.

Наразі найактуальнішою проблемою в Україні виступає питання заохочення орендарів використовувати раціонально землі. Одним із чинників, що визначають хід і характер ведення господарської діяльності, є термін і розмір оренди.

Крім того, передумовою цивілізованого функціонування ринку є належна оцінка землі. Вартість земель сільськогосподарського призначення в Україні прив'язана до нормативно-грошової оцінки, менше від якої вона не може бути розрахована (рис. 1.5). Зокрема, найвищі показники нормативно-грошової оцінки ріллі та перелогів зафіксовано в Черкаській, Чернівецькій та Харківській областях. Найнижчі – у Житомирській, Волинській та Рівненській областях. Середня нормативна грошова оцінка ріллі та перелогів в Україні станом на 1 січня 2021 року становить 27499,72 грн/га. [67, с. 153]. Івано-Франківська область займає 17 місце по величині нормативно-грошової оцінки ріллі та перелогів.



**Рис. 1.5 Нормативно-грошова оцінка сільськогосподарських угідь в Україні станом на 01.01.2022\***

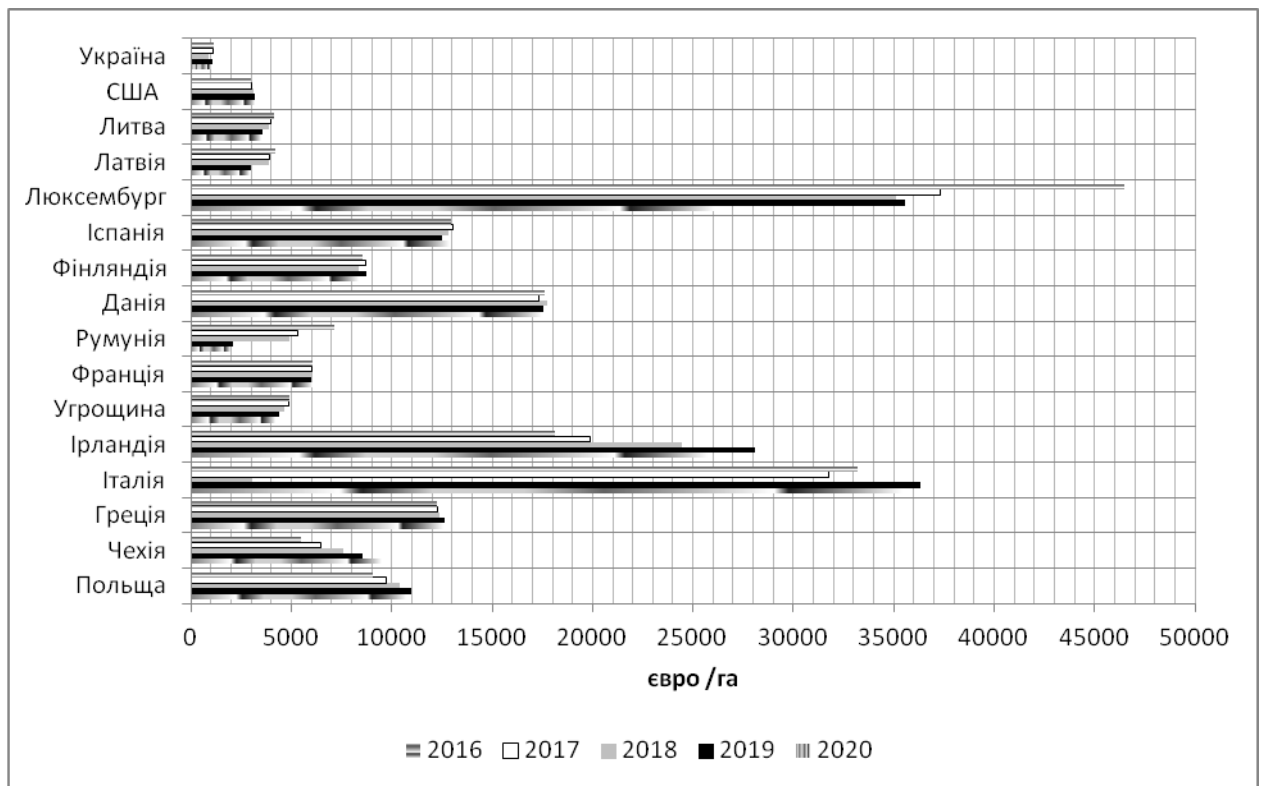
\*Джерело: сформовано автором на основі [68].

Середня нормативна грошова оцінка багаторічних насаджень в Україні станом на 1 січня 2021 року становить 50532,24грн./га. Зокрема, найвищі показники нормативно-грошової оцінки багаторічних насаджень зафіксовано в Черкаській, Кіровоградській та Харківській областях. Найнижчі – у Львівській, Житомирській та Закарпатській областях. Івано-Франківська область займає 22 місце по величині нормативно-грошової оцінки багаторічних насаджень. Щодо середньої нормативної грошової оцінки сіножатних в Україні станом на 1 січня 2021 року становить 6705,92 грн/га. Найвищий показник нормативно-грошової оцінки сіножатних відображено в АР Крим, Одеській та Чернігівській областях. Найнижчий – у Вінницькій, Івано-Франківській та Житомирській областях [67 с. 154].

Найвищі показники нормативно-грошової оцінки пасовищ спостерігається у Одеській, Харківській та Дніпропетровській областях. Найнижчі показники – у Львівській, Рівненській та Вінницькій областях. Щодо Івано-Франківської області, то вона займає 17 місце. Середня нормативна грошова оцінка пасовищ в Україні станом на 1 січня 2021 року становить 4985,85 грн/га. Очевидно, що ціна за гектар землі сільськогосподарського призначення в регіонах України різниться. Це пов'язано із розвитком фінансових інститутів, які формують екстерналию для земельного ринку, та розміром прибутку, який може бути отриманий від 1 гектара земельної ділянки. У різних країнах світу величина земельної ділянки обчислюється або шляхом вимірювання виробництва, або шляхом обчислення ринкової вартості кожної ділянки землі на основі купівельної ціни землі (рис. 1.6).

Слід зазначити, що вартість землі у різних країнах за визначений період дослідження визначається по різному. Так, найвища вартість сільськогосподарських угідь спостерігається у Італії (35447 євро/га), Люксембурзі (26030 євро/га) та Ірландії (25724 євро/га). Це зумовлено, насамперед, невеликою площею держав, їх географічним положенням, величиною сільськогосподарських угідь та якісними характеристиками ґрунтів. Найнижчі ціни на землю встановлено в Україні (989 євро/га), Латвія (2917 євро/га), США (3160 євро/га), це пов'язано із великими площами сільськогосподарських угідь, якими володіють

держави, географічними та іншими особливостями, які впливають на формування нормативно-грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.



**Рис. 1.6 Вартість землі сільськогосподарського призначення в країнах Європи та США\***

Джерело: сформовано автором на основі [68-70].

\*показники статистичними органами в Європі та США за 2021-2022 рр. не оприлюднювалися.

Запровадження мінімальних умов строків оренди в Україні є наслідком практики країн з високим рівнем виробництва сільськогосподарської продукції в Європі. Незважаючи на встановлений законом мінімальний термін оренди, інша сторона має право відповідно до загальних норм цивільного права достроково розірвати договір у разі порушення іншою стороною його умов. Орендодавець може, наприклад, розірвати договір достроково, якщо орендар не сплачує орендну плату вчасно чи у належному розмірі.

Багато європейських країн мають досвід запровадження мінімальних умов землекористування, які мають забезпечити раціональне землекористування. Наприклад, у Франції, яка є однією з найбільших сільськогосподарських країн Європи, мінімальний строк оренди становить 9 років. У той же час дотримується



принцип заохочення складання довгострокових контрактів, зокрема через надання власникам земельної ділянки державної підтримки у вигляді 8000 євро, а також полегшення податкового тиску через зниження ставки податку на дохід, одержаний від оренди сільськогосподарських угідь. Мінімальні строки оренди, встановлені у багатьох країнах Європи, наприклад, у Нідерландах – 6 років, в Іспанії – 5 років тощо.

У Франції всі договори оренди землі строго контролюються владою. Закон позбавляє права власника землі розпоряджатися нею. Якщо власник має намір збільшити чи розділити свою сільськогосподарську землю, він повинен одержати відповідний дозвіл спеціальної адміністративної ради. Передача земельної ділянки у власність здійснюється на підставі договору купівлі-продажу, який потребує державної реєстрації [71, с. 84]. Крім земельних ресурсів, країни з невеликою ресурсною базою характеризуються високим економічним розвитком за рахунок ефективного використання землі [72, с. 233].

У Франції, Німеччині та Італії контроль за користуванням сільськогосподарськими угіддями базується на тому, що орендодавець повинен мати дозвіл уповноважених державних органів на укладення земельних договорів. Державні органи також мають право відмовити в укладенні договору через відсутність спеціальної підготовки чи досвіду, а також змінити умови договору.

У Литві земельні ділянки державного сільськогосподарського призначення в сільській місцевості передавалися в оренду без аукціону у встановленому урядом порядку. Строк оренди визначається договором, а також для сільськогосподарських земель термін не більше ніж 25 років.

В Угорщині господарські одиниці, які не зареєстровані у формі юридичної особи (крім органів державної влади та місцевого самоврядування), не можуть отримати землю. Навіть державні ферми оренднують землю, якою користуються. Законодавство регламентує жорсткі правила надання землі в оренду, як щодо її використання (виключне користування з дотриманням усіх принципів охорони родючості тощо), так і щодо території: громадянам та організаціям, що юридично

не зареєстровані як суб'єкт господарювання, вартість оренди від 300 га становить біля шести тисяч крон. Максимальний термін оренди – 10 років.

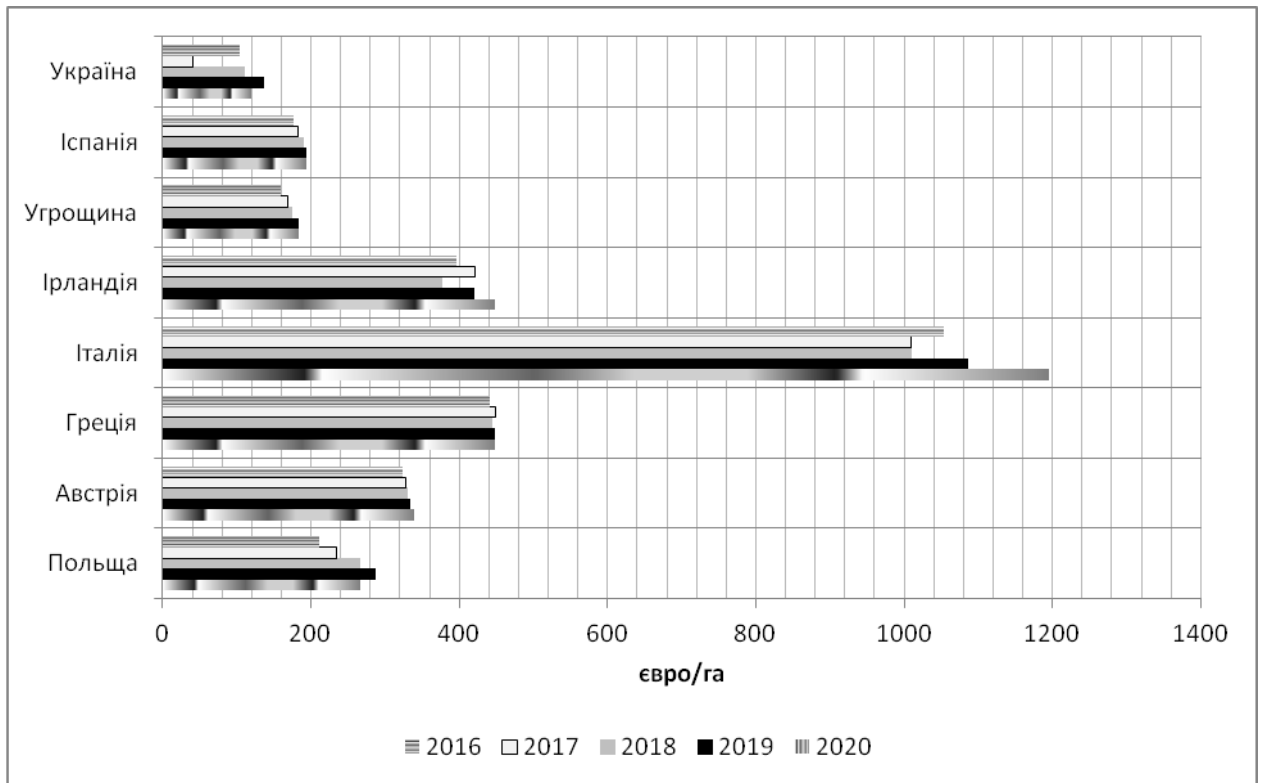
Пільги, пов'язані з орендою земель сільськогосподарського призначення Литовської держави, належать фізичним особам, які зареєстрували право власності на ферму в порядку, передбаченому сільськогосподарським законодавством, тобто фермеру або особі, уповноваженій утримувати ферму; відповідному державному органу; юридичній особі – виробнику сільськогосподарської продукції, у якого річний дохід від реалізації сільськогосподарської продукції становить понад 50 відсотків їх сукупного доходу. У США договір оренди, зазвичай, укладається на один рік і може бути продовжений. Довгострокова оренда вигідна обом сторонам з точки зору покращення земель та контролю забруднення, і регулюється чітким законодавством.

З метою управління державними сільськогосподарськими угіддями та забезпечення розвитку земельних відносин у країнах Європи створено спеціальні установи, такі як Словацький земельний фонд (Словаччина), Агентство сільськогосподарської нерухомості (Польща), Національна земельна служба (Литва), Державна земельна служба (Латвія), Департамент консолідації земель (Данія), Земельно-водогосподарська служба (Нідерланди), Національна компанія “Земля” (Болгарія) [71, с. 88].

Орендні земельні відносини в розвинутих країнах Європи є важливою частиною під час сільськогосподарського виробництва. Сьогодні спостерігається розширення посівних площ за рахунок оренди сільськогосподарських угідь. У європейських державах орендується 48 % сільськогосподарських угідь, у Бельгії, Німеччині та Франції – понад 60 %, у Люксембурзі – близько 50%, у Нідерландах, Іспанії, Данії, Греції, Португалії та Фінляндії – понад 20% і 12% в Ірландії [71, с. 29]. На рис. 1.7 наведено приклади орендної плати у деяких європейських країнах.

Так, найвища орендна плата за використання сільськогосподарських угідь спостерігається у Італії (1195 євро/га), а найнижча – в Угорщині (183 євро/га). Це

зумовлено, насамперед, площею держав, їх географічним положенням, величиною сільськогосподарських угідь, якісними характеристиками ґрунтів, а також галузевою орієнтацією країн та іншими особливостями, які впливають на формування орендної плати на землі сільськогосподарського призначення.



**Рис. 1.7 Орендна плата за використання сільськогосподарських угідь в країнах Європи\***

Джерело: сформовано автором на основі [69-70].

\*показники статистичним органами в Європі за 2021-2022 рр. не оприлюднювалися.

Базою земельної реформи в країнах Європи є розвиток приватної власності на землю сільськогосподарського призначення. Даний процес здійснюється в сучасних умовах для захисту фермерів і організації сільськогосподарського виробництва. Крім того, головне завдання – зберегти земельний потенціал сільськогосподарських підприємств. Державна політика багатьох розвинутих країн приділяє велику увагу протидії утворенню латифундій, а саме зосередження великих земельних ділянок в одній родині.

Враховуючи розглянутий вище досвід регулювання земельних орендних відносин у зарубіжних країнах, вважаємо за необхідне включити до законодавства

України окремі положення, зокрема: розробити та сформувані ефективні умови господарювання для суб'єктів земельних відносин шляхом оформлення їм матеріальної допомоги; зменшення податкового тиску; формування компетентних організацій з метою контролю за раціональним землекористуванням; формування консультаційних служб на локальному рівні, основним завданням яких буде надання інформаційних послуг зацікавленим сторонам, які хочуть і пропонують оренду землі, консультування щодо справедливої вартості земельної ділянки тощо; проведення конкурсів на право оренди землі; створення маркетингових компаній з обслуговування ринку землі та оренди; навчання експертів із розробки рекомендацій щодо величини орендної плати для ділянок із різними якісними характеристиками.

### **1.3 Методологічні засади функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств**

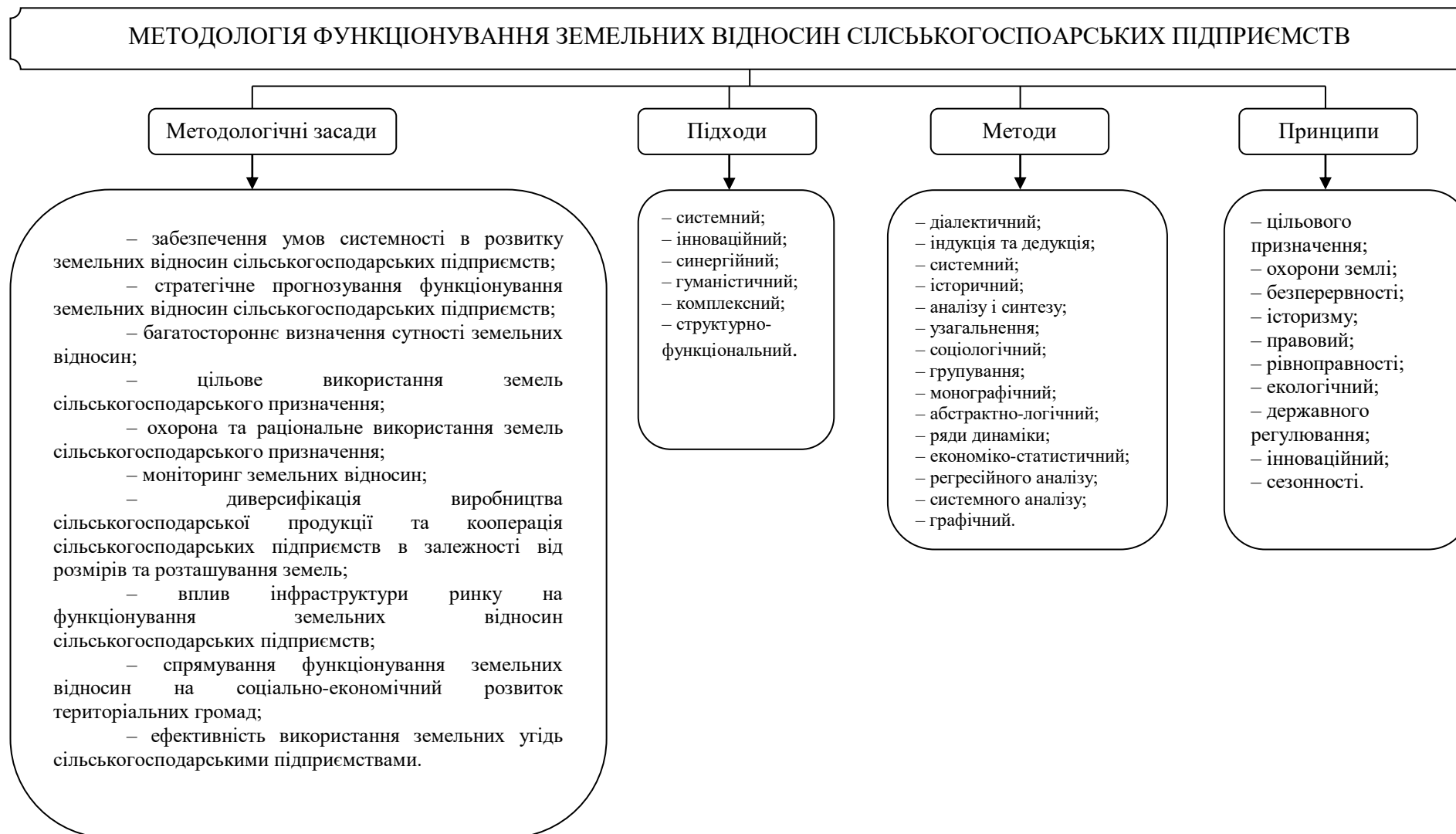
Головною складовою обґрунтування перспективних цілей та завдань функціонування земельних відносин є усестороннє визначення їх сутності та основне призначення у діяльності сільськогосподарських підприємств. Особливо в сучасних умовах, коли відбулася ліквідація мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення, відкрився ринковий обіг земель та почався процес становлення нових власників. Виникнення нових умов господарювання, зароджують чинники впливу, як позитивні, так і негативні, які потребують досліджень та регулювання. Відповідно до цього необхідно провести економічне дослідження, використовуючи відповідний методологічний інструментарій: засади, методи, підходи та принципи стосовно забезпечення удосконалення земельних відносин сільськогосподарських підприємств.

Методологія виступає науковим методом світового пізнання та перетворення, комплексом методів, який використовується різними науками для вивчення специфіки об'єкта дослідження [73, с. 664]. На думку М. С. Пушкаря, “методологія являє собою всебічне знання про концепцію, понятійний апарат,

внутрішню будову, етапи становлення і розвитку конкретної науки” [74, с. 184]. І. Ф. Баланюк зазначає, що в обов’язковому порядку потрібно опрацьовувати вихідні положення, що мають зберігати власну визначальну сутність на етапах досягнення кінцевої мети [75, с. 17]. В. В. Голданов розглядає методологію агроекономічних досліджень як систему взаємопов’язаних положень, методів, принципів та моделей прогнозування та аналізу економічних явищ, об’єктів та процесів агропромислового підприємства, сільського господарства в цілому. Він також стверджує, що дослідження процесу землекористування здійснюється через поєднання світогляду і методології [76, с. 12]. Основні методологічні засади функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств запропоновано на рис. 1.8. Основою методології функціонування земельних відносин являються методологічні засади. Під час проведення дослідження визначено та описано методологічні засади функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств.

*Забезпечення умов системності в розвитку земельних відносин сільськогосподарських підприємств.* Земельні відносини сільськогосподарських підприємств утворюють цілу систему землекористування. Системне дослідження проблем розвитку земельних відносин сільськогосподарських підприємств допомагає зрозуміти особливості взаємодії елементів землекористування сільського господарства. Це може бути сформовано на підставі застосування методологічних основ функціонування та розвитку землевідносин. Характер господарської діяльності на землі зумовлюється процесами землеволодіння та користування, що в подальшому визначають систему земле відносин.

Земельні відносини становлять специфічну соціально-економічну групу особливого об’єкта спільних багатофункціональних інтересів через багатогранний статус землі, який виступає у відроджуваному процесі як натуральне тіло, як товар, як соціально-економічна група, що входить в іншу систему – товарно-грошових відносин. Тобто системне функціонування земельних відносин дозволить створити цілісну систему взаємоузгоджених зв’язків між складовими цих відносин (суб’єктами, формами, об’єктами тощо).



**Рис. 1.8** **Методологічні засади, підходи, методи та принципи функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств\***

\*Джерело: розроблено автором.

Також, як зазначає Д. І. Шеленко, системність формує власне середовище сільськогосподарських підприємств, як кумулятивного показника ефективності та продуктивності функціонування їх внутрішніх складових [77, с. 11]. Характеризуючи діяльність сільськогосподарських підприємств, слід виокремити, що вони також становлять собою систему господарювання, яка містить взаємозв'язки із іншими системними об'єктами, в тому числі земельними відносинами. С. І. Баланюк зазначає, що системність досягається координуванням з боку органів державної влади, єдиною спрямованістю рад місцевого самоврядування та суб'єктів господарювання в аграрному секторі [78, с. 22]. Це підкреслює необхідність у дослідженні земельних відносин і сільськогосподарських підприємств як двох взаємодоповнюючих систем, що впливають на розвиток території в загальному.

*Стратегічне прогнозування функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств.* Даний підхід до прогнозування діяльності земельних відносин сільськогосподарських підприємств на перспективу дає підґрунття досліджувати їх як процес, що, з однієї сторони, має систематично розвиватися та удосконалюватися за висхідною, а саме від найнижчих стадій до найвищих, та перебігати у вищу стадію уже досконалішим. З іншої сторони, безперервне спостереження допомагає розглядати їх трансформацію з однієї стадії в іншу в контексті якісного оновлення.

Сільськогосподарські підприємства використовують стратегічне прогнозування для підтримки рішень щодо своєї майбутньої діяльності, в тому числі розвитку земельних відносин. Стратегічне прогнозування використовує історичні дані про земельні відносини підприємства, щоб створити оцінку майбутньої діяльності. Ця оцінка виступає основою для розробки стратегій для інших ресурсів, таких як рівень працівників, виробничі потужності, розробка продукту тощо. Прогноз допомагає суб'єкту господарювання узгодити свій бізнес з майбутнім попитом. Тоді він може приймати обґрунтовані рішення щодо розширення чи раціоналізації господарської діяльності в умовах конкурентного середовища.

*Багатостороннє визначення сутності земельних відносин.* Єдиного трактування серед дослідників концепції земельних відносин немає. Систематизація та узагальнення підходів до визначення поняття “земельних відносин” наведено у табл. 1.5.

Таблиця 1.5

**Узагальнення підходів дефініції поняття “земельні відносини”\***

№	Автор	Характеристика підходу
<b>СУСПІЛЬНІ ВІДНОСИНИ</b>		
1.	А. М. Третяк [11, с. 147]; М. В. Шульга [12, с. 118]; Д. С. Добряк [15, с. 16].	Земельні відносини – це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження земельними наділами, центральним об’єктом яких є земля.
<b>ВИРОБНИЧІ ВІДНОСИНИ</b>		
2.	В. М. Єрмоленко [17, с. 3]; Г. Д. Гуцуляк [19, с. 6]; Л. Л. Мельник [20, с. 4]; В. Ф. Камінський [21, с. 6].	Земельні відносини – складова виробничих відносин (засіб виробництва), яка дозволяє забезпечити розширене відтворення, оскільки являється незамінним елементом безперервного розвитку територій.
<b>ЕЛЕМЕНТ УПРАВЛІННЯ</b>		
3.	В. П. Ситник [13, с. 75]; М. М. Федорова [14, с. 4]; В. А. Чудовська [16, с. 157].	Земельні відносини виступають основою для управління на різних рівнях ієрархії (національному, регіональному, локальному).
<b>СПЕЦИФІЧНІ ВІДНОСИНИ</b>		
4.	П. Т. Саблук [22, с. 173]; П. М. Петришин [24, с. 301];	Земельні відносини – специфічні відносини, які слугують основою для формування інших видів відносин (управлінських, трудових, майнових, суспільних, соціально-економічних).
<b>ЗАЛЕЖНІ ВІДНОСИНИ</b>		
5	Л. М. Бойко [23, с. 7].	Земельні відносини не є самостійною категорією, а, навпаки, вони входять в інші поняття, а саме: володіння землею, користування землею, охорона землі, оренда землі тощо.

\*Джерело: розроблено автором.

На нашу думку, земельні відносини виступають суспільними відносинами, оскільки включають заходи щодо володіння, користування та розпорядження землею, а також вони виступають засобом виробництва під час виготовлення благ, тому включають в себе і виробничий аспект. Земельні відносини розглядаються авторами як суспільні відносини, виробничі відносини, елемент управління, специфічні відносини, залежні відносини.



*Цільове використання земель сільськогосподарського призначення.* Для проведення регулюючих дій державою загального використання земель сільськогосподарського призначення та забезпечення принципу економічності та екологічно безпечної експлуатації земель усі види земель класифікуються за цільовим призначенням. Класифікація земель і землекористування є “вічними” питаннями земельного права. В основному це пов’язано з тим, що майже всі правові відносини, які висвітлюються щодо природоохоронного використання, складаються на основі раціональності їх застосування.

О. М. Турубінер зазначає, що цільове землекористування – це один із повноважень держави щодо розпорядження землею і означає можливість держави визначати цілі, для яких мають використовуватися ті чи інші землі. Визначення цільової мети пов’язане не з наданням земельної ділянки конкретним землекористувачам, а з визначенням діяльності, для здійснення якої має використовуватись земельна ділянка [79, с. 17].

У чинному земельному законодавстві поділ земель на категорії закріплено у ст. 19 ЗК України. Передбачений нормою розподіл земель за основним цільовим призначенням на дев’ять категорій дозволяє визначити для кожної з них свої особливі правила використання.

Головним обов’язком землекористувачів, якому приділяється велика увага, є використання землі за цільовим призначенням. Цільове землекористування часто порівнюють з категорією раціонального використання, яка ефективно поєднує індивідуальні, колективні та соціальні інтереси у землекористуванні, відновлює та охороняє всі продуктивні та корисні властивості ґрунту, підвищує ефективність виробничих, економічних, екологічних та інших аспектів, як детально для кожної ділянки, так і для всієї землі.

*Охорона та раціональне використання земель сільськогосподарського призначення.* Земля вважається національним багатством будь-якої країни. М. С. Богіра та В. І. Ярмолюк вважають, що раціональне використання землі являється науково підтвердженим та розумним з усіх точок зору: ефективності, цільового призначення, охорони і удосконалення [80, с. 121]. Г. В. Черевко та

М. І. Яцків у своїх працях раціональне використання та охорону землі розглядають як два тісно пов'язаних процеси, направлених на збільшення продуктивності використання землі [81, с. 67]. Одним із заходів раціонального використання земель сільськогосподарського призначення є розробка і впровадження програм охорони і підвищення родючості ґрунтів [82, с. 129]. Тобто, це є багатогранне поняття, яке уособлює в собі складну єдину систему, що включає в себе менші підсистеми такі, як: екологічна, економічна та соціальна. Отже, раціональне використання земель сільськогосподарського призначення – це, у свою чергу, використання землі відповідно до цільового призначення, за яким вона охороняється, ефективно використовується, та вживаються заходи щодо оптимізації відведення земель та запобігання вилученню непідтверджених земельних ділянок.

Щоб обґрунтовано розглядати раціональне використання земель сільськогосподарського призначення, необхідно дотримуватися таких принципів: використання земель сільськогосподарського призначення лише за цільовим призначенням; забезпечення економічно ефективного та раціонального використання земель сільськогосподарського призначення; охорона земель; врахування всіх умов, характерних для конкретної земельної ділянки в сільськогосподарському виробництві; зниження навантаження на антропогенні ґрунти в процесі господарської діяльності; контроль використання та охорони земель сільськогосподарського призначення органами державної влади [83, с. 13].

Що стосується охорони земель сільськогосподарського призначення, то це поняття можна визначити як сукупність економічних, організаційно-правових та інших факторів, спрямованих на охорону та раціональне використання земель [84]. Його головне призначення – запобігання незаконному вилученню земельних угідь сільськогосподарського призначення та їх охорона від надмірного впливу людини, підвищення родючості та продуктивності земель, гарантування законної організації використання земель у всіх програмах господарської діяльності.

Земельним законодавством визначено економічні стимули щодо впровадження заходів з охорони земель та їх правомірного використання, а саме:

громадяни та юридичні особи отримують податкові пільги та кредити, коли здійснюють дії щодо охорони земель за власний рахунок, які відповідають певним програмам; звільняються від плати за землю, яка перебуває на стадії освоєння чи поліпшення згідно локальних та регіональних програм; громадянам і юридичним особам з бюджету виділяються грошові кошти на поліпшення і відновлення постраждалих земель не з їх вини [85, с. 168].

*Моніторинг земельних відносин.* Моніторинг дає можливість державним або місцевим органам влади удосконалювати будь-яку діяльність через застосування різних його форм на практиці. Відповідно до ст. 191 Земельного кодексу України моніторинг земель являє собою систему спостереження за реальним станом земель для оперативного визначення змін, їх оцінки, запобігання та усунення наслідків негативних впливів [40]. Система моніторингу землі збирає, обробляє, групує, передає, зберігає та оцінює дані про стан земельної ділянки, передбачає їх зміни та формує науково підтвержені рекомендації з метою розробки рішень запобіжних заходів для негативних явищ під час використання землі, у тому числі виконання норм екологічної безпеки. Порядок здійснення моніторингу земель встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Результати моніторингу сільськогосподарських земель використовують під час: регулювання правових засад земельних відносин; проведення нормативно-грошової оцінки землі; формування заходів стосовно відновлення родючості ґрунтів та збільшення рівня показників ефективності використання земельних ділянок; адаптації агротехнологій; виконання планів екологічного та агрохімічного районування територій; розроблення рекомендацій стосовно екологічного використання агрохімікатів. На основі сформованих даних та результатів аналізу даних земель здійснюються документальні зведення прогнозу та пропозицій, що доводяться до відома місцевих органів влади для реалізації заходів запобігання та усунення негативних наслідків.

Моніторинг сільськогосподарських угідь включає такі завдання: здійснення нагляду, збору, оцінки та обробки інформативних даних про якісний склад ґрунту (розвиток ерозії, засолення, підкислення, заболоченість, вміст гумусу та інших

поживних речовин), забруднення землі різного роду пестицидами, токсичними речовинами (радіонуклідами та важкими металами); створення та реалізація обґрунтованих пропозицій щодо запобігання та усунення негативних наслідків та заходів, які допомагають забезпечити зберігання властивостей ґрунту; формування банків даних, які містять інформацію про реальний стан ґрунтів, а також аналітичні системи з метою формування рекомендацій з охорони земель сільськогосподарського призначення; надання інформації про реальний стан земель їх власникам, орендарям та суб'єктам оціночної діяльності; підготовка та оприлюднення річного звіту про стан ґрунтів земель сільськогосподарського призначення.

*Диверсифікація виробництва сільськогосподарської продукції та кооперація сільськогосподарських підприємств в залежності від розмірів та розташування земель.* Питома вага сільськогосподарських підприємств одночасно займається як рослинним виробництвом, так і тваринним, так як у цих двох аграрних сферах функціонують практично всі суб'єкти господарювання в сільському господарстві. Для того, щоб активно вести свою діяльність, господарюючі суб'єкти повинні вжити диверсифікацію із врахуванням складних і багатогранних чинників, які впливають на поточний стан ведення сільського господарства. Диверсифікація в сільськогосподарській галузі часто активізує та відкриває нові напрямки для розвитку підприємств, особливо в кризових умовах.

Кожне сільськогосподарське підприємство має у володінні власні земельні ділянки або виступає орендарем землі інших її власників, де вирощують різні види сільськогосподарських культур. Вибір напряму диверсифікації буде залежати від розмірів та площ сільськогосподарських угідь, а також кліматичних рельєфних, географічних та інших умов. Адже це буде визначати галузевий напрямок виробництва (сорт сільськогосподарських культур, види порід тварин тощо), асортимент кінцевої продукції, структуру потрібної техніки для обробітку землі та цінову політику.

Проте диверсифікаційні зміни не можливі без наявності матеріально-технічної бази, яка необхідна для сільськогосподарського підприємства, щоб

обробляти та переробляти продукцію, а також фінансових та інших ресурсів. Тому широкі можливості для диверсифікаційної діяльності утворюються під час кооперації. Тоді здійснюється об'єднання їх земельних ділянок, оброблювальної техніки, капіталів та інших ресурсів, що дозволить збільшити конкурентоспроможність, зменшити ризики діяльності, розширити масштаби виробництва, диверсифікувати виробництво.

*Вплив інфраструктури ринку на функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств.* Із припиненням дії мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення відкрився земельний ринок, за основу функціонування якого взятий Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення” [37]. Норми цього закону встановлюють права власності та обмеження на сільськогосподарські землі. Позитивним ефектом для розвитку земельних відносин в умовах функціонування ринку є : запровадження тільки безготівкових розрахунків при придбанні земельної ділянки що допоможе уникнути тіньових схем придбання земель; отримання власниками кредиту в банку під заставу земельної ділянки; формування реального власника землі; розроблення обмежень щодо накопичення землі в одні руки для фізичних і юридичних осіб, купівлі земель іноземними громадянами тощо.

До негативних наслідків слід віднести: неможливість фермерів викупити свої земельні наділи; значне зростання орендної плати за один га сільськогосподарських угідь; зміна цільового призначення земельних ділянок, що, свою чергу, зменшить їхню кількість тощо. Проте функціонування ринкової інфраструктури є необхідним для розвитку земельних відносин сільськогосподарських підприємств. Для цього необхідно удосконалювати заходи регулюючо-стимулюючої державної політики, а саме: надання дотацій та субсидій, створення ефективного збутового ринку, запровадження пільгового кредитування, мотивація до кооперації, ефективна охорона земельних ділянок та контроль за їх використанням.

*Спрямування функціонування земельних відносин на соціально-економічний розвиток територіальних громад.* Вплив земельних відносин сільськогосподарських підприємств на розвиток територіальних громад ґрунтується на двох напрямках. З однієї сторони, він суб'єктивно направлений, а з іншої-являється ресурсним забезпеченням. Адже територіальні громади виступають живим ядром для діяльності сільськогосподарських підприємств і функціонування земельних відносин. Водночас земельні відносини сільськогосподарських підприємств є важливим засобом виробництва, оскільки вони забезпечують розвиток територій.

Також доцільно звернути увагу на вплив земельних відносин сільськогосподарських підприємств на соціально-економічний розвиток територіальних громад, оскільки ведення сільського господарства покращує економічний стан територій, зростають обсяги виробництва сільськогосподарських благ. Одержання чи зекономлені грошові ресурси підприємства йдуть на сплату податків, підвищення добробуту місцевих жителів, формування потенціалу території тощо.

Головною передумовою розвитку територій має бути активізація участі сільськогосподарських підприємств та інших структур у підтриманні соціально-економічного розвитку сільських поселень [86, с. 7]. Розвиваючи територіальні громади шляхом стимулювання діяльності суб'єктів господарювання, вони дають змогу забезпечити працевлаштування жителів відповідної території. Крім того, сільськогосподарські підприємства підтримують виплати на підтримку соціальних об'єктів, розвитку місцевої інфраструктури, відпочинкових заходів тощо.

Стосовно впливу сільськогосподарських підприємств на екологічний стан територіальних громад, то він не постійно відчутний. Велика кількість споруд та будівель, особливо у селах, стоять пустими. А відповідно до цього пустують і земельні ділянки, залишаються не обробленими та обростають чагарниками. Тому в окремих випадках економічно вигідні площі, споруди та будівлі орендують

сільськогосподарські підприємства, тим самим запобігаючи руйнуванню та ерозії ґрунтів.

*Ефективність використання земельних угідь сільськогосподарськими підприємствами.* Під ефективністю використання землі сільськогосподарськими підприємствами слід розуміти економічний ефект експлуатування земель сільськогосподарського призначення, який обчислюється співвідношенням одержаного результату (відображеного в натурально вартісних показниках) і площі із врахуванням якісних властивостей та географічного розташування земельної ділянки.

Так економічна енциклопедія дає характеристику ефективності як “здатності забезпечити ефект, позитивний фінансовий результат виробничого процесу, який розраховується як відношення результату (ефекту) до витрат, що є основою її розписки” [87, с. 508].

Р. М. Гулінчук досліджує ефективність використання земельного потенціалу шляхом розрахунку його інтегральної оцінки, а також за допомогою ранжування, переважно за екологічними показниками такими, як гідротермічний коефіцієнт, кредитний бал, показники агроклімату ресурсів у період активної вегетації сільськогосподарських культур [88].

А. О. Сєдов враховує ефективність використання земельно-ресурсного потенціалу сільськогосподарських підприємств крізь призму правових, економічних та екологічних аспектів [89, с. 155]

І. Сохнич також розглядає ефективність землекористування через призму оптимізації використання земельних ресурсів в еколого-економічному та соціальному аспектах, що включає формування сприятливого територіального середовища та забезпечення властивостей природних ландшафтів [90].

Н. В. Трофименко досліджує ефективність використання сільськогосподарських угідь залежно від якості ґрунту без урахування показників економічної ефективності [91, с. 12].

О. В. Краснолуцький та О. В. Шевченко аналізують показники ефективності використання земельно-ресурсного потенціалу шляхом оцінки екологічної

стабільності території та антропогенного навантаження на земельні ресурси [92, с. 71].

Н. І. Паляничко аналізує ефективність використання земельних ресурсів країни через компонентну структуру земельного фонду та особливості його територіальної диференціації [93, с. 128].

А. О. Корчинська схиляється до думки, що економічна ефективність землекористування характеризується такими показниками, як виробництво валової продукції, товарної продукції та прибуток на гектар сільськогосподарських угідь [94, с. 54].

Таким чином, ефективність землекористування – це багатогранний процес, що опирається на результати оцінки багатьох чинників впливу і показників, які охоплюють процеси обробки землі. Оцінка ефективності використання земельних угідь сільськогосподарськими підприємствами допомагає встановити рівень впливу чинників на результативні показники діяльності сільськогосподарських підприємств.

Складовим елементом методології функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств являються підходи. Підходом слід визначати сукупність прийомів, способів обґрунтування чого-небудь, кого- та що-небудь [73, с. 969]. Дослідження функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств здійснюється за допомогою використання наступних підходів: системного, інноваційного, синергійного, гуманістичного, комплексного, структурно-функціонального.

Системний підхід – це процес заснований на застосуванні чітко визначених і повторювальних кроків. Він спрямований на краще розуміння складності без надто спрощеної реальності. За допомогою даного підходу здійснюється ідентифікація нових властивостей для об'єкта дослідження. У більш загальному плані він надає перевагу концентрації та передачі інформації про складність за допомогою розробки моделей, ніж за допомогою повного комплексного аналізу. Для досягнення цього потрібно бути прагматичним при визначенні меж і просторово-часових масштабів досліджуваної системи.



Системний підхід відкриває оригінальний і перспективний шлях для дослідження об'єкту. Застосування такої концепції до функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств буде означати сукупність взаємодій, що відбуваються у них, тобто розгляд земельних відносин як системи із урахуванням усіх зв'язків, які виникають між складовими елементами цих відносин. Під час вивчення враховується вплив чинників (економічних, соціальних, екологічних, політичних тощо) на функціонування та розвиток земельних відносин. За допомогою систематичного підходу можливо проаналізувати місце об'єкта в його оточенні, визначити його власне місце в системі.

Даний підхід слугуватиме концептуальною основою під час вивчення становлення земельних відносин сільськогосподарських підприємств. Він також матиме вплив на гармонійний і збалансований розвиток цих відносин.

Інноваційний підхід. Сутність даного підходу полягає у виробництві наукових і технічних знань, також він виступає як елемент для прийняття управлінських рішень. Цей підхід являє собою серйозну зміну в тому, як розглядається виробництво знань і їх підтримка. Поняття "інновація" стосується пошуку розробки, адаптації, імітації та впровадження технологій, які є новими для конкретного об'єкта досліджень.

Інноваційний підхід містить у собі дві ключові особливості. Перша полягає у тому, що інновації, по суті, є результатом взаємодії між багатьма учасниками, включаючи підприємства, університети та науково-дослідні інститути. Окремі організації рідко володіють усіма знаннями, необхідними для впровадження усього процесу інноваційних досліджень. Друга особливість полягає в тому, що інновації не слідує лінійному шляху, який починається із вивчення, рухається через процес розробки, проектування, виробництва та закінчується успішним впровадженням нових продуктів та процесів.

Також важливим аспектом інноваційного розвитку є те, що його можна застосовувати на різних рівнях економіки. Зокрема, в аграрній сфері в контексті

земельних відносин даний підхід полягає в застосуванні новітніх технологій і сучасної техніки для виробничих процесів в сільському господарстві.

Синергійний підхід. Слово “синергія” означає взаємодію елементів. Синергетичний підхід можна використовувати для опису комбінацій речей, які створюють певний ефект або результат, який більший, ніж сума частин такого ефекту або результату. Як зазначає В. М. Якубів, будь-яка система, яка складається із сукупності компонентів та відносин між ними і може мати непритаманні жодній з її структурних підскладових властивості системи, де буде проявлятися синергійний ефект [95, с. 60]. Таким чином, доцільно синергійний підхід застосовувати разом із системним.

Синергійний підхід також використовується більш специфічним чином у контексті економіки для позначення взаємодії багатьох елементів економічної системи в цілому. Синергійний підхід передбачає виявлення різноманітних можливостей поєднання та кооперування елементів системи земельних відносин з метою утримання нелінійних моделей в динамічних системах [96, с. 38]. Він має на меті сприяти концентруванню уваги на всіх елементах, які впливають на розвиток земельних відносин сільськогосподарських підприємств, взаємодію та доповнюють одна одну. В свою чергу, земельні відносини являють собою систему пов'язаних майнових, трудових, виробничих, управлінських та інших видів відносин, які допомагають забезпечити загальний вплив, який буде більшим за дію окремого елемента, спрямованого на дослідження, формуючи синергійний ефект.

Гуманістичний підхід спрямований на управління, яке орієнтоване на людей. Дана концепція конкурує з іншими, які в основному направлені на отримання прибутку, а люди розглядаються як ресурси для досягнення цієї мети. Гуманістичний підхід в економіці описується як перспектива, яка наповнює традиційну економічну думку елементами гуманістичної психології, моральної філософії, політології та соціології. Або, якщо визначити це більш формально, то сучасна гуманістична економіка прагне: описувати, аналізувати та критично оцінювати переважаючі соціально-економічні інститути; надавати нормативні

вказівки щодо їх покращення з точки зору людського (не лише економічного) добробуту.

Прихильники гуманістичного підходу відстоюють економічну теорію людина на першому місці на відміну від основних економічних концепцій, які вважаються такими, що часто наголошують на фінансовій вигод відносин людина виділяється як центральний елемент цих процесів. Основ і над достатком добробутом людини. Зокрема, у становленні та розвитку земельних ною метою постає забезпечення людського фактора як одного із основних для соціального розвитку в землекористуванні на сільськогосподарських підприємствах.

Комплексний підхід стосується розвитку механізмів і культури взаєморозуміння, спільного використання та співпраці, як вертикально між державою та сільськогосподарськими підприємствами, так і горизонтально – між сільськогосподарськими підприємствами. Комплексний підхід передбачає сприяння стійкому розвитку економіки в цілому, оскільки комплексність являє собою єдність, становлення одного цілого щодо цілей, завдань, форм та методів впливу [97, с. 21].

До основних функцій даного підходу слід виокремити: побудову цілісної економічної системи, а не окремих її елементів; забезпечення всебічного розвитку економічних процесів та явищ, які є результатом комплексного вирішення завдань; забезпечення ефективного функціонування не одного чи декількох елементів, а економіки в цілому тощо. За комплексним підходом земельні відносини визначаються зі сторони цілісної системи. Це допоможе врахувати вплив всіх складових елементів та чинників на них щодо володіння, користування та розпорядження землею.

Структурно-функціональний підхід є основою для теорії побудови економіки як складної системи, частини якої працюють разом, щоб забезпечувати стабільність [98, с. 48]. Даний підхід полягає у виділенні елементів земельних відносин у сільськогосподарських підприємствах в соціальній взаємодії, що передбачає поділ управлінської системи на різної ієрархії структури і визначення їх функцій.

В загальному структурно-функціональний підхід направлений на пояснення різного виду явищ у суспільстві. Деякі дослідники пояснюють, що соціальний порядок базується на нормах і цінностях, яких люди дотримуються, щоб відчутися себе частиною більшої групи, наприклад, трудового колективу сільськогосподарського підприємства. Тобто такий підхід полягає у виділенні елементів земельних відносин у сільськогосподарських підприємствах та у соціальній взаємодії, що передбачає поділ управлінської системи на структури та визначення їх функцій [83, с.13].

Базовим при дослідженні функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств є використання загальнонаукових та специфічних економічних методів. Під методом слід розуміти “спосіб пізнання природних явищ та процесів; систему прийомів або прийом, що використовується в будь-якій науковій сфері” [73, с. 664]. Як зазначає Д. І. Шеленко, методи формують певну групу прийомів за допомогою яких відбувається виконання конкретних завдань [77, с. 82]. До основних методів дослідження функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств віднесено: діалектичний, індукцію та дедукцію, системний, історичний, аналізу і синтезу, узагальнення, соціологічний, групування, монографічний, абстрактно-логічний, ряди динаміки, економіко-статистичний, методи регресійного та системного аналізу, графічний.

Фундаментальним методом дослідження є діалектичний, суть якого полягає у вивченні фактів, процесів і явищ в їх тісному взаємозв’язку, у постійній динаміці, у постійному розвитку від нижчого до вищого, у переході кількості до нової якості [77, с. 83]. Використання цього методу є доцільним при дослідженні земельних відносин, оскільки він враховує певні економічні обставини і ситуації в країні через симбіоз історичних явищ з логікою подолання цього процесу. Також діалектичний метод передбачає, що земельні відносини сільськогосподарських підприємств розвиваються під час усього господарського процесу не окремо від інших видів відносин, а в комплексі із включенням усіх розбіжностей, які їм властиві у ринковому середовищі.

Похідними методами від діалектичного є: індукція та дедукція. Індуктивний метод полягає в узагальненні фактів про конкретний об'єкт дослідження. В даному випадку він узагальнює факти про функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств в цілому. Дедуктивний метод застосовується для дослідження об'єкта від загального до конкретного. Він дає можливість вивчити елементи, з яких формуються земельні відносини.

Системний метод полягає у розгляді об'єкта як єдиної множини складових елементів в комплексі відношень та взаємозв'язків між ними, а саме вивчає об'єкт як системну модель. Системність постає основою для всіх наукових досліджень. Даний метод використовується під час дослідження умов, чинників та обставин, які в сукупності впливають на розвиток земельних відносин сільськогосподарських підприємств в конкурентному середовищі.

Історичний метод полягає у послідовному дослідженні подій в минулому про конкретний об'єкт. Вивчення земельних відносин здійснюється через призму історичних передумов. Хронологія подій в минулому щодо зародження і перетворення різних форм земельних відносин дає можливість розвивати земельні відносини у майбутньому із урахуванням попереднього досвіду.

Методи аналізу і синтезу відносяться до універсальних приймів дослідження, вони є повністю протилежними по сутності один до одного. Через аналіз формуються знання про складові частини земельних відносин, здійснюється оцінка їх взаємодії, виявляються резерви удосконалення цих відносин. На етапі синтезу здобувається інформація про структуру землевідносин та їх системні ознаки. Одночасне застосування цих двох методів дає змогу визначити головні тенденції удосконалення та подальшого розвитку земельних відносин в цілому та їх похідних елементів.

Метод узагальнення виступає загальним науковим способом пізнання, який дає можливість сформулювати загальне враження від одиничного до суцільного, від суцільного до ще суцільнішого. Метод узагальнення використовувався під час вивчення понятійного апарату земельних відносин, оренди, хорони та

раціонального використання земель сільськогосподарського призначення тощо, а саме поглядів вітчизняних та зарубіжних вчених для уточнення цих понять.

Соціологічний метод включає в себе використання таких прийомів в процесі дослідження конкретного об'єкта, як: анкетування та опитування. Під час вивчення питання щодо удосконалення земельних відносин сільськогосподарських підприємств цей метод застосовувався для опитування суб'єктів господарювання, які займаються сільським господарством, за допомогою заповнення ними наперед розроблених анкет.

Метод групування полягає в утворенні спільних груп у різнорідних елементах. При дослідженні земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах даний метод використовується під час виокремлення їх видів, класифікації оренди земель за певними класифікаційними ознаками, визначення переліку складових чинників впливу на процеси, групуванні показників для отримання інформації для формування подальших висновків тощо.

Монографічний метод полягає в детальному описі конкретного об'єкта дослідження. У сучасних умовах господарювання вивчення процесу становлення, функціонування та подальшого розвитку земельних відносин можливий при їх вивченні на конкретному сільськогосподарському підприємстві. Даний підхід дає змогу вивчити глибоко і конкретно окремі явища, чинники впливу, процеси та виявити причинно-наслідкові зв'язки.

Абстрактно-логічний метод застосовується при вивченні будь-яких економічних проблем. За допомогою даного прийому під час дослідження земельних відносин формуються поняття, категорії, висувуються теорії та припущення, розробляються висновки та пропозиції удосконалення їх розвитку. Слід визначити абстрактно-логічний метод як головний інструмент будь-якого дослідника.

Ряди динаміки – це метод, який передбачає вивчення об'єкта у русі. Цей спосіб часто застосовується, адже дає можливість дослідити зміни економічних закономірностей в часі. Ряди динаміки характеризують динаміку розвитку

земельних відносин сільськогосподарських підприємств у часі та служать основою для подальшого формування прогнозів розвитку.

Економіко-статистичний метод використовується для дослідження масових економічних явищ, процесів та визначення закономірностей та тенденцій їх розвитку. Він дає можливість виокремити кількісний вплив окремих чинників на розвиток земельних відносин, встановити основні фактори, що дали поштовх до змін подальших економічних процесів. За допомогою даного методу також було здійснено збір інформативних даних, їх обробку, що становило основу для наступних розрахунків.

Метод регресійного аналізу дозволяє встановити спільний і відокремлений вплив чинників на результативну ознаку. За допомогою застосування програмного продукту Statistica вдалося визначити вплив факторів на результативні величини в процесі дослідження функціонування земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах.

Метод системного аналізу полягає у застосуванні певної послідовності дій, які в подальшому дадуть змогу встановити певні структурні взаємозв'язки між елементами або змінними системи функціонування та розвитку земельних відносин. За допомогою використання програмного продукту STELLA було здійснено системний аналіз для прогнозування перспективних тенденцій результативних показників земельних відносин сільськогосподарських підприємств.

Графічний метод широко розповсюджений у наукових дослідженнях, оскільки він дає можливість наочно відобразити отримані результати дослідження. Під час вивчення земельних відносин такий метод застосовувався при складанні таблиць, рисунків, графіків та діаграм.

Для обґрунтованого вивчення функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств визначено принципи методологічних досліджень. Під принципом слід розуміти вихідне положення будь-якої системи, теорії, наукового напрямку [73, с. 1125]. До основних принципів віднесено наступні:

– принцип цільового призначення землі; відповідно до якого земельна ділянка сільськогосподарського призначення повинна використовуватися згідно із визначеними завданнями та цілями, що є важливим для ведення господарської діяльності сільськогосподарських підприємств;

– принцип охорони землі полягає у дотриманні усіх норм та нормативних значень під час експлуатації земельних ділянок з метою збереження усіх їх корисних властивостей;

– принцип безперервності передбачає функціонування земельних відносин у сільськогосподарських підприємствах як постійного, регулярного та безперебійного процесу;

– принцип історизму включає дослідження та вивчення минулого досвіду стосовно функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств;

– правовий принцип передбачає становлення і розвиток земельних відносин сільськогосподарських підприємств відповідно до норм чинного законодавства;

– принцип рівноправності забезпечує однакові права власників та орендарів під час експлуатації сільськогосподарських угідь в процесі ведення господарської діяльності;

– екологічний принцип полягає у забезпеченні відповідної безпеки та рівноваги господарських процесів сільськогосподарських підприємств з метою дотримання усіх екологічних вимог;

– принцип державного регулювання, заснований на контролі з боку державних органів влади та органів місцевого самоврядування щодо виконання землекористувачами всіх вимог та додержання норм, установлених чинним законодавством;

– інноваційний принцип являє собою пошук та впровадження новітніх програм розвитку земельних відносин сільськогосподарських підприємств, розробку та впровадження у практику сучасних технологій оброблення ґрунтів та новітньої техніки;



– принцип сезонності ґрунтується на впровадженні системи та схеми сівозмін сільськогосподарськими підприємствами з метою запобігання руйнації та виснаження ґрунтів, збільшення продуктивності подальшого виробництва.

Дослідження методологічних засад функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств включає методологічні засади, підходи, загальнонаукові та економічні методи, принципи, які слугують підставою для подальшого розвитку земельних відносин та зростання аграрної економіки в цілому. А також запропоновані положення допоможуть підвищити ефективність використання сільськогосподарських угідь, покращити їх стан з метою ведення безперебійного сільськогосподарського виробництва.

Дослідження теоретичних основ економічного функціонування земельних відносин у сільськогосподарських підприємствах дає можливість сформулювати наступні висновки:

Земельні відносини слід розглядати як складовий елемент цілісної системи, а не відокремлено від неї, що дасть можливість забезпечити їх подальший розвиток і удосконалення. Відповідно до теорії економічних вчень будь-яке виробництво опирається на тріаду чинників: землю, працю і капітал. А земля, в свою чергу, виступає центральним елементом під час становлення земельних відносин.

Розвиток земельних відносин передбачає формування концептуальних напрямків, які брали участь у створенні теоретичних аспектів та практичних навиків. До основних концептуальних напрямків віднесено класицизм, меркантилізм, фізіократію, марксизм, неокласицизм. Представники цих наукових течій формували теорії, викладали різні погляди на роль землі в процесі виробництва, формування власника земельної ділянки, форм власності тощо, проте всі вони були направлені на розвиток земельних відносин.

Фундаментальною основою становлення і формування земельних відносин, як встановлено, служить історичний аспект. Через призму часу можна прослідкувати трансформаційні зміни, які відбувалися. До основних земельних реформ належать: “Велика реформа”, Столипінська реформа, комуністична

реформа, земельна реформа 1990 р., нова земельна реформа. Етапи формування земельних відносин базуються на зміні форм власності та фактичних власників землі. Визначено, що нова земельна реформа є необхідною, оскільки відкриває обіг земель сільськогосподарського призначення та містить у собі норми та обмеження, які дозволяють запровадити повноцінний ринок землі.

Головними інструментами функціонування ринку землі виступають операції з купівлі-продажу і оренди земельних ділянок. До основних завдань функціонування ринку землі належать: ефективне землекористування, забезпечення раціонального використання земельних ресурсів, покращення використання основних властивостей землі та підвищення її продуктивності, проведення приватного землевпорядкування. Ринок землі становить економічну та правову систему відносин між громадянами, юридичними особами, територіальними громадами та державою, яка розвивається в умовах купівлі та продажу, оренди, застави та обміну землі для проведення успішної та ефективної діяльності. Головними особливостями землі є: динамічність, обмеженість, відсутність субститутів, зношеність, цільове призначення, можливість розпоряджатись, стратегічність, форма вимірювання, соціальна захищеність та ринкова значимість.

Земельні відносини є системною категорією і у своєму складі містять певні елементи. До головних складових земельних відносин належать: суб'єкти (фізичні та юридичні особи, територіальні громади, державні організації та установи), об'єкти (земельні ділянки), форми (приватна, комунальна, державна, види відносин (володіння, користування, розпорядження).

До основних операцій системи економічного обігу земель сільськогосподарського призначення належать: купівля-продаж, міна, дарування, успадкування, емфітевзис, приватизація та оренда землі. Визначено, що оренда землі являє собою форму договірною, строкового та платного права володіння та користування визначеною площею земельної ділянки, яке переходить від орендодавця орендарю з метою ведення ним господарської діяльності у порядку,

визначеному законом. Доведено, що головною особливістю орендних відносин є наявність строкового договору.

Для всебічного вивчення функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств здійснено дослідження методологічних засад. До них належать: забезпечення умов системності в розвитку земельних відносин сільськогосподарських підприємств; стратегічне прогнозування функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств; багатостороннє визначення сутності земельних відносин; цільове використання земель сільськогосподарського призначення; охорона та раціональне використання земель сільськогосподарського призначення; моніторинг земельних відносин; диверсифікація виробництва сільськогосподарської продукції та кооперація сільськогосподарських підприємств в залежності від розмірів та розташування земель; вплив інфраструктури ринку на функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств; спрямування функціонування земельних відносин на соціально-економічний розвиток територіальних громад; ефективність використання земельних угідь сільськогосподарськими підприємствами.

Для дослідження функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств слід використовувати загальнонаукові та економічні методи, такі-як: діалектичний, індукцію та дедукцію, системний, історичний, аналізу і синтезу, узагальнення, соціологічний, групування, монографічний, абстрактно-логічний, ряди динаміки, економіко-статистичний, регресійного аналізу, системного аналізу, графічний.

Серед пріоритетних наукових підходів вивчення функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств визначено: системний, інноваційний, синергійний, гуманістичний, комплексний, структурно-функціональний. До основних принципів дослідження зазначеного процесу належать такі принципи, як: цільового призначення, охорони землі, безперервності, історизму, правовий, рівноправності, екологічний, державного регулювання, інноваційний, сезонності.

## РОЗДІЛ 2. СУЧАСНИЙ СТАН ТА ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН У СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВАХ

### 2.1. Формування умов використання земель сільськогосподарськими підприємствами

Реформування агропромислової галузі України розпочалося в 90-х роках минулого століття і триває дотепер. Трансформації розпочалися від моменту роздержавлення земельних ділянок і передання їх з державної форми власності у приватну та комунальну, а також вони супроводжуються відкриттям ринку землі сільськогосподарського призначення. Адже одним із принципових завдань будь-якої земельної реформи в Україні була зміна власника землі, внаслідок чого остання потрапить до рук тих, хто може її ефективно обробляти і дбати про її збереження і раціональне використання [99, с. 56].

Дрібним та середнім аграріям важко функціонувати та конкурувати із великими агрохолдингами в умовах функціонування ринкового обігу сільськогосподарських угідь, оскільки у них немає достатньої кількості матеріально-технічних, трудових та фінансових ресурсів для того, щоб викупити чи обробити орендовані ними земельні ділянки. Сільськогосподарське виробництво може бути досить ефективним тільки за умови взаємної відповідності та гармонійності у взаємодії усіх видів ресурсів [100, с. 12]. Через сформовані умови з'являється потреба у створенні ефективних форм ведення господарської діяльності сільськогосподарськими підприємствами головного і обмеженого елемента виробництва – землі. Адже виробництво сільськогосподарської продукції становить основу формування ВВП країни, вагому частку експорту та забезпечує робочими місцями сільські території. Від кількості сільськогосподарських підприємств та площі угідь, яка ними використовується, буде залежати обсяг виробництва сільськогосподарської продукції (табл. 2.1).

Таблиця 2.1

### Основні показники діяльності сільськогосподарських підприємств України та Івано-Франківської області\*

Роки	Виробництво продукції сільського господарства (у постійних цінах 2016 року), млн. грн.			Площа сільськогосподарських угідь (на кінець року), тис га			Кількість сільськогосподарських підприємств (на кінець року), од.		
	Україна	Область	частка області, %	Україна	область	частка області, %	Україна	область	частка області %
1990	555416,8	6497,2	1,2	38705,4	340,1	0,9	12421	300	2,4
1991	458327,4	4436,4	1,0	36283,5	327,1	0,9	12653	315	2,5
1992	384261,1	4372,8	1,1	36490,8	327,1	0,9	12886	344	2,7
1993	380593,8	4154,2	1,1	35413,9	284,6	0,8	12513	335	2,7
1994	300588,0	3321,7	1,1	35425,5	294,9	0,8	12574	341	2,7
1995	277340,1	2944,1	1,1	35184,0	286,8	0,8	12358	337	2,7
1996	221533,0	2035,0	0,9	35016,2	279,6	0,8	12410	342	2,8
1997	217221,9	1888,8	0,9	34863,6	272,3	0,8	12500	342	2,7
1998	180980,0	1389,0	0,8	34500,4	267,3	0,8	12421	335	2,7
1999	164796,7	1252,0	0,8	34064,6	258,5	0,8	12646	325	2,6
2000	161742,7	1037,0	0,6	29878,0	197,7	0,7	54676	304	0,6
2001	194017,0	921,4	0,5	28414,3	183,2	0,6	58766	450	0,8
2002	189266,0	846,1	0,4	26938,3	151,8	0,6	61178	570	0,9
2003	140901,9	771,8	0,5	24839,6	125,3	0,5	59923	776	1,3
2004	200767,0	985,5	0,5	23502,4	118,4	0,5	58575	860	1,5
2005	202924,6	1095,3	0,5	22471,4	112,7	0,5	57877	805	1,4
2006	219736,2	1380,6	0,6	21199,1	101,7	0,5	57858	782	1,4
2007	207576,9	1770,0	0,9	21047,0	107,1	0,5	58387	770	1,3
2008	282924,9	2103,5	0,7	21019,3	112,9	0,5	59059	785	1,3
2009	263291,1	2292,1	0,9	20864,4	114,0	0,5	57152	775	1,4
2010	256806,0	2460,8	1,0	20589,6	108,1	0,5	56493	767	1,4
2011	329373,4	3744,9	1,1	20499,3	114,0	0,6	56133	774	1,4
2012	309819,8	4314,3	1,4	20665,5	122,4	0,6	49415	673	1,4
2013	373437,8	4570,0	1,2	20437,2	119,5	0,6	49046	671	1,4
2014	387744,1	5351,4	1,4	20548,9	123,0	0,6	46199	659	1,4
2015	367738,8	4565,8	1,2	20745,7	119,4	0,6	45379	657	1,4
2016	403244,7	4789,0	1,2	19821,2	127,3	0,6	47697	759	1,6
2017	391015,8	5311,1	1,4	19960,2	211,6	1,0	45558	714	1,6
2018	437998,6	5489,5	1,3	20005,2	190,8	0,9	49208	848	1,7
2019	449806,3	5148,5	1,1	20113,6	298,9	0,9	48504	800	1,6
2020	395717,7	5730,5	1,4	20252,4	309,6	1,5	47523	749	1,6

\* Джерело: сформовано на розраховано автором на основі: [101, с. 34], [102, с. 161-162], [103, с. 167; 170], [104, с. 96].

На початку 90-х років відбулося становлення та розвиток сільськогосподарських підприємств. В 1990 р. було створено 300 підприємств в Івано-Франківській області, які використовували 340,1 тис. га сільськогосподарських угідь. Проте протягом наступних тридцяти років їх кількість поступово зростала, та вже у 2020 р. кількість сільськогосподарських підприємств становила 749 одиниць, а земельні угіддя зменшилися до 298,9 тис. га. Ці факти свідчать про те, що більшість сільськогосподарських підприємств є дрібноземельними. Таким чином, такі товаровиробники пропонують невеликий обсяг продукції та, зазвичай, за невисокою ціною, що згодом негативно відображається на фінансовому стані підприємства.

Так у 2020 р. виробництво валової сільськогосподарської продукції знизилося на 11,8 %. Основними причинами, які гальмують розвиток виробництва сільськогосподарської продукції виступають такі, як: повільне зростання використовуваних площ сільськогосподарськими підприємствами, оскільки значна частина угідь перебувають у власності господарств населення; низький рівень конкурентоспроможності сільськогосподарської продукції; забезпечення сільськогосподарського виробництва технічними засобами механізації технологічних процесів; проблеми пошуку ринку збуту продукції на вигідних умовах; значна невідповідність цін на сільськогосподарську продукцію і матеріально-технічні ресурси (технічні засоби, мінеральні добрива), що зумовлює вимивання із сільськогосподарських підприємств фінансових ресурсів; зниження родючості ґрунтів та погіршення їх якості [105, с. 184].

Оскільки земля виступає основною складовою ефективного виробництва сільськогосподарської продукції, то необхідно раціонально її використовувати. До основних умов використання земель сільськогосподарськими підприємствами належать:

- цільове землевикористання угідь сільськогосподарського призначення;
- збереження стану земель та їх властивостей;

- базові спостереження за використанням земель сільськогосподарського призначення;
- систематичні посіви;
- справедлива оцінка сільськогосподарських угідь.

*Цільове землевикористання угідь сільськогосподарського призначення.* Усі землі поділені згідно Земельного кодексу України за цільовим призначенням. І дуже важливо дотримуватися цього поділу, адже порушення норм законодавства несе за собою відповідальність. Угіддя, які використовуються з метою виробництва сільськогосподарської продукції, проведення сільськогосподарської наукової та навчальної роботи, формування необхідної інфраструктури для сільськогосподарських цілей, визначаються земельними ділянками сільськогосподарського призначення. Основна мета цільового використання угідь є формування раціональних умов з метою отримання максимально можливої продуктивності від експлуатації одиниці площі земель сільськогосподарського призначення із мінімальними матеріальними витратами [106, с. 148].

Оскільки земля є ключовим, незамінним фактором виробництва, то важливо дослідити розподіл сільськогосподарських підприємств Івано-Франківської області за площами сільськогосподарських угідь у 2010-2020 рр. (табл. 2.2). Слід зазначити, що до утворення різних організаційно-правових форм величина сільськогосподарських підприємств за площами угідь в середньому коливалася від 2000-5000 га, проте після запровадження земельної реформи в аграрній галуззі можна спостерігати, що концентрація сільськогосподарських угідь змінилася від 10 га до 10 000 га. Більшість підприємств характеризуються малоземельністю та мають у користуванні досить малі частки земельних ділянок, оскільки при зміні організаційної структури не ставилися завдання зберегти існуючу концентрацію аграрного виробництва та провести заходи щодо консолідації цих земель [107, с. 88].

Зміни питомої ваги площ сільськогосподарських угідь, якими володіють сільськогосподарські підприємства Івано-Франківської області та їхня концентрація показані на рис. 2.2. Варто відмітити, що станом на кінець 2020 р.

близько 319 сільськогосподарських підприємств мають у користуванні угіддя загальною площею до 100 га. Однак, враховуючи, що вони займають 21,4 % від усієї кількості сільськогосподарських підприємств, на них припадає тільки 2,2 % від усієї площі земельних наділів. При цьому, 51 сільськогосподарське підприємство має у користуванні угіддя, площа яких більша ніж 500 га, а 6,8 % від загальної кількості підприємств зосереджують 91,9 % від усіх угідь.

Таблиця 2.2

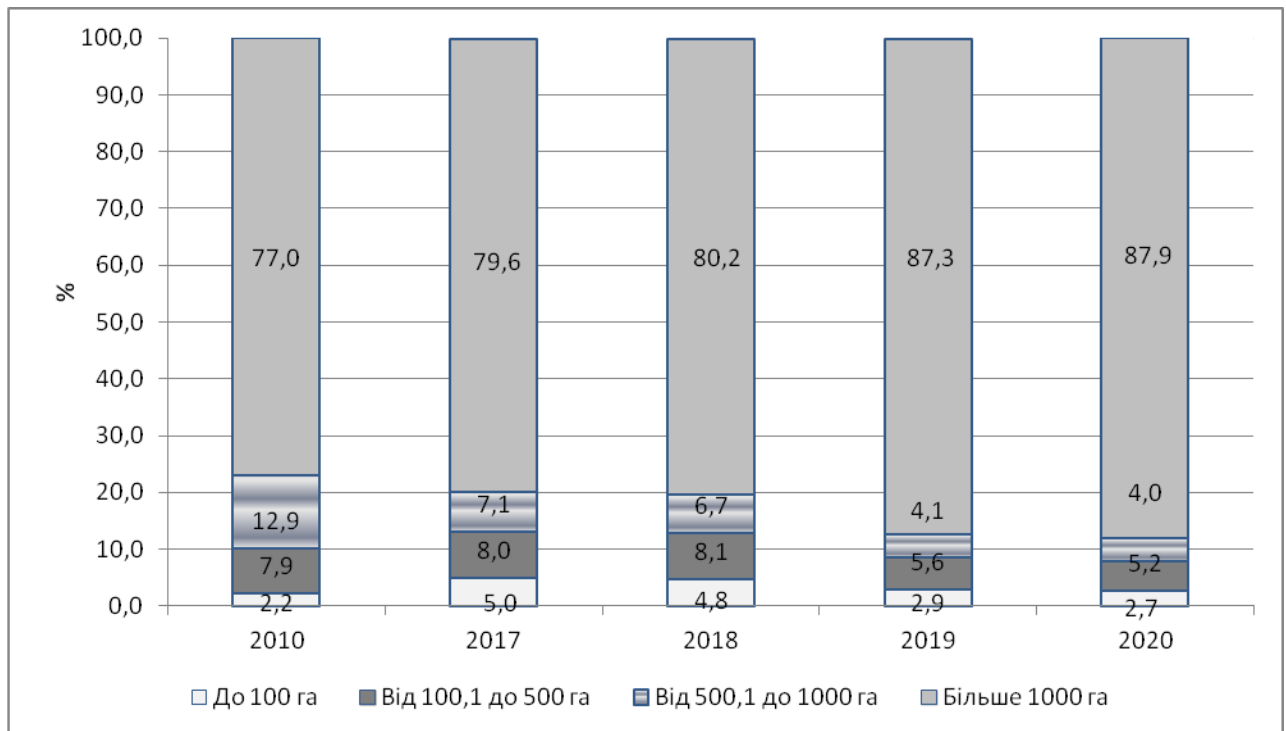
**Розподіл підприємств Івано-Франківської області  
за площею сільськогосподарських угідь у 2010-2020 рр.\***

ПОКАЗНИК	Кількість сільськогосподарських підприємств					Площа сільськогосподарських угідь				
	Одиниць		у % до загальної кількості		2020р. до 2010р., %, рази	тис. га		у % до загальної площі		2020р. до 2010р., %, рази
	2010	2020	2010	2020		2010	2020	2010	2020	
До 10,0	83	82	10,8	10,9	98,8	0,13	0,5	0,1	0,2	3,8 рази
Від 10,1 до 20,0	91	82	11,9	10,9	90,1	0,2	1,1	0,2	0,4	5,5 рази
Від 20,1 до 50,0	24	101	3,1	13,5	4,2 рази	0,9	3,1	0,8	1,0	3,4 рази
Від 50,1 до 100,0	14	54	1,8	7,2	3,9 рази	7	3,8	6,5	1,2	54,2
Від 100,1 до 500,0	33	70	4,3	9,3	2,1 рази	8,9	16,2	8,2	5,2	182,0
Від 500,1 до 1000,0	17	18	2,2	2,4	105,8	13,9	12,5	12,9	4,0	89,9
Більше 1000	31	33	4,0	4,4	106,5	77,1	272,2	71,3	87,9	3,5 рази
Підприємства, що не мають землі	474	309	61,8	41,3	65,1	x	x	x	x	x
Підприємств – усього	767	749	100	100	97,7	108,1	309,6	100	100	2,9 рази

\*Джерело: сформовано автором на основі: [108, с. 243], [109, с. 138].

Питання регулювання передачі земель сільськогосподарського призначення підприємствам повинно регулюватися спеціальними органами. Їхнім основними завданнями є: розгляд надісланих їм пропозицій купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення, обмеження розміру землі одному власнику; сприяння створенню фонду земельного банку; систематизування та надання інформації про оборотність ділянки, ціни та можливі інвестиції; визначення як непридатної для промислового сільськогосподарського виробництва землі для подальшої передачі для несільськогосподарських потреб тощо.





**Рис. 2.2. Частка концентрації сільськогосподарських угідь у підприємствах Івано-Франківської області\***

\*Джерело: складено на основі: [108, с. 36], [109, с. 140], [110, с. 142], [111, с. 136], [104, с. 138].

*Збереження стану земель та їх властивостей.* Одним із основних обов'язків землекористувачів згідно чинного законодавства є збереження поточного стану землі сільськогосподарського призначення та її корисних властивостей. Власник земельної ділянки зобов'язаний підтримувати належної якості стан ґрунту, забезпечуючи високий рівень родючості. Діяльність сільськогосподарських підприємств має бути направлена на: дотримання правил користування земельною ділянкою, підвищення її рівня родючості, запобігання такої експлуатації власної ділянки, яка зможе негативно вплинути на структуру та умови сусідніх земель, дотримуватися вимог щодо охорони угідь сільськогосподарського призначення.

Звідси, охорона, а також раціональне використання земель сільськогосподарського призначення включає заходи, а саме: поліпшення у процесі ведення господарської діяльності усіх корисних властивостей землі; належна організація землекористування відповідними площами сільськогосподарських угідь; відновлення пошкоджених шарів ґрунту; протекція

від різних видів ерозії (вітрової, водяної тощо) інших природних і техногенних небезпек; протекція від занепадання земельних ділянок через їхнє заростання чагарниками; консервація деградованих ґрунтів тощо. Якщо земельна ділянка сільськогосподарського призначення була пошкоджена у процесі сільськогосподарського виробництва, то її корисні властивості повинні бути відновлені до попереднього стану за особистий рахунок землекористувача. Основним індикатором діяльності сільськогосподарських підприємств області є величина землекористування (табл. 2.3). Відповідно, чим більші площі знаходяться у користуванні сільськогосподарських товаровиробників, тим більш розширеними є можливості для диверсифікації виробництва, застосування сучасних технологій, спеціалізації виготовлення продукції у процесі господарської діяльності.

Таблиця 2.3

**Зміни в кількостях сільськогосподарських підприємств та площ сільськогосподарських угідь Івано-Франківської області\***

Показник	Роки						2020 р. до 2010р., %, рази, в.п.
	2010	2016	2017	2018	2019	2020	
Кількість сільськогосподарських підприємств	767	759	714	848	800	749	97,6
Площа сільськогосподарських угідь у користуванні, тис. га	108,1	211,6	190,8	197,1	298,9	309,6	2,8 рази
Площі сільськогосподарських угідь в області, %	1,4	1,6	1,6	1,7	1,6	1,6	0,2 в.п.
Площа сільськогосподарських угідь на одне підприємство, га	14,1	27,9	26,8	23,2	37,4	41,3	2,9 рази

\* Джерело: розраховано автором на основі: [104, с. 138], [112, с. 163].

Оскільки сільськогосподарські підприємства використовують земельні ресурси у своїй господарській діяльності, вони, в свою чергу, є обмежені та штучно їх відтворити не можливо, а також дрібним сільськогосподарським виробникам важко викупити свої земельні наділи. Отже, практично залишається один спосіб їх розподілу – передача в оренду. В результаті щороку

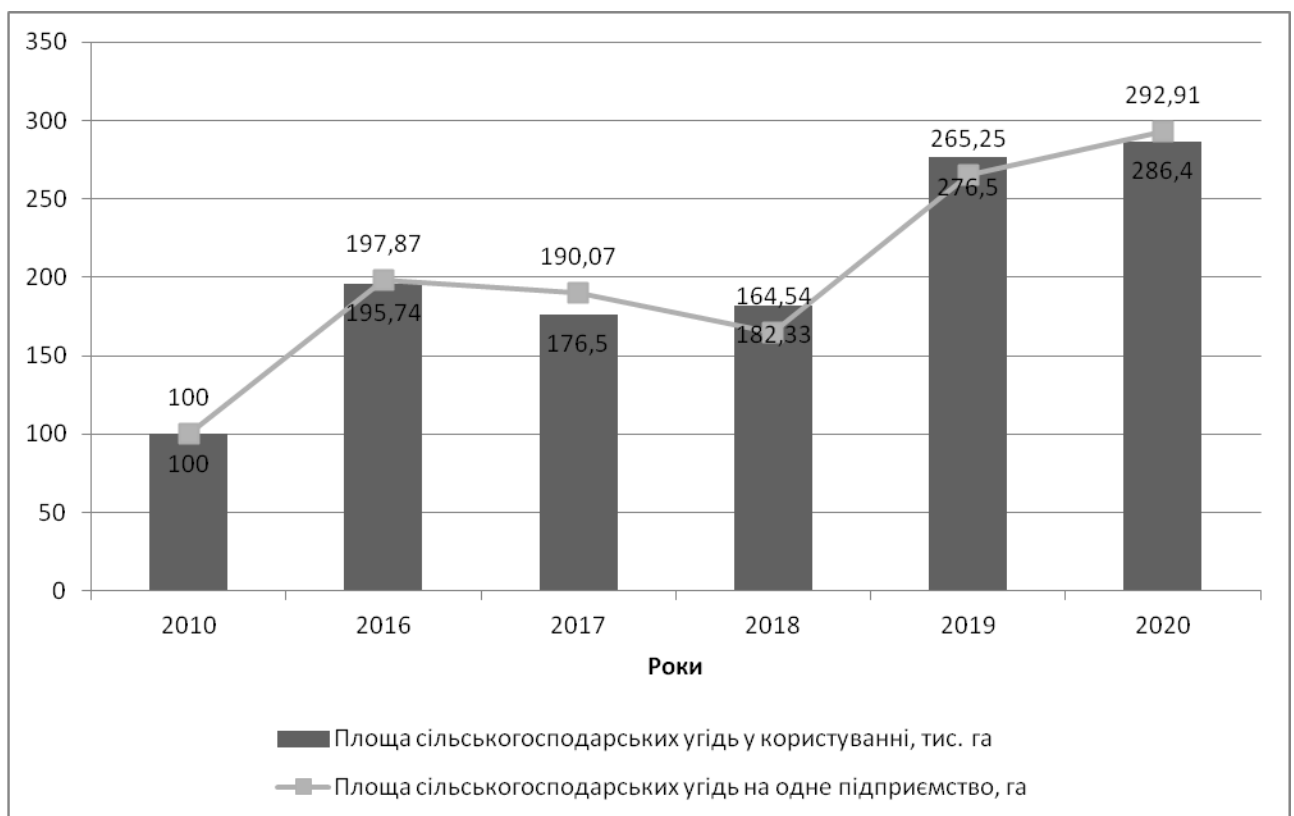
спостерігається збільшення площі сільськогосподарських угідь у користуванні. У 2020 р. налічувалося 749 сільськогосподарських підприємств, які обробляли 309,6 тис. га угідь. В порівнянні із минулими роками кількість підприємств зменшилася, проте площа сільськогосподарських угідь, навпаки, збільшилася майже у 29 разів порівняно із 2010 р.

Така ситуація пояснюється наявністю переліку переваг масштабного аграрного виробництва на відміну від дрібних вузькоспеціалізованих господарств [107, с. 57]. Великі за розміром сільськогосподарські підприємства мають можливість раціонально обробляти сільськогосподарські угіддя, об'єднувати фінансові ресурси для придбання власних земельних ділянок, а також розширення посівних площ за рахунок додаткової їх оренди, а також ефективно контролювати свої землеволодіння. Оцінка темпів зростання загального використання площ сільськогосподарських угідь та на одне підприємство підтверджує ситуацію із консолідацією земель сільськогосподарськими підприємствами (рис. 2.3).

Зміни у забезпеченні сільськогосподарськими угіддями підприємства області нижча в порівнянні із змінами площ сільськогосподарських угідь у користуванні. Це, в свою чергу, свідчить про використання розміру площ, які використовуються для господарської діяльності підприємствами та незначне зменшення самої кількості сільськогосподарських підприємств через їх об'єднання. Таким чином, сільськогосподарські підприємства залучають в додатковий обіг площі, які надалі будуть сприяти їхній прибутковості та рентабельності господарської діяльності в загальному.

*Базові спостереження за використанням земель сільськогосподарського призначення.* Для спостереження та контролю за належним використанням земель сільськогосподарськими підприємствами у процесі виробництва необхідно вчасно проводити комплекс заходів системи нагляду. На жаль, процеси неефективного землевикористання ще досі присутні у сільському господарстві, а разом із ними наявні зниження земельних характеристик та збільшення трансакційних виплат [107, с. 87]. З цією метою необхідно ввести заходи жорсткого державного регулювання земельних відносин, в тому числі, в частині моніторингу за

раціональним використанням земель сільськогосподарського призначення, так як функціонуючий державний земельний моніторинг та система дій при ньому носять здебільшого відомчий характер [112, с. 38]. Проте система спостережень може бути побудована на рівні самого підприємства і включати базові заходи із нагляду та контролю за раціональністю використання сільськогосподарських угідь.



**Рис. 2.3 Темпи зростання загального використання площ сільськогосподарських угідь та на одне підприємство в Івано-Франківській області, %\***

\*Джерело: сформовано автором на основі: [104, с. 138], [111, с. 163].

Через неправильне використання сільськогосподарських земель і несвоєчасний контроль за їх використанням виникають негативні процеси, які посилюються в умовах сучасних кризових явищ, а саме: тривала відсутність реального власника, помилкова стратегія максимального залучення земель до обробітку, недосконала технологія обробітку землі та виробництва

сільськогосподарської продукції, застаріла техніка, невважена цінова політика, недотримання науково-обґрунтованих систем ведення землеробства, недотримання сівозмін, порушення агротехнічних вимог, зношеність матеріально-технічної бази та невиконання природоохоронних комплексних заходів [113, с. 328]. З метою відображення раціонального використання земельних угідь визначено питому вагу категорій господарств, які зайняті у виробництві продукції сільського господарства в Івано-Франківській області (табл. 2.4).

Таблиця 2.4

**Частка основних категорій господарств у виробництві продукції сільського господарства в Івано-Франківській області, % \***

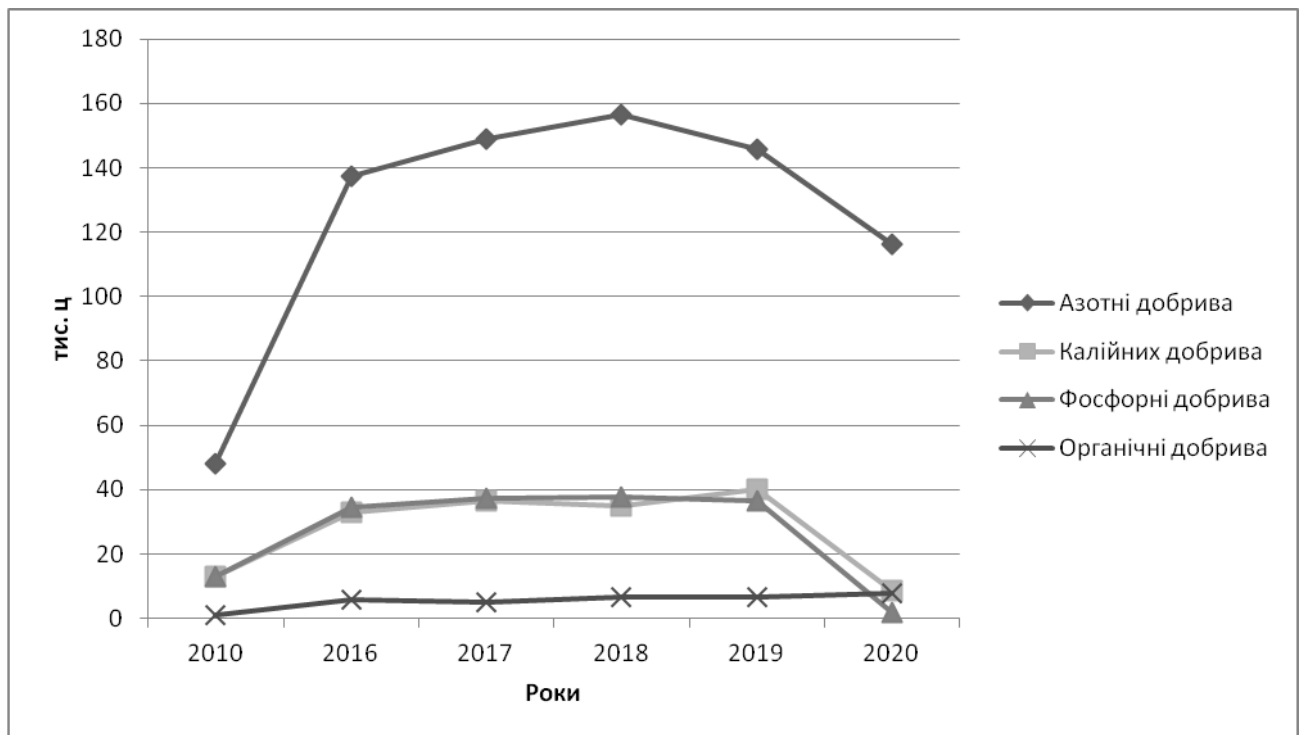
Категорії господарств	Роки						2020 р. до 2010, в.п.
	2010	2016	2017	2018	2019	2020	
Продукція сільського господарства							
господарства усіх категорій	100,0	100	100,0	100,0	100,0	100,0	-
господарства населення	76,0	68,8	60,7	59,9	61,3	58,4	-17,6
сільськогосподарські підприємства	24,0	31,2	39,3	40,1	38,7	41,6	17,6
Продукція рослинництва							
господарства усіх категорій	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	-
господарства населення	76,0	65,9	53,4	54,0	57,5	53,9	-22,1
сільськогосподарські підприємства	24,0	28,0	46,6	46,0	42,5	46,1	22,1
Продукція тваринництва							
господарства усіх категорій	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	-
господарства населення	76,1	71,8	71,5	68,6	66,5	64,8	-11,3
сільськогосподарські підприємства	23,9	27,5	28,5	31,4	33,5	35,2	11,3

\*Джерело: сформовано автором на основі: [114, с. 10].

Вищенаведені дані свідчать, що у загальному виробництві продукції сільського господарства більшу питому вагу становлять господарства населення – 58,4 %, а, відповідно, меншу – сільськогосподарські підприємства. Проте частка підприємств, задіяних у виробництві продукції, у звітному році збільшилася на

17,6 %. Пріоритетною формою господарювання у структурі рослинництва виступають сільськогосподарські підприємства, які є складовою продовольчої безпеки країни.

Належний контроль за використанням сільськогосподарських угідь потребує спостереження за якісним станом ґрунту та його родючістю. З цією метою необхідно проаналізувати динаміку внесення добрив на 1 га угідь (рис. 2.4).



**Рис. 2.4 Динаміка внесення добрив підприємствами Івано-Франківської області в сільськогосподарські угіддя на 1 га\***

\*Джерело: сформовано автором на основі: [101, с. 91].

Слід зазначити, що скорочення кількості внесення азотних, калійних і фосфорних добрив свідчить про скорочення витрат підприємствами на підживлення ґрунтів, що є негативною тенденцією. Оскільки площі сільськогосподарських угідь зростають щороку, за період 2010-2020 рр. вони збільшилися у 2,9 рази, то зниження величини внесення різних видів мінеральних добрив може призвести до негативних наслідків, а саме: погіршення балансу

грунту, колообігу поживних речовин, зниження родючості, зміни засоленості та кислотності верхнього шару землі – все це в подальшому може вплинути на продуктивність сільськогосподарських угідь.

Внесення органічних добрив в ґрунт має тенденцію до зростання. В результаті рівномірного застосування органічних добрив можна одержати позитивний ефект, як: підвищення родючих і сорбційних властивостей землі, збільшення гумусу у структурі ґрунту, отримання необхідного рівня підкислення і засоленості угідь. Використання сільськогосподарськими підприємства органічних і мінеральних добрив призводить до поліпшення стану земель, підвищення її корисних властивостей та запобігання деградації угідь.

Для фізіології рослинництва сільськогосподарських підприємств провідне місце займають азот, фосфор та калій (табл. 2.5). Неможливо отримати сталі та високі рівні урожайності без належного вмісту елементів живлення сільськогосподарських культур.

Таблиця 2.5

**Елементи живлення сільськогосподарських угідь Івано-Франківської області 2010-2020 рр.\***

Показники	Сільськогосподарські угіддя Івано-Франківської області	Еталонне значення	Абсолютне відхилення від еталонного значення
Вміст легкогідролізованого азоту, мг/кг ґрунту	95	<200	-105
Вміст рухомих форм фосфору, мг/кг ґрунту	84	<250	-166
Вміст рухомих форм калію, мг/кг ґрунту	95	<250	-155

\*Джерело: сформовано автором на основі даних Додатку А.

Склад цих сполук невід’ємно впливає на раціональне використання та властивості сільськогосподарських угідь підприємств, відповідно їхня недостатня кількість свідчить про зниження родючості ґрунту. Тому, аналізуючи внесення мінеральних добрив, необхідним є зафіксувати вміст поживних речовин. Проте

неналежне хімічне навантаження на сільськогосподарські землі може призвести до деградації ґрунтів та погіршення їхніх родючих властивостей.

З проведеного дослідження стає очевидно, що вміст елементів живлення є недостатній для сільськогосподарських угідь Івано-Франківської області. Так вміст легкогідролізованого азоту є досить низьким та становить 95 мг/кг ґрунту. Даний показник свідчить про низький рівень утворення в період життєдіяльності сільськогосподарських культур запасу азоту, який відіграє провідну роль для забезпечення врожайності. Одним із індикаторів, які характеризують належний стан якості ґрунту виступає показник вмісту рухомих форм фосфору, який в області становить 84 мг/кг ґрунту. Таке значення характеризується середнім вмістом фосфору та потребує в подальшому підживлення під час оброблення сільськогосподарських угідь.

Наступним не менш важливим показником є вміст рухомих форм калію, який також характеризується середнім значенням, оскільки становить 95 мг/кг ґрунту. Калій є фундаментом для життєдіяльності сільськогосподарських культур, тому позитивним явищем буде зростання цього показника до еталонного значення.

Здійснені дослідження дають підстави стверджувати, що реальна забезпеченість сільськогосподарських угідь Івано-Франківської області елементами живлення є недостатньою, що лімітує в подальшому одержання високої урожайності сільськогосподарськими підприємствами та іншими категоріями господарств. Отже, ґрунти області потребують зростання кількості внесення мінеральних добрив.

*Систематичні посіви.* Землі сільськогосподарського призначення повинні бути залучені до сільськогосподарського виробництва. Ті сільськогосподарські угіддя, які не використовуються, заростають чагарниками та покриваються дрібноліссям, підлягають відчуженню. Деградовані та малопродуктивні землі внаслідок неправильного обробітку підлягають консервації.

Тому досить важливою умовою використання сільськогосподарських угідь є їх правильне та систематичне засіяння. Раціональне чергування



сільськогосподарських культур дасть можливість запобігти негативним наслідкам під час експлуатації земель та забезпечить підвищення їх продуктивності. Під посівні площі культур сільськогосподарських підприємств в Івано-Франківській області у 2021 р. відводиться 183034,8 га (табл. 2.6).

Таблиця 2.6

**Посівні площі культур у сільськогосподарських підприємствах за районами Івано-Франківської області, тис. га\***

Територія області	Роки						2021 р. до 2010 р., %, рази
	2010	2017	2018	2019	2020	2021	
Область	102,18	175,04	175,04	167,6	176,69	183,03	179,1
Райони							
Верховинський	-	-	-	-	-	-	-
Івано-Франківський	43,56	81,63	81,63	78	83,54	85,95	197,3
Калуський	5,07	13,21	13,21	11	13,00	13,99	2,8 рази
Коломийський	53,05	78,65	78,65	77,2	78,50	81,21	153,1
Косівський	0,18	0,24	0,24	0,3	0,30	0,27	154,2
Надвірнянський	0,33	1,31	1,31	1,1	1,35	1,61	4,9 рази

\*Джерело: сформовано автором на основі: [115, с. 5-6], [116, с. 5-6].

Найбільше забезпечені сільськогосподарськими угіддями Івано-Франківський та Калуський райони, там посівні площі становлять понад 80 тис. га. Найменше – Верховинський, де посівні площі сільськогосподарських підприємств взагалі відсутні. Це пов'язано із розташуванням району у гірсько-лісовому фонді із домінуванням гірських лісів та щебенюватим і дерново-буроземним типом ґрунту, який не має родючих властивостей [67, с. 152]. Позитивним явищем є щорічне зростання посівних площ у всіх районах Івано-Франківської області. Адже ефективне залучення земельних угідь сільськогосподарськими підприємствами в процесі виробництва благ підвищує конкурентоспроможність та виробничий потенціал не тільки району чи області, але й економіки держави в цілому.

З метою характеристики використання сільськогосподарських угідь підприємствами проведено аналіз зміни у часі посівних площ сільськогосподарських культур (табл. 2.7). Частка посівної площі сільськогосподарських підприємств серед усіх категорій господарств Івано-Франківської області у 2020 р. склала 47,79 %. В порівнянні з базовим 2010 р. її частка незначно збільшилася – лише на 1,98 %. В основному такий невеликий приріст характеризується подрібненістю угідь, які концентруються в населення і які вилучити досить складно для подальшого залучення їх в господарській діяльності сільськогосподарськими підприємствами.

Таблиця 2.7

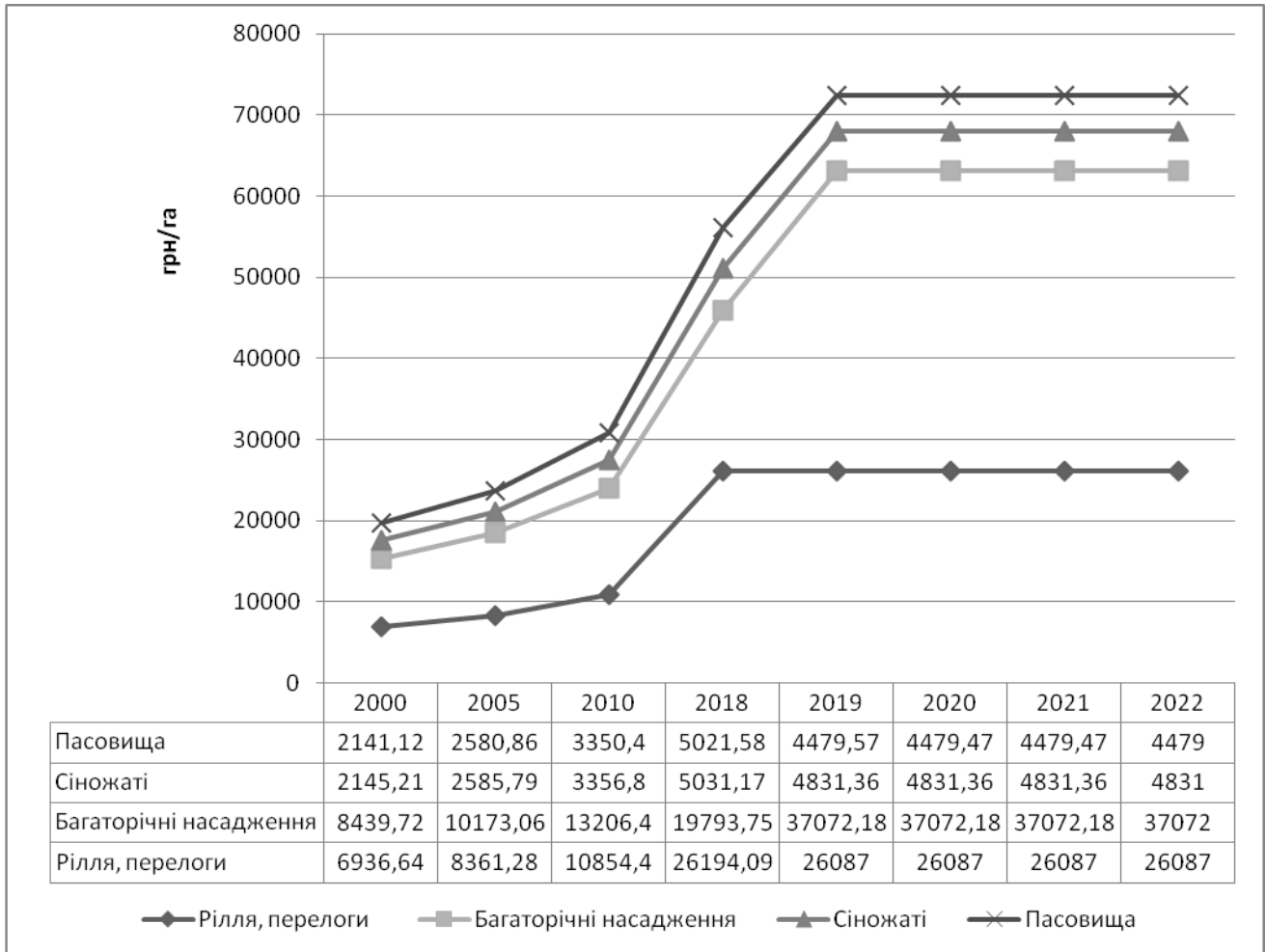
### Структура посівних площ сільськогосподарських підприємств Івано-Франківської області\*

Показники	Роки						2020 р. до 2010 р., %, в.п.
	2010	2016	2017	2018	2019	2020	
Посівна площа усіх категорій господарств, тис. га	319,4	383,4	380,9	371,4	378,2	383,1	119,94
Частка посівної площі сільськогосподарських підприємств, %	24,10	45,83	45,95	47,82	46,72	47,79	26,7 в.п.
Структура посівних площ у сільськогосподарських підприємствах, %	100	100	100	100	100	100	–
зернові та зернобобові	82,4	43,9	53,1	45,9	48,4	47,7	-34,7 в.п.
технічні	12,8	53,2	44,5	51,7	49,3	50,2	37,5 в.п.
картопля, культури овочеві та баштанні, продовольчі	0,7	0,2	0,2	0,2	0,2	0,5	-0,2 в.п.
кормові	4,1	2,7	2,3	2,2	2,2	1,6	-2,6 в.п.

\*Джерело: розраховано автором на основі: [101, с. 60].

*Справедлива оцінка сільськогосподарських угідь.* Сільськогосподарські угіддя повинні мати кількісну оцінку відповідно до якісних властивостей землі. Визначення справедливої вартості земель сільськогосподарського призначення є однією із базових складових ефективного їх використання. Ця база включає в себе нормативно-грошову оцінку, а також розмір орендної плати. Нормативно-грошова оцінка сільськогосподарських угідь передбачає визначення вартості земельної

ділянки за один гектар окремо за різними видами угідь, а саме: ріллею та перелогами, сіножатними, багаторічними насадженнями та пасовицями (рис. 2.5).



**Рис. 2.5 Нормативно-грошова оцінка сільськогосподарських угідь Івано-Франківської області за 2010-2022 рр.\***

\*Джерело: сформовано автором на основі: [117].

Нормативно-грошова оцінка земельних ділянок сільськогосподарського призначення також відіграє важливу роль у економіці країни [118, с. 21]. Величина нормативно-грошової оцінки за сільськогосподарські угіддя впродовж досліджуваного періоду зростає. Основними чинниками, які впливають на формування ціни на земельні ділянки є ступінь розвитку фінансових інститутів та розмір прибутку, який можна отримати від експлуатації одиниці площі. Обидва чинники є мультиплікативними та функціонують синергійно.

Орендні відносини були і залишаються головною умовою використання сільськогосподарських угідь. Орендна плата є інструментом, який регулює раціональність використання земельних угідь через сільськогосподарське товаровиробництво. Розмір орендної плати законодавчо не може бути меншим за 3 % від нормативно-грошової оцінки сільськогосподарських угідь. В умовах воєнного стану законом визначено, що розмір орендної плати при передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на строк до одного року земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності не може перевищувати 8 % нормативної грошової оцінки земельної ділянки [66].

Дотримання умов використання сільськогосподарських угідь підприємствами повинно базуватися на важливих аспектах їх захисту, а саме: соціально-економічних (оптимальні заходи для відновлення земельно-грунтового покриву поєднані із господарсько-відновлювальними); екологічні (захист ґрунту від шкідливих впливів); адміністративних (державний та локальний контроль за добросовісним використанням земель); правових (відшкодування збитків, завданих власникам землі та землекористувачам, та використання певних заходів за земельні протиправні дії).

В цілому, умови використання сільськогосподарських угідь підприємствами мають враховувати баланс між економічними, соціальними та екологічними аспектами. Це допомагає забезпечити стале та відповідальне виробництво харчових продуктів, збереження природних ресурсів та забезпечення довгострокової стійкості сільського господарства. Порушення умов використання сільськогосподарських угідь призводить до низької продуктивності земельних ділянок, особливо негативно впливає на розвиток земельних відносин відсутність реальних господарів протягом тривалого часу, помилки в стратегії максимального обробітку, недосконалість методів і технології ведення сільського господарства і виробництва сільськогосподарської продукції, незбалансована нормативно-грошова оцінка; порушення системи сівозмін, порушення агротехнічних вимог;

втрата матеріально-технічної бази та невикористання заходів з охорони навколишнього середовища.

## **2.2 Ефективність використання земель сільськогосподарськими підприємствами**

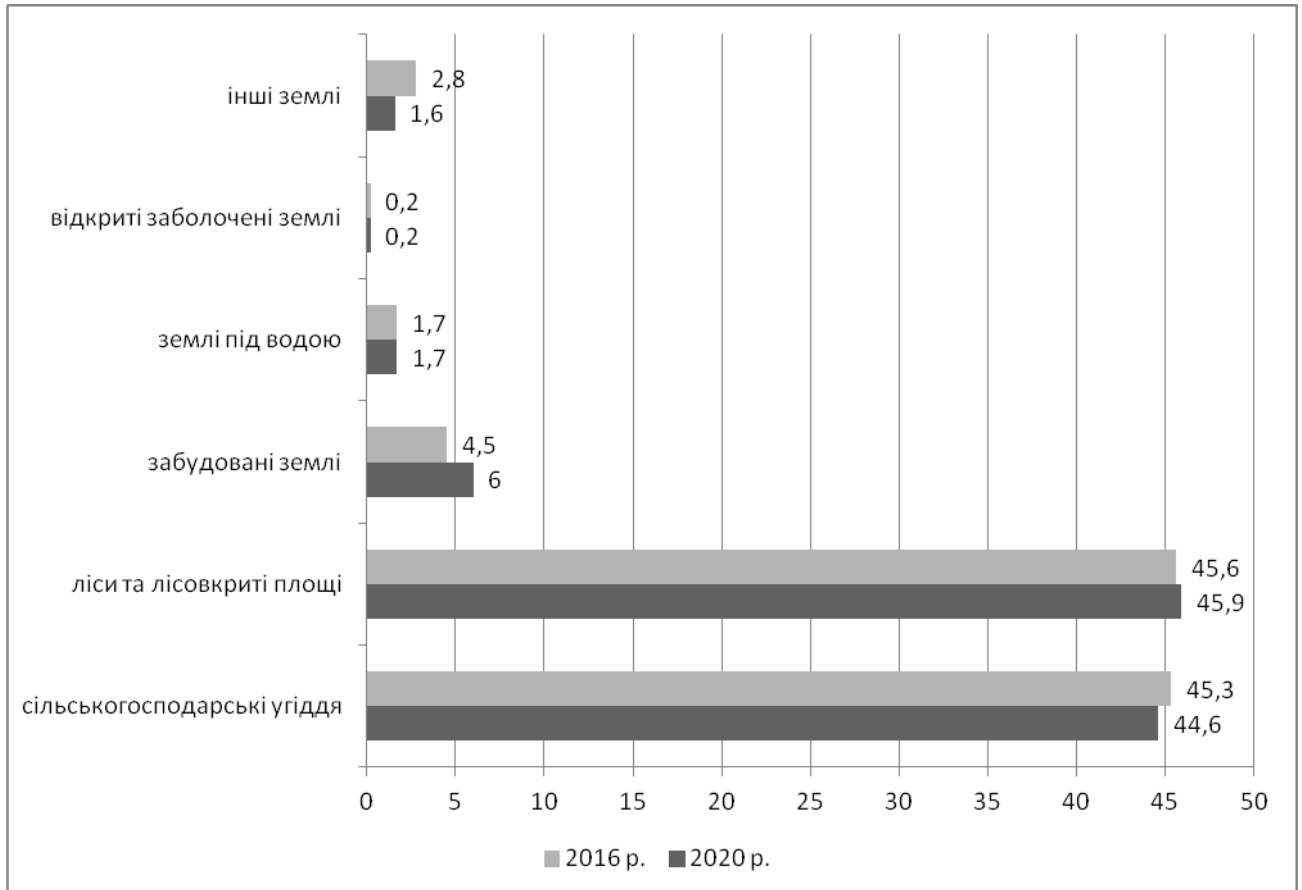
Земля виступає одним із основних ресурсів в усіх країнах світу. В деяких державах питання становлення та розвитку земельного ринку виступає одним із найбільш регламентованих, і здебільшого акцентується увага на сільськогосподарських землях. Однак в Україні ринковий обіг сільськогосподарських угідь зафункціонував тільки з 1 липня 2021 року і відповідно потребує ще удосконалення та регулювання багатьох проблемних питань.

Протягом усього 20 століття сільськогосподарські землі, як уже зазначалося, перебували у державній власності та становили собою один державний фонд. На початку дев'яностих років минулого століття в економіці України активізувався конструктивний перехід до ринкової системи господарювання [119, с. 131]. Зміни в аграрному секторі економіки в частині трансформації земельних відносин є необхідними для економіки країни в цілому, адже поява приватної форми власності на землю дозволить зафіксувати права власності на основний засіб виробництва – сільськогосподарські угіддя.

Проте в результаті неефективного та нецільового використання земель сільськогосподарського призначення з'явилася низка технічних, екологічних, економічних та соціальних проблем, які потребують вирішення та обґрунтування. На значних територіях лімітуючим чинником ефективного сільськогосподарського виробництва виступають негативні процеси зміни ґрунтового покриву, що ведуть до втрати родючості сільськогосподарських угідь і виведення їх з господарського обігу [106, с. 103].

Земельний фонд формується із земель, які мають різне цільове застосування, якісний склад та юридичний статус. У Івано-Франківській області

станом на 01.01.2020 р. значну частину земельного фонду займають сільськогосподарські угіддя (рис. 2.6). Земельно-ресурсний потенціал Івано-Франківської області становить 621,1 тис. га сільськогосподарських угідь (приблизно 1,5 % від загальної площі угідь України).



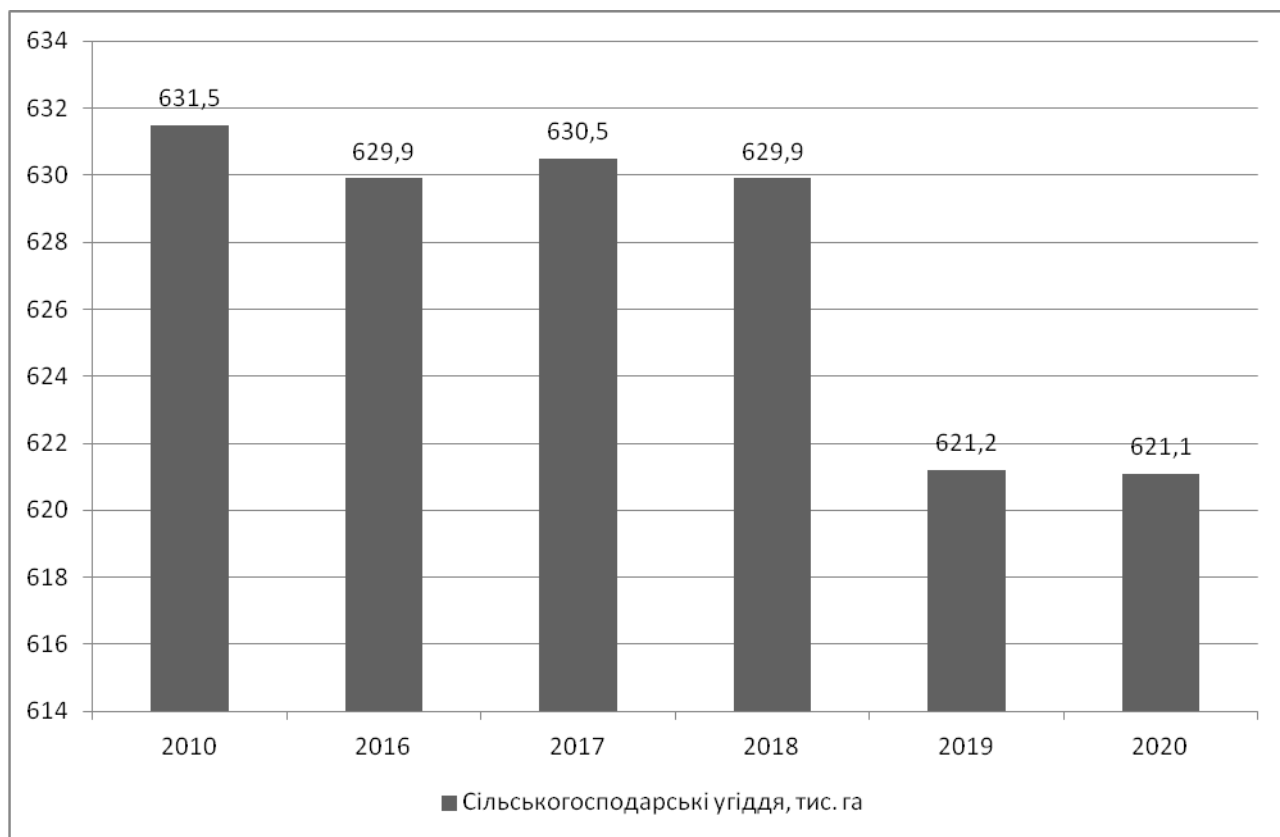
**Рис. 2.6 Структура загального земельного фонду**

**Івано-Франківської області, %\***

\*Джерело: сформовано автором на основі: [111, с. 250].

Так сільськогосподарські угіддя займають майже половину (44,6 %) загальнообласних земель, проте значна частка земель підпадає під ліси та лісовкриті площі. Це пов'язано із географічним розташуванням області та кліматичними особливостями. Слід зазначити, що суттєвих змін у структурі загального земельного фонду області не спостерігається, проте незначно скоротилася кількість сільськогосподарських угідь, та зросли площі земель під

забудови. З метою виявлення змін у обсягах сільськогосподарських угідь Івано-Франківської області необхідно проаналізувати їхні зміни в динаміці (рис. 2.7)



**Рис. 2.7 Динаміка зміни обсягів сільськогосподарських угідь Івано-Франківської області, тис. га\***

\*Джерело: сформовано автором на основі: [111, с. 250].

Так упродовж зазначеного періоду спостерігається зменшення площ земель, відведених під сільське господарство області (1,7%). Відбувається штучне вилучення земель сільськогосподарського призначення з ринкового обігу, що тягне за собою негативні наслідки в подальшому, зокрема, зниження якості стану угідь та втрати родючості ґрунту [120, с. 79]. Ці процеси, що виникають, порушують основні принципи раціонального використання і охорони земель сільськогосподарського призначення, що є визначальним чинником екологічної безпеки та економічного розвитку держави [121, с. 23].

Одночасно спостерігаються зміни у складі та структурі земель сільськогосподарського призначення Івано-Франківської області, які наведено у

табл. 2.8. Зміна структури земельного фонду країни спричинила зміни у межах землекористувань, обсягах площ земельних угідь, через що виникли спрочиняє складнощі їх раціонального обробітку та ефективної землеохорони [107, с. 101].

Таблиця 2.8

**Динаміка зміни складу та структури сільськогосподарських угідь Івано-Франківської області, %\***

Показники	2010	2016	2017	2018	2019	2020	2020 р. до 2010 р., в.п.
Сільськогосподарські угіддя, з них:	100	100	100	100	100	100	-
рілля	60,8	63,0	63,0	63,0	64,5	64,5	3,7
сіножаті	13,2	13,3	13,3	13,3	13,2	13,2	0,0
пасовища	20,5	20,0	20,0	20,0	19,5	19,5	-1,0
перелоги	2,9	1,1	1,1	1,1	0,4	0,3	-2,6
багаторічні насадження	2,6	2,6	2,6	2,6	2,5	2,5	-0,1

\*Джерело: сформовано автором на основі: [111, с. 250].

Так у структурі сільськогосподарських угідь значну частину займали рілля – 64, 5%, пасовища – 19,5 % та сіножаті – 13,2 %. Приріст складових сільськогосподарських угідь порівняно із 2010 р. спостерігається тільки за обсягами ріллі на 3,7 в.п., незмінною залишилася площа сіножатей. Решту складових характеризуються тенденцією до зниження, що визначається негативним явищем у процесі ефективного використання земельних угідь та дає змогу виокремити низку наступних проблем:

- нераціональне землевикористання сільськогосподарських угідь та зменшення рівня родючості ґрунтів через неналежну реалізацію агротехнічних та охоронних заходів;

- зменшення питомої ваги сільськогосподарських угідь області у складі загального земельного фонду області і країни в цілому;



– зниження рівня виробництва валової сільськогосподарської продукції області;

– зниження рівня розвитку соціальної сфери сільської місцевості через скорочення кількості робочих місць та зниження мотивації праці працівників, зайнятих у сільськогосподарському виробництві.

Комплексне використання сільськогосподарських земель (збалансоване) – це використання земель з урахуванням взаємозв'язків, взаємодії та взаємозалежності всіх природних факторів, навколишнього природного середовища, з урахуванням інтересів суспільних (державних), територіальних громад, юридичних осіб та громадян [123, с. 96]. Тому слід виокремити наступні види ефективності від використання сільськогосподарських угідь сільськогосподарських підприємств: технологічну, економічну, соціальну і екологічну (рис. 2.8) [124, с. 441].

Ефективність використання земельних угідь має важливе значення для країни в цілому, зокрема, для Івано-Франківської області. У процесі здійснення господарської діяльності утворюються результати, які в подальшому формують ефективність. Ефективність використання сільськогосподарських угідь певною мірою залежить від рівня дохідності аграрних підприємств, але їх фінансові інтереси не повинні приводити до погіршення властивостей земельних ресурсів як головного засобу виробництва в сільському господарстві [121, с. 178].

*Технологічна ефективність* полягає у використанні сільськогосподарських угідь під час товарного виробництва, де основним індикатором є обґрунтована система здійснення діяльності підприємствами, зайнятих у сільському господарстві. Технологічна ефективність використання сільськогосподарських угідь відіграє важливу роль у забезпеченні стійкого розвитку сільського господарства. Сучасні технології дозволяють досягти високої продуктивності і ефективності виробництва, забезпечуючи оптимальне використання ресурсів і максимізуючи врожайність. Тобто, технологічна ефективність вимірюється через максимальний об'єм виготовлених сільськогосподарських благ та мінімальне залучення земельних ресурсів у процесі виробництва. Ключові аспекти, які

впливають на технологічну ефективність використання сільськогосподарських угідь є: механізація і автоматизація; використання генетичних технологій; аналітика та цифрові технології.



**Рис. 2.8 Види ефективності використання сільськогосподарських угідь підприємствами\***

\*Джерело: розроблено автором.

Основними показниками, що характеризують ефективність використання сільськогосподарських угідь підприємствами, є урожайність та виробництво сільськогосподарської продукції на 1 га в постійних цінах. Сільськогосподарське виробництво є одною із пріоритетних цілей держави. Так проведений аналіз динаміки виробництва сільськогосподарської продукції свідчить, що сільськогосподарські підприємства виробляють більшу частку продукції (табл. 2.9).

Таблиця 2.9

**Виробництво сільськогосподарських культур за категоріями господарств в Івано-Франківській області, т\***

Показник	Роки						2020 р. до 2010 р., %, рази
	2010	2016	2017	2018	2019	2020	
<b>Сільськогосподарські підприємства</b>							
Культури зернові та зернобобові	154704	482161	458097	511006	449145	533947	3,5 рази
Буряк цукровий фабричний	66085	58861	68521	62874	46976	23334	35,3
Картопля	2752	4243	3540	2911	1931	2082	75,7
Культури овочеві	6961	8261	7064	6878	4356	4544	65,3
Культури плодові та ягідні	2871	4531	4583	6351	2192	6910	2,4 рази
<b>Господарства населення</b>							
Культури зернові та зернобобові	191840	290675	295577	293521	294474	292581	1,5 рази
Буряк цукровий фабричний	14355	4948	4500	3507	2850	2745	19,1
Картопля	762814	970798	996644	1006850	1005888	997157	1,3 рази
Культури овочеві	115117	163914	167135	170733	177115	180637	1,6 рази
Культури плодові та ягідні	36178	44164	46534	54383	51219	49908	1,4 рази
<b>Всі категорії господарств</b>							
Культури зернові та зернобобові	346544	772836	753674	804527	743619	826528	2,4 рази
Буряк цукровий фабричний	80440	63809	73021	66381	49826	26079	32,4
Картопля	765566	975041	1000184	1009761	1007819	999239	1,3 рази
Культури овочеві	122078	172175	174199	177611	181471	185181	1,5 рази
Культури плодові та ягідні	39049	48695	51117	60734	53411	56818	1,6 рази

\* Джерело: сформовано автором на основі: [101, с. 67], [104, с. 76]

Проте неправильне використання землі призводить до порушень, які негативно впливають на родючість ґрунту та потребує подальших рекреаційних та відновлювальних заходів. Динаміка зростання величини виробництва технічних культур підприємствами свідчить про перспективні зрушення, незважаючи на структуру посівних та перешкод у залученні необхідних обсягів капіталу для раціонального обробітку і удобрення земельних ділянок. З метою оцінки технічної ефективності використання сільськогосподарських угідь

підприємствами Івано-Франківської області здійснено аналіз урожайності сільськогосподарських культур (табл. 2.10 ). Внаслідок інтенсивної хімізації та впровадження високопродуктивних сортів і гібридів переважно іноземної селекції урожайність зернових культур дещо підвищилась у порівнянні з минулими роками [125, с. 256].

Таблиця 2.10

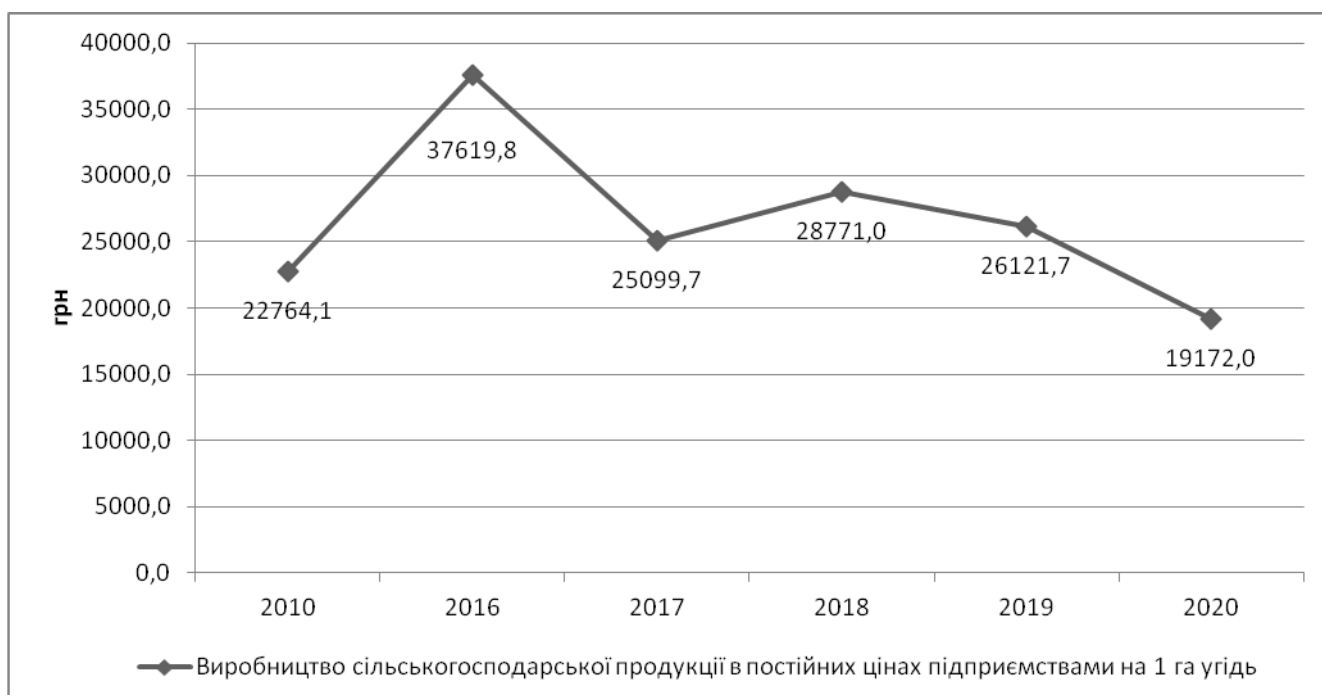
**Урожайність сільськогосподарських культур за категоріями господарств  
Івано-Франківській області, ц/га\***

Показник	Роки						2020р. до 2010р., %, рази
	2010	2016	2017	2018	2019	2020	
<b>Сільськогосподарські підприємства</b>							
Культури зернові та зернобобові	28,1	58,6	59,8	55,2	55,6	62,8	2,2 рази
Буряк цукровий фабричний	213,6	684,7	807,2	604,6	606,1	573,3	2,7 рази
Картопля	115,6	191,0	208,1	177,5	137,3	146,9	127,1
Культури овочеві	368,9	306,6	372,6	348,4	228,1	297,8	80,7
Культури плодові та ягідні	15,8	30,0	29,0	52,5	20,5	88,3	5,6 рази
<b>Господарства населення</b>							
Культури зернові та зернобобові	30,2	42,0	43,1	43,0	43,5	43,3	143,4
Буряк цукровий фабричний	242,5	286,0	300,0	305,0	300,0	305,0	125,8
Картопля	126,6	164,0	169,0	171,0	169,0	167,0	131,9
Культури овочеві	121,3	161,0	167,2	172,0	176,9	179,1	147,7
Культури плодові та ягідні	53,0	63,8	67,2	78,5	73,9	72,0	135,8
<b>Усі категорії господарств</b>							
Культури зернові та зернобобові	29,2	51,0	51,9	50,0	50,1	62,8	2,2 рази
Буряк цукровий фабричний	218,2	617,9	731,1	574,7	572,7	573,3	2,6 рази
Картопля	126,6	164,1	169,1	171,0	168,9	146,9	116,0
Культури овочеві	126,2	164,8	171,1	175,5	177,9	297,8	2,4 рази
Культури плодові та ягідні	45,2	57,7	60,1	74,6	66,8	68,4	151,3

\*Джерело: сформовано автором на основі: [101, с. 82], [104, с. 90]

Серед усіх культур, які вирощують сільськогосподарські підприємства області, у 2020 р. спостерігається збільшення урожайності, крім культур овочевих, їхня урожайність зменшилася на 19,3 %. Найбільше зросла урожайність культур плодкових та ягідних, більше ніж у 5 разів. В загальному урожайність області за усіма категоріями господарств характеризується позитивно, адже всі сільськогосподарські культури мають тенденцію до зростання у 2020 р. порівняно із базовим роком. Для подальшого підвищення результативного показника урожайності, яким характеризується технічна ефективність використання земельних угідь, необхідно дотримуватися правил сівозмін, належного застосування органо-мінеральної системи та обробітку землі сучасними технічними засобами.

Наступним важливим показником, який характеризує технологічну ефективність використання сільськогосподарських угідь є виробництво сільськогосподарської продукції підприємствами в постійних цінах в розрахунку на 1 га (рис. 2.9). Отримані результати характеризують зниження випуску продукції на 1 га у 2020 р. порівняно із 2010 р. на 15,8 %.



**Рис. 2.9 Виробництво сільськогосподарської продукції в постійних цінах підприємствами на 1 га угідь Івано-Франківської області\***

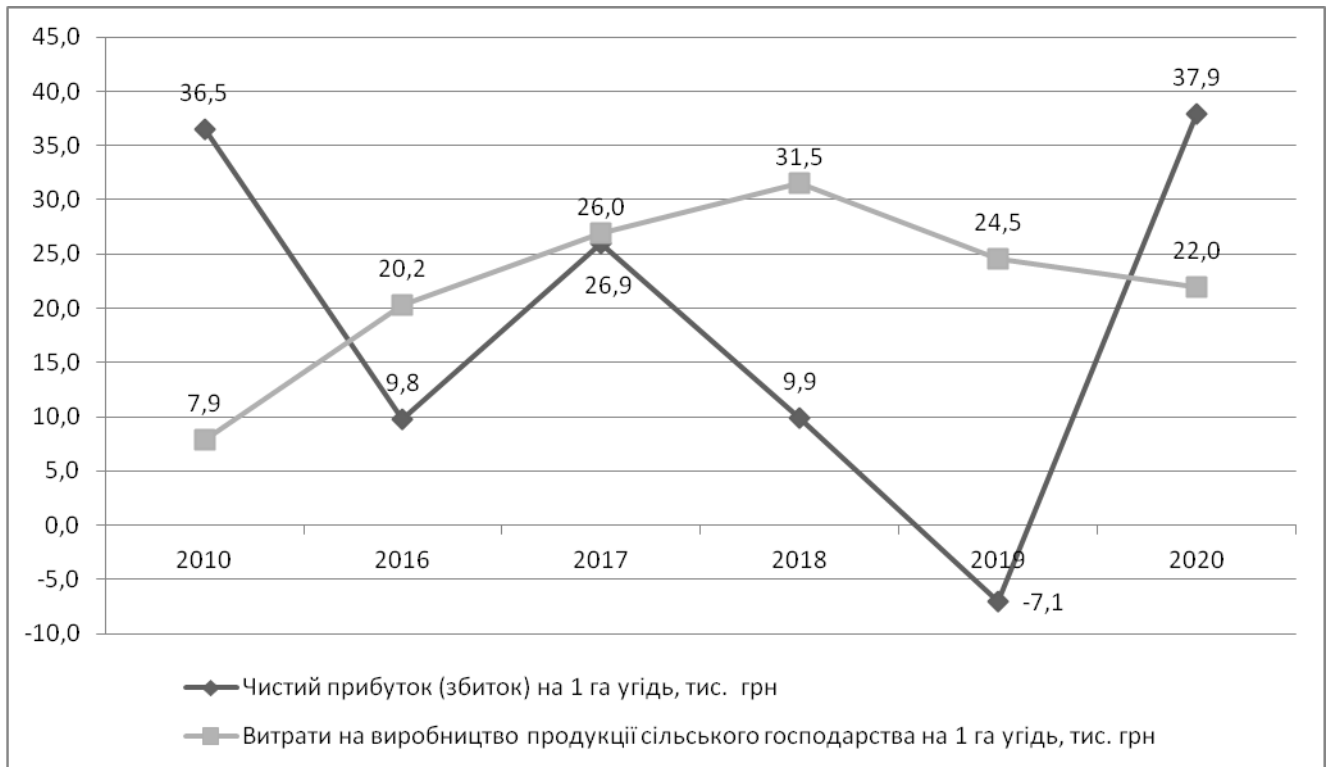
\*Джерело: сформовано автором на основі [101, с. 34]

Це пов'язано із тим, що площі угідь, якими володіють сільськогосподарські підприємства впродовж років зростають, а ціни на сільськогосподарську продукцію залишаються помірними та не дозволяють отримати більше економічних вигод від реалізації товарів, хоча в загальному випуск сільськогосподарської продукції в постійних цінах області має тенденцію щороку до зростання. Це дає можливість стверджувати, що сільськогосподарські підприємства ефективно використовують земельні ресурси, які використовують в процесі виробництва продукції в умовах конкурентного середовища. Адже саме потенціал землі виступає основним чинником у процесі виробництва сільськогосподарських благ.

*Економічна ефективність* використання земельних угідь полягає у використанні сільськогосподарських земель підприємствами, при якому економічна доцільність буде обчислюватися співвідношенням економічного ефекту до площі земельної ділянки. Економічна ефективність характеризується рядом якісних та кількісних показників. До основних показників можна віднести: чистий прибуток (збиток) на 1 га, витрати на 1 га та забезпеченість технічними засобами в розрахунку на 100 га землі.

Найбільше чистого прибутку з 1 га сільськогосподарських угідь було отримано у 2020 р. (рис. 2.10). Зростання чистого прибутку є позитивним явищем, оскільки характеризує можливість сільськогосподарського підприємства максимально окупити вклади капіталу і забезпечити обслуговування засобів виробництва. Також наявність позитивного фінансового результату свідчить про підвищення конкурентоспроможності підприємства. Найгірша ситуація спостерігається у 2019 р., де в загальному з 1 га сільськогосподарських угідь було отримано 7,1 тис. грн збитку. Таким чином, неефективне ведення господарства призводить до занепаду економічної ситуації в цілому. Для подолання такого стану необхідно здійснювати вдосконалення системи фінансового управління формуванням прибутку підприємства через розробку дієвих заходів для виявлення та усунення впливу негативних факторів на його формування [126]. Здійснення оцінки отримання чистого прибутку (збитку) від використання

сільськогосподарських угідь дозволить визначити резерви підвищення прибутковості ведення сільського господарства підприємств в цілому, а не тільки за окремими сегментами.



**Рис. 2.10 Динаміка показників економічної ефективності використання сільськогосподарських угідь підприємствами Івано-Франківської області\***

\*Джерело: сформовано автором на основі [127].

Щодо здійснених витрат на виробництво сільського господарства на 1 га угідь, то найбільший обсяг витрат підприємствами було здійснених у 2018 р., де величина витрат становила 31,5 тис. грн на 1 га землі. У 2020 р. цей показник знизився на 9,5 тис. грн. Найбільшу питому вагу витрат у їх структурі займають прямі матеріальні витрати, які становлять майже половину від усіх видів витрат. На зміну обсягу витрат впливають розмір орендної плати, вартість паливно-мастильних матеріалів, величина заробітної плати сільськогосподарських працівників, амортизація основних засобів підприємств, витрати на удобрення земельних ділянок, насіння та посадковий матеріал, додаткові витрати на

оброблення землі тощо. У більшості випадків усі витрати слід розглядати, виходячи із їх поділу на зовнішні та внутрішні. Слід також зазначити, що перед випуском продукції сільського господарства наявна властивість зростання витрат та вивільнення грошових коштів після закінчення колообігу. В результаті цього, виручка від реалізації надходить не одразу, а поступово, в чому спостерігається явище сезонності.

Важливим показником економічної ефективності є використання технічних засобів під час виробництва сільськогосподарської продукції (табл. 2.11). У сільському господарстві, особливо в рослинництві, як правило, переміщуються знаряддя виробництва (трактори, машини, комбайни та інша сільськогосподарська техніка), а предмети праці (земля, рослини) є іммобільними [128, с. 128].

Таблиця 2.11

**Забезпечення технічними засобами сільськогосподарських підприємств  
Івано-Франківської області\*, *шт.***

Вид технічних засобів	Роки						2020 р. до 2010 р., %
	2010	2016	2017	2018	2019	2020	
На 100 га сільськогосподарських угідь:	1,1	0,7	0,9	0,5	0,4	0,3	29,8
– трактори							
– зернозбиральні комбайни	0,3	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	23,6
– кормозбиральні комбайни	0,1	0,03	0,04	0,02	0,01	0,01	13,9
– автомобілі вантажні та вантажно-пасажирські	0,9	0,6	0,6	0,3	0,2	0,2	19,8
– причепи тракторні	0,7	0,5	0,5	0,3	0,2	0,2	30,0
– плуги	0,4	0,2	0,3	0,2	0,1	0,1	33,5
– культиватори	0,4	0,3	0,3	0,2	0,2	0,2	47,2
– борони	0,7	0,4	0,5	0,3	0,3	0,3	34,7
– сівалки	0,5	0,3	0,3	0,2	0,1	0,1	29,7
– розкидачі гною та добрив	0,2	0,1	0,2	0,1	0,1	0,1	49,5
– картоплесаджалки	0,040	0,012	0,017	0,016	0,009	0,009	22,7
– обладнання іригаційне	0,046	0,048	0,045	0,042	0,047	0,054	115,9

\*Джерело: сформовано автором на основі [104, с. 62].



За період 2010-2020 рр. чисельність тракторів у сільськогосподарських підприємствах зменшилася на 181 шт., а у розрахунку на 10 га сільськогосподарських угідь цей показник зменшився на 70,2 %. Найкраща ситуація спостерігається у 2010 р., де на 100 га землі припадало 1,1 шт. тракторів.

Щодо забезпечення зернозбиральними комбайнами на 100 га, то їхня кількість за аналізований період також зменшилася на 76,4 %. Така ж негативна тенденція спостерігається і у решти технічних засобів, які використовуються сільськогосподарськими підприємствами у процесі товарного виробництва. А. М. Стельмащук стверджує, що недостатнє надходження нової техніки у різних організаційно-правових формах стримує списання застарілої, а також сприяє збільшенню ступеня зносу, який наближається до критичного [129, с. 18]. Адже низьке забезпечення технічними засобами підприємств призводить до порушення технології виробництва сільськогосподарської продукції, вирощування не всіх можливих сортів продукції рослинництва, зниження рівня урожайності, зростання витрат на їх обслуговування.

*Соціальна ефективність* полягає у відображенні результатів використання земельних угідь підприємствам із врахуванням покращення умов праці, зростання зайнятості місцевого населення, забезпечення безпеки працівників на робочому місці тощо. Загалом це поняття можна визначити як відповідність результатам, отриманим в процесі сільськогосподарського виробництва, потребам суспільства та нації в цілому. До основних показників соціальної ефективності використання угідь на сільськогосподарському підприємстві слід віднести: кількість працівників на 100 га сільськогосподарських угідь, кількість працівників на одне підприємство та навантаження сільськогосподарських угідь на одного працівника, середньомісячні витрати заробітної плати на 1 га (табл. 2.12).

Сільськогосподарські підприємства зустрічаються із проблемою забезпечення професійними кадрами, необхідними у процесі ведення господарської діяльності. Чисельність працівників на підприємствах на протязі 2010-2020 рр. характеризується нестабільністю, оскільки порівняно із базовим

2010 р. їхня кількість залишилася незмінною, проте порівнюючи із 2016 р., знизилася майже на 35 %.

Таблиця 2.12

**Показники соціальної ефективності  
сільськогосподарських підприємств Івано-Франківської області \***

Показник	Роки						
	2010	2016	2017	2018	2019	2020	2020 р. до 2010 р., %, рази
Кількість працівників, тис. осіб	5,3	8,1	5,9	5,0	5,5	5,3	100
Середньомісячна заробітна плати на 1 працівника, грн.	1927	4202	6074	7851	8817	9980	5,2 рази
Середньомісячні витрати заробітної плати на 1 га сільськогосподарських угідь	94,5	160,8	187,8	191,5	162,2	170,8	180,7
Кількість працівників на 100 га сільськогосподарських угідь, осіб	5,3	3,8	3,1	2,5	1,8	1,7	32
Кількість працівників на одне підприємство, осіб	2,5	1,1	0,8	0,6	0,7	0,7	28
Навантаження сільськогосподарських угідь на одного працівника, га	18,9	26,1	32,3	39,4	54,3	58,4	3,1 рази
Виробництво сільськогосподарської продукції на 1 працівника, тис. грн	464,3	591,2	900,2	1097,9	93,1	1081	2,3 рази

\* Джерело: розраховано автором на основі [101, с. 34], [104, с. 96].

Зниження кількості працівників на сільськогосподарських підприємствах області пов'язано із заміною ручної праці на машинну. Також відбулося зниження кількості працівників на 100 га сільськогосподарських угідь (68 %), оскільки площі сільськогосподарських угідь щороку збільшуються. Відповідно відбулося збільшення майже у 3 рази навантаження угідь на одного робітника сільськогосподарських підприємств.

Середньомісячні витрати заробітної плати на 1 га сільськогосподарських угідь за досліджуваний період відображають нерівномірну ситуацію, оскільки

площі сільськогосподарських угідь впродовж 2010-2020 рр. зростають, а кількість працівників зменшується. Збільшення обсягу земель спричиняє навантаження на працівників підприємств. Зростання витрат на оплату праці свідчить про законодавчі зміни в цій сфері, а також збільшення рівня винагороди за виконану роботу. Збільшення середньомісячної заробітної плати майже у 5 разів свідчить про високу ефективність використання трудового капіталу.

На одного працівника припадає 1081 тис. грн. виробленої продукції. Це свідчить про те, що ефективність праці зросла у 2,3 рази. Такі зміни зумовлені багатьма факторами, а саме: поліпшенням умов праці, розвитком науки, модернізацією техніки, збільшенням виплат працівникам, природними умовами тощо.

Соціальна ефективність виступає показником, який впливає на соціально-економічні стратегічні цілі, на реалізацію загальнодержавних та локальних інтересів. Україна є однією із перших країн в Європі за обсягами земельних угідь, проте ефективність використання землі є набагато нижчою ніж в Європі. До основних причин такого явища слід віднести наступні соціальні фактори, а саме: довготривала відсутність реального власника, відсутність заснованих на приватній формі власності господарських формувань, низький рівень наукового обґрунтування ведення землеробства [130, с. 306]. Тому здійснення аналізу соціальної ефективності використання земель сільськогосподарського призначення підприємствами є підставою для формування рішень з метою їх покращення в подальшому використанні.

*Екологічна ефективність* характеризується станом екологічного середовища під час процесу виготовлення сільськогосподарської продукції та постачання населенню екологічно чистих товарів. Сучасне виробництво, яке включає в себе взаємодію земельних властивостей і суспільства, призвело до загрозливого стану довкілля, тому вимагає, окрім дотримання принципу “мінімальні витрати – максимальний прибуток”, ще й дотримання підходу “додержання екологічних норм”. Еколого-економічна криза, що є особливою ознакою сучасності, визначається рядом причин: застарілою технологією

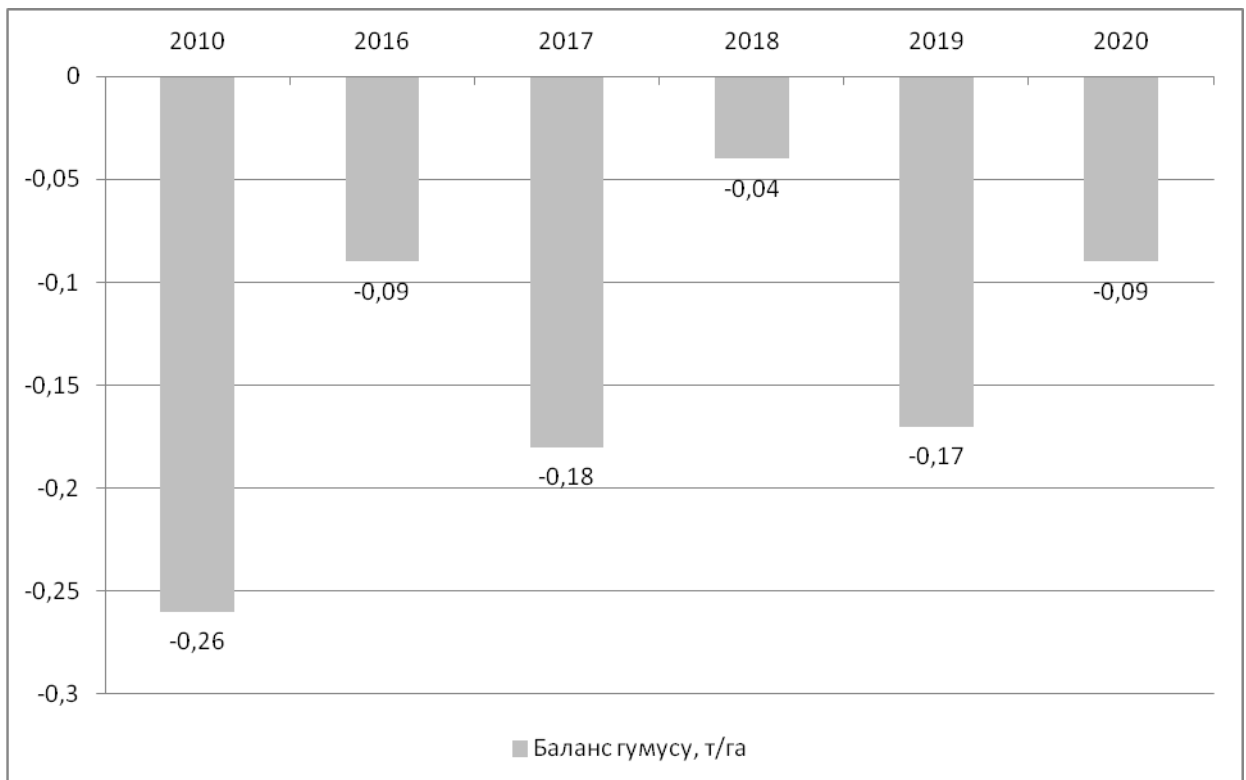
виробництва та матеріально-технічною базою; відсутністю економічно-правового механізму стимулювання еколого-безпечних технологій землекористування; переважанням підходу одержання максимального ефекту при мінімальних затратах з недотриманням вимог екологічної безпеки [131, с. 120]. Саме тому екологічна ефективність у використанні сільськогосподарських угідь повинна відображати результати землекористування і всієї системи землеробства та їхній техногенний вплив на середовище.

Однією із основних особливостей землі є її родючість, яка в подальшому впливає на урожайність, виробництво валової продукції і прибуток підприємства в загальному. Тому одним із важливих показників виступає баланс гумусу в ґрунті. Уміст, запаси і якісний стан гумусу належать до числа найбільш важливих показників, від рівня яких залежать майже всі агрономічно цінні властивості ґрунтів [132, с. 8]. Він відображає різницю між кількістю внесеного гумусу і величиною втрат за певний проміжок часу. Також гумус виступає регулятором під час поглинання води ґрунтом. Зважаючи на важливість визначення даного показника, потрібно регулювати та контролювати баланс гумусу та покращувати його якість. Управління гумусом зводиться до застосування сівозмін, особливо, коли в сучасних умовах господарювання зменшується кількість внесення мінеральних та органічних добрив.

Баланс гумусу в сільськогосподарських угіддях Івано-Франківської області характеризується від'ємними значеннями протягом досліджуваного періоду (рис. 2.11). При цьому вміст гумусу в ґрунтах характеризується низьким рівнем та становить 3,22%. Тобто втрати гумусу перевищують його утворення. Від'ємне значення балансу гумусу можна пояснити наступними причинами: зменшення площ багаторічних трав і збільшення посіву інших видів культур, негативний вплив різних видів ерозій, недостатня кількість застосування мінеральних та органічних добрив.

Зростання рівня ефективності використання земель сільськогосподарського призначення підприємствами можна отримати послідовно, в процесі реалізації ефективних стимулюючих заходів, які спрямовані на збільшення родючості

ґрунтів, поліпшення екологічного стану земель, збільшення кількості, оновлення та осучаснення наявних технічних засобів, зростання позитивних фінансових результатів діяльності. До основних напрямів підвищення технологічної ефективності можна віднести: додержання правил сівозмін у сільському господарстві, впровадження сучасних технологій вирощування сільськогосподарських культур, введення раціональних систем обробітку ґрунтів, вирощування високоурожайної продукції.



**Рис. 2.11** Динаміка балансу гумусу в сільськогосподарських угіддях Івано-Франківської області\*

\*Джерело: сформовано автором на основі даних Додатку А.

З метою вдосконалення системи підвищення економічної ефективності необхідно здійснювати наступні заходи: вилучення з обробітку низькоурожайні площі ріллі, запровадження сучасних систем землеробства, консервація малопродуктивних та деградованих ґрунтів, удосконалення структури посівних площ. Тому подальше ефективне використання землі сільськогосподарськими

підприємствами повинно опиратися на підвищення її продуктивності в процесі виробництва.

Заходи підвищення соціальної ефективності повинні спрямовувати на визначення конкретного власника землі, продуктивне використання праці сільськогосподарських працівників, забезпечення робочих місць усіма необхідними засобами для роботи та безпеки, а також створення нових робочих місць, створення соціальних заходів для розвитку місцевого населення. Крім цього, система ведення сільського господарства підприємствами повинна направлятися на забезпечення природно-екологічних умов використання сільськогосподарських угідь, а саме: розроблення та впровадження програм щодо охорони сільськогосподарських земель, контроль за цільовим використанням угідь суб'єктами господарювання, застосування оптимального співвідношення внесення мінеральних та органічних добрив, збереження та підвищення усіх корисних властивостей землі.

Вище зазначені та багато інших заходів підвищення ефективності використання сільськогосподарських угідь підприємствами повинні бути реалізовані із врахуванням усіх регіональних особливостей виробництв та економіко-правових умов ведення господарства. Впровадження заходів підвищення ефективності використання сільськогосподарських угідь є підставою для розвитку сільськогосподарської сфери, зростання добробуту населення та економіки країни в цілому.

### **2.3 Особливості та середовище розвитку відносин аграрного землекористування**

Процеси землеволодіння та землекористування сільськогосподарських підприємств визначають сутність господарських процесів та породжують систему земельних відносин. Завдяки своєму унікальному статусу, оскільки земля виступає як товар, як невідтворювальний природний елемент, як засіб виробництва, вона займає особливе місце як соціально-економічна категорія.

Одним із пріоритетних завдань сучасності є формування та регулювання ринку землі, який сприяє раціональному землекористуванню та охороні сільськогосподарських угідь. Запровадження приватної власності на землю, а також визначення особливостей використання земель сільськогосподарського призначення формують підґрунття для розвитку земельних відносин та ефективного землекористування [134, с. 45]. Нова земельна реформа сприяє розвитку ринкового обігу земельних ділянок за допомогою удосконалення наявної системи земельних відносин та економічних методів їх регулювання.

Розглядаючи сучасні умови функціонування сільськогосподарських підприємств, не можливо не зважати на те, що вони є складовою земельних відносин. Їхня діяльність в основному залежить від розміру сільськогосподарських угідь, їх якісного складу, форм власності на землю, плати за її використання. Таким чином, можна виділити п'ять основних особливостей розвитку відносин аграрного землекористування Івано-Франківської області, а саме:

- особливості орендних відносин;
- особливості, спричинені реформуванням земельних відносин;
- особливості кліматичних умов;
- особливості трансформації агроформувань;
- особливості, зумовлені децентралізацією.

Дослідження особливостей розвитку аграрного землекористування здійснювалося на прикладі приватного підприємства агрофірми “Вільхівці”, яке розташоване в Коломийському районі. Основним видом діяльності є вирощування та реалізація сільськогосподарських культур. Обране підприємство для вивчення основних особливостей розвитку земельних відносин з декількох причин: по-перше, підприємство має всі умови для детального дослідження земельно-орендних відносин, що виникають між різними типами суб'єктів цих відносин; по-друге, через виробництво різних сільськогосподарських культур можна прослідкувати вплив природних умов на їх врожайність; по-третє, ефективна господарська діяльність, яку проводить сільськогосподарське підприємство дає

можливість здійснити порівняльний аналіз та сформувані ряд висновків і рекомендацій.

*Особливості орендних відносин.* Реформування земельних відносин слугує підставою для розвитку орендних. Оренда землі виступає релевантним інструментом для розвитку товарного виробництва сільськогосподарської продукції. Становлення орендних відносин слід трактувати, з одного боку, як створення спеціальної системи землекористування, яка є складовою аграрної сфери, з іншого – вони є одним із основних чинників формування загального механізму земельних відносин. Трансформація земельно-орендних відносин супроводжується рядом обставин, які виникають в процесі ведення господарської діяльності сільськогосподарськими підприємствами.

По-перше, складовим елементом економіки Івано-Франківської області є соціально-економічні відносини на селі, де оренда також виступає важливим чинником їх розвитку. Тому приватна форма власності на землю є їх гарантом, яка забезпечує надійне функціонування цих відносин.

По-друге, у сільськогосподарських підприємствах з'являється все більша потреба у розширенні посівних площ та збільшенні обсягів сільськогосподарського виробництва. Відповідно основним шляхом залучення нових площ для господарської діяльності є оренда земельних часток у місцевих власників. Площі сільськогосподарських угідь перебувають у користуванні господарств населення, а вилучити їх звідти в умовах великої подрібненості земельних ділянок – технічно дуже непросто.

По-третє, відбуваються зміни на законодавчому рівні, оновлюються наявні нормативно-правові документи та ухвалюються нові. Так земельно-орендні відносини регулюються Земельним кодексом України [40], Законом України “Про оренду землі” [51], Законом України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення” [37], Законом України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо



охорони земель” [135] та іншими законодавчими актами, які регламентують права оренди земель сільськогосподарського призначення в аграрній сфері. Основна проблема полягає в тому, щоб орендарі добросовісно використовували земельні ділянки та збільшували їх ефективність за рахунок підвищення родючих властивостей ґрунту, а державні органи влади зобов’язані контролювання вчасне та повне справляння орендної плати орендодавцям з метою забезпечення їх майнових прав на землю.

По-четверте, після відміни мораторію на земельні ділянки сільськогосподарського призначення та відкриття ринку землі завершилося формування її реального власника. Селяни отримали права та можливості розпоряджатися повноцінно сільськогосподарськими угіддями, якими володіють. Слід зазначити, що для багатьох таких власників можливість здавати в оренду землі сільськогосподарського призначення підприємствам є одним із пріоритетних способів покращити своє соціальне становище. А для суб’єктів господарювання це стало можливістю збільшувати виробництво валової продукції.

Показовим є досвід орендних відносин ППА “Вільхівці” (табл. 2.13). Як бачимо, більшу частину оброблювальних земель підприємство орендує у населення та сільської ради. У власності підприємства тільки 5,6 % угідь від загальної їх кількості. Протягом досліджуваного періоду розміри землекористувань збільшилися на 69,5 %. Це свідчить про те, що оренда виступає важелем консолідації земель і стимулом ефективності землекористування.

Для підприємства орендні відносини слугують підставою для розширення її розмірів. Для населення, оскільки вони виступають власниками земельних паїв, це є прямий шлях одержання доходів та підвищення свого добробуту. Також не всі власники спроможні обробляти земельні наділи, тому передача їх в оренду є основною умовою запобігання деградації ґрунтів та втрати корисних властивостей землі.

Таблиця 2.13

**Площа сільськогосподарських угідь ППА “Вільхівці”\***

Показники	Роки						
	2010	2016	2017	2018	2019	2020	2020 р. до 2010 р., %
Загальна площа сільськогосподарських угідь, га	1774	2980	3010	3006,9	3010	3007	169,5
Площа сільськогосподарських угідь, яка знаходиться у приватній власності підприємства, га	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	100,0
Площа сільськогосподарських угідь, яку орендує підприємство, га у :							
– населення	1558,3	2648,3	2678,3	2675,2	2678,3	2697,3	173,1
– сільської ради	214	330	330	330	330	308	143,9

\*Джерело: сформовано автором на основі [133].

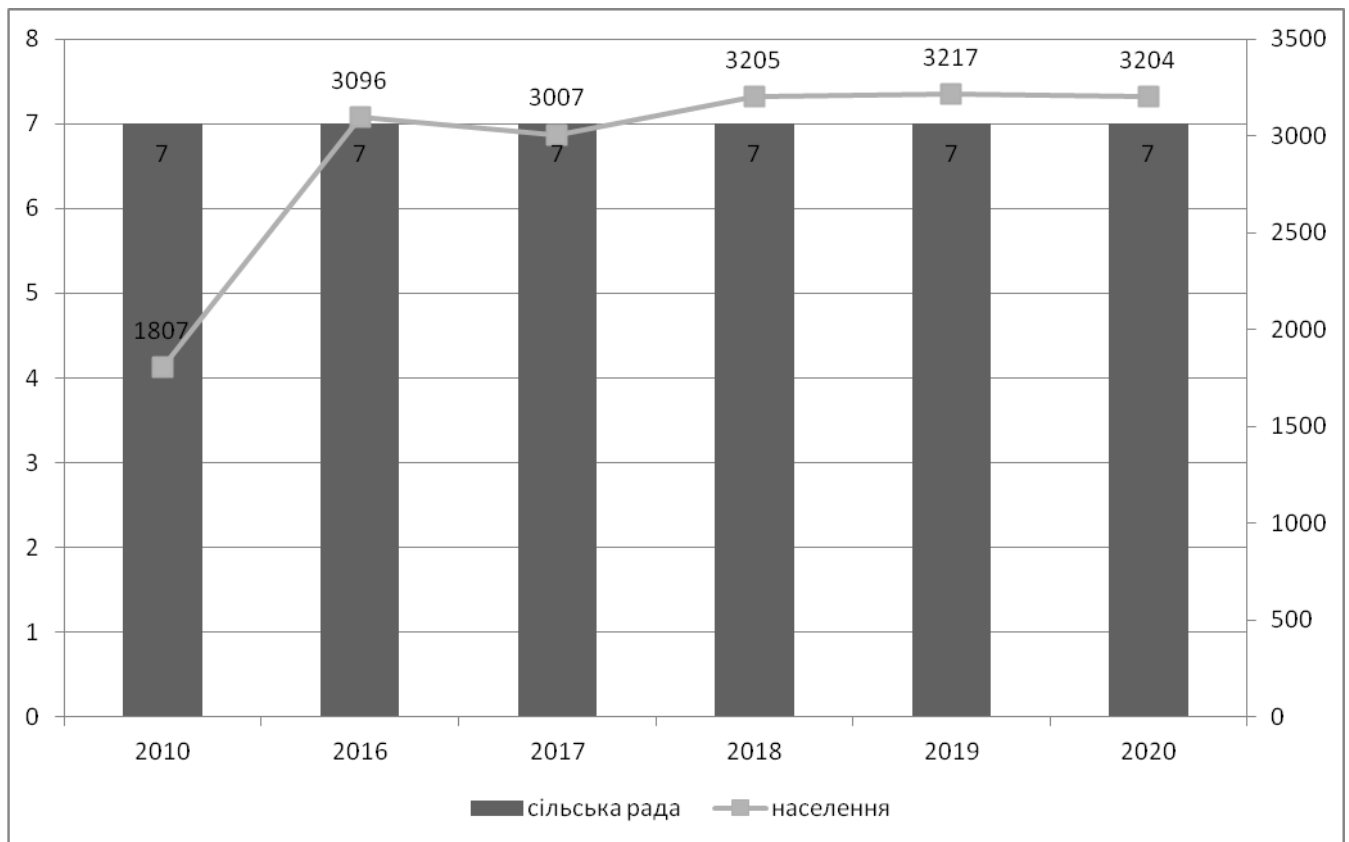
Стосовно термінів укладання договорів, то ППА “Вільхівці” підписує угоди на оренду із землевласниками на 15 років. Довгострокова оренда землі є бажанішою для землевласників, оскільки забезпечує гарантію надходження доходів протягом тривалого часу та засвідчує довіру до орендарів. Для підприємства також краще, коли термін договору довший, оскільки дозволяє розгорнути ефективну діяльність, яка не обмежена часом.

Динаміку укладених договорів оренди земельних ділянок приватного підприємства наведено на рисунку 2.12. На землі комунальної власності впродовж 2010-2020 рр. укладено 7 одиниць договорів.

Зовсім інша ситуація склалася із населенням, де кількість укладених договорів становить у 2020 р. 3204 одиниці. Це пов'язано із тим, що одна земельна ділянка може мати декільках власників, що зумовлює подрібненість земельних наділів.

У загальному кількість договорів зросла майже на 78 %. Крім того, під час поновлення договору на земельну ділянку змінюються власники через отримання її у спадщину. А якщо спадкоємців є кілька, то утворюється декілька нових

власників на одну і ту саму землю. Тому чисельність договорів зросла у 2020 р. порівняно із 2010 р. на 1397 одиниць.

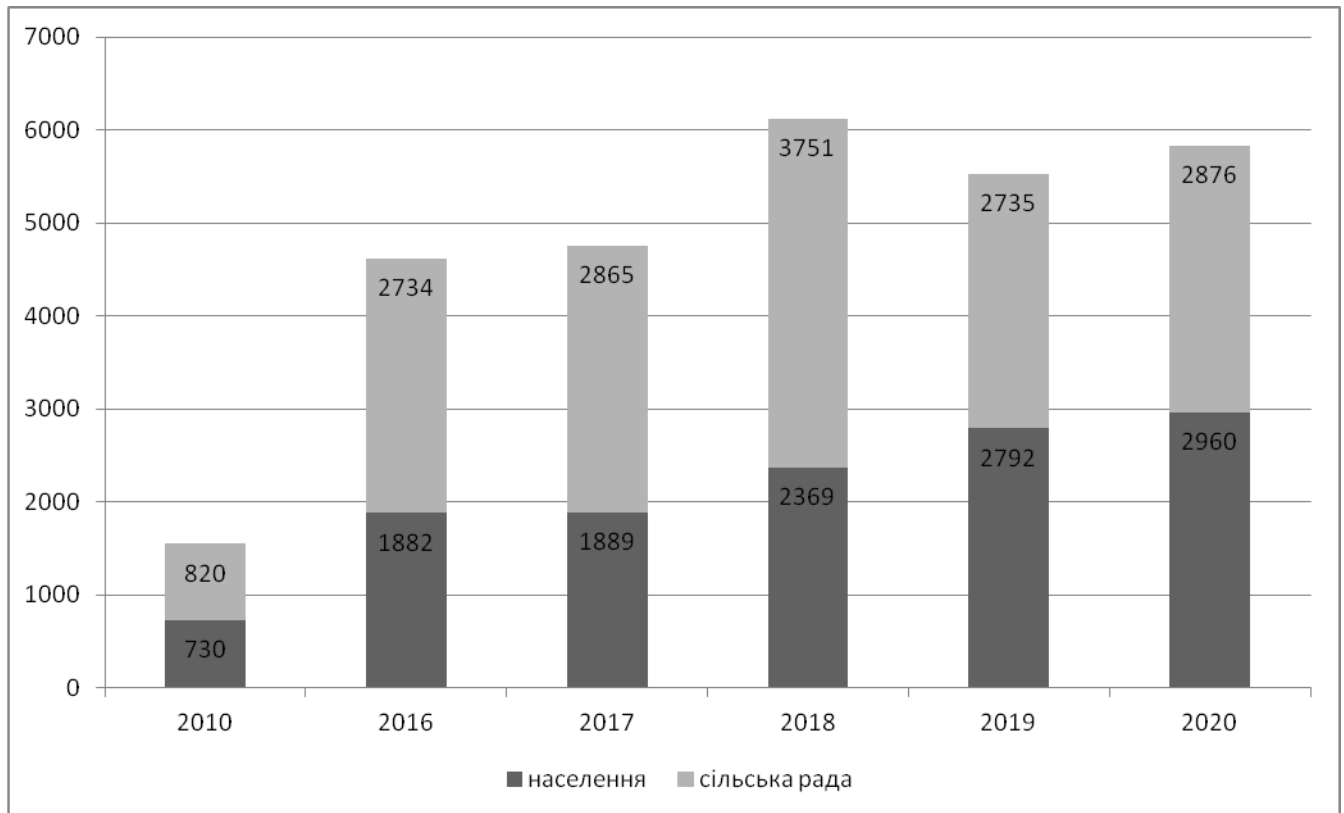


**Рис. 2.12 Укладання договорів оренди сільськогосподарських угідь  
ППА “Вільхівці”, шт.\***

\*Джерело: сформовано автором на основі [133].

Динаміка та розміри орендної плати ППА “Вільхівці” за сільськогосподарські угіддя наведено на рисунку 2.13. Як бачимо, у 2020 р. порівняно із 2010 р. спостерігається зростання вартості за користування землею майже у 4 рази.

Зростання ціни за оренду земельних ділянок зумовлена, як правило, появою нових конкурентів-інвесторів, які йдуть на збільшення орендної плати власникам земельних ділянок з метою формування значних площ землекористування [136, с. 106]. Розрахунки стосовно оренди землі підприємство здійснює виключно у грошовій формі.



**Рис. 2.13 Орендна плата за сільськогосподарські угіддя згідно укладених договорів ППА “Вільхівці”\***

\*Джерело: сформовано автором на основі [133].

*Особливості, спричинені реформуванням земельних відносин.* У процесі проведення нової земельної реформи відкрився ринковий обіг сільськогосподарських угідь, хоча із певними обмеженнями. Власники земельних паїв отримали повноцінне право розпоряджатися ними. Запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення є провідним завданням держави. Ринок функціонує за допомогою об’єктивного ринкового механізму, який управляє рішенням покупців і продавців та державним регулюванням; переходу прав на землю від однієї особи до іншої; визначення рівнозначених цін на землю; формування відносин власників і покупців на базі мотивації та економічних інтересів [137, с. 89].

Нова земельна реформа дала можливість викупувати першочергово сільськогосподарським підприємствам земельні наділи, які вони орендують для ведення господарської діяльності. Проте не всі суб’єкти господарювання мають

фінансову можливість це зробити. Через брак власних коштів та відсутності державних програм фінансування середні та дрібні фермерські господарства можуть втратити землі, які впродовж років орендували. Відповідно така ситуація негативно впливає на економіку країни в цілому, оскільки сільськогосподарські товаровиробники після втрати головного виробничого ресурсу – землі, припинять свою діяльність.

В свою чергу, скорочення кількості сільськогосподарських підприємств призведе до зниження кількості ВВП держави, розробки тінювих схем з купівлі-продажу земельних ділянок, монополізації, недотримання вимог щодо охорони і раціонального використання сільськогосподарських угідь, розвитку нездорової конкуренції та зниження потоку інвестицій. Відповідно одне негативне явище послідовно породжує інше, тому необхідно розробити програму підтримки дрібних товаровиробників сільськогосподарської продукції для можливості викупу земельних наділів, які вони орендують. Тому створення та функціонування цивілізованого ринку сільськогосподарських земель не можливе без участі держави [138, с. 11].

Досягнення позитивного ефекту запровадження ринку землі має супроводжуватися низкою інституційно-правових та організаційно-технічних заходів, які створять засади для організації справжнього ринку земель сільськогосподарського призначення, функціонування якого дійсно забезпечило б дотримання законних інтересів як власників паїв, так і держави та українського народу в цілому [139, с. 179]. Попри те, що наразі існують противники відкриття ринку землі, ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення є необхідною умовою розвитку земельних відносин, оскільки операції купівлі-продажу сільськогосподарських угідь дадуть можливість підвищити соціально-економічний розвиток на сільських територіях.

Система раціонального використання земель сільськогосподарського призначення ППА “Вільхівці” характеризується рядом показників, дія яких спричиняє ступінь економічної ефективності (табл. 2.14). Кількість працівників за останні 10 років збільшилася майже у 2 рази. У зв’язку з цим навантаження

сільськогосподарських угідь на 1 працівника знизилося на 12,4 % та зріс показник кількості працівників на 100 га сільськогосподарських угідь на 15,4 %.

Таблиця 2.14

**Показники забезпечення трудовими ресурсами, основними засобами та внесення добрив ППА “Вільхівці”\***

Показники	Роки						2020 р. до 2010 р., %, рази
	2010	2016	2017	2018	2019	2020	
Кількість працівників, осіб	46	80	73	74	59	89	193,5
Кількість працівників на 100 га сільськогосподарських угідь, осіб	2,6	2,7	2,4	2,5	2,0	3,0	115,4
Навантаження сільськогосподарських угідь на 1 працівника, га	38,6	37,3	40,8	40,6	51,0	33,8	87,6
Первісна вартість основних засобів на кінець періоду, тис. грн	96,4	128,7	193,9	248,8	239,2	284,3	2,9 рази
Первісна вартість основних засобів тис. грн у розрахунку на: – 100 га	5,4	4,3	6,5	8,3	7,9	9,5	175,9
– на 1 працівника	2,1	1,6	2,7	3,4	4,1	3,2	175,9
Внесено мінеральних добрив на 1 га посівної площі поживних речовин, ц	5,5	4,6	10,7	7,7	8,7	19,5	152,4

\*Джерело: сформовано автором на основі [133].

Для ефективної роботи підприємства важливим є його забезпечення основними засобами. Як бачимо, первісна вартість основних засобів щороку зростає, що є позитивною тенденцією для роботи підприємства, оскільки оновлення основних фондів запобігає втраті придатності та забезпечує повноцінне виконання господарських процесів, які на них покладені. Найкраща забезпеченість основними засобами у розрахунку на 100 га сільськогосподарських угідь та на 1 працівника спостерігається у 2019-2020 рр. Позитивні тенденції

спостерігаються при оцінці внесення мінеральних добрив на 1 га посівної площі. Так у 2020 р. даний показник зріс на 52,4 %, що свідчить про високий рівень внесення добрив та піднесення врожайності сільськогосподарських культур.

*Особливості кліматичних умов.* Природно-кліматичні умови мають вагомий вплив на обробіток сільськогосподарських угідь та випуск валової продукції. Територія Івано-Франківської області характеризується середньовисотним і низькогірним рельєфом, невисокими зручними перевалами, теплим м'яким вологим помірно-континентальним кліматом, чітко вираженою вертикальною поясністю, а також багата на різноманітні природні ресурси, має можливість конкурувати з кращими рекреаційними комплексами Європи [140, с. 127]. Загалом Прикарпаття характеризується найвологішим кліматом, кількість опадів в середньому в рік коливається від 500 до 1500 мм.

Ґрунтовий покрив характеризується значною різноманітністю. Так найбільш поширеними ґрунтами відповідно до природного районування в лісостеповій зоні є опідзолені ґрунти та чорноземи [141, с. 113]. У передгірських територіях землі характеризуються низькою продуктивністю. Якість ґрунтів Івано-Франківської області характеризується нерівномірністю. Найвищий бонітет ґрунтів зафіксовано в Коломийському і Калуському районах, найнижчий – у Верховинському. Бонітування ґрунтів суттєво впливає на нормативно-грошову оцінку земельних угідь, так як дає якісну характеристику родючості землі та врожайності сільськогосподарської продукції.

Звідси випливає, що найважливішу роль у сільськогосподарському виробництві відіграє клімат та інші природні умови, так як від рівня вологості, температури повітря, змін пір року, кількості опадів, типу ґрунту розробляється структура посіву сільськогосподарських підприємств. Особливості кліматичних умов також враховуються під час встановлення виробничих потужностей. Будь-які аномальні зміни, наприклад, збільшення кількості опадів, підвищення середньої температури повітря, напрямок вітру, мають непередбачуваний вплив на розвиток сільського господарства в цілому. Зростання температур, особливо зимових, може спричинити пом'якшення клімату і розширення ареалу існування

окремих видів шкідників (зокрема верхівкового короїду, що вже сьогодні спричиняє масову загибель соснових лісів) та збудників рослинних захворювань, що можуть становити значну загрозу для рослин [142, с. 20]. Тому чинник клімату у виробництві сільськогосподарської продукції є актуальним.

Слід зазначити, що всі 100 % сільськогосподарських угідь, якими володіє підприємство засіяні різними видами сільськогосподарських культур (табл. 2.15). Найбільші посівні площі займають пшениця озима та ріпак – 31,5% та 29,9 % від загальної площі відповідно. Решту сільськогосподарських культур приблизно пропорційно засіяні та становлять приблизно по 13 %. Оскільки у підприємства відсутні землі сільськогосподарського призначення, які пустують та не обробляються, то це дає можливість стверджувати, що угіддя використовуються раціонально та за призначенням.

Таблиця 2.15

#### Посівні площі сільськогосподарських культур ППА “Вільхівці”\*

Показник	Роки						
	2010	2016	2017	2018	2019	2020	2020 р. до 2010 р., %, рази
Посівні площі сільськогосподарських культур, га, в тому числі:	1774	2980	3010	3006,9	3010	3007	169,5
– соя	300	240	100	200	201	200	66,7
– ріпак	152	600	200	700	1100	950	6,3 рази
– пшениця озима	840	1000	800	950	920	900	107,1
– кукурудза	320	428	1010	697	410	397	124,1
– соняшник	162	712	900	-	150	450	2,8 рази

\*Джерело: сформовано автором на основі [133].

За період 2010-2020 рр. у ППА “Вільхівці” виробництво сільськогосподарських культур зросло майже у 2,5 рази (табл. 2.16). Одними із головних чинників збільшення продуктивності сільськогосподарських культур є достатня кількість внесення мінеральних добрив під посіви, дотримання сівозмін та використання якісного насіння. Найбільшу частку у виробництві



сільськогосподарських культур займає ріпак – приблизно четверту частину від усього виробництва, а найменше – соя (2 %).

Таблиця 2.16

**Динаміка виробництва та урожайності основних  
сільськогосподарських культур ППА “Вільхівці”\***

Показник	Роки						
	2010	2016	2017	2018	2019	2020	2020 р. до 2010 р., %, рази
Виробництво сільськогосподарської продукції, тис. грн.	45294,2	55031,2	70109,2	78857,2	98457,9	107859	2,4 рази
в тому числі:							2,8 рази
– соя	3030	2763,8	1820,4	3324,5	7287,0	8397,3	
– ріпак	3222,4	9056,7	1989,5	16393,7	35495,0	27825,2	8,6 рази
– пшениця озима	9464	15440,7	13456,7	13833,3	22253,0	25769,1	2,7 рази
– кукурудза	24896	11715,7	34415,9	38151,5	23488,9	23608,6	94,8
– соняшник	4681,8	16054,3	18426,7	-	4361	18266	3,9 рази
Урожайність сільськогосподарських культур, ц/га, в тому числі:							
– соя	10,1	12,5	20,0	41,3	52,4	59,5	5,9 рази
– ріпак	21,2	41,3	26,1	37,5	34,0	30,8	145,3
– пшениця озима	44,6	65,5	72,6	68,9	60,0	73,8	165,5
– кукурудза	77,8	99,7	121,9	157,8	155,8	165,1	2,1 рази
– соняшник	28,9	52,3	49,2	-	36,3	43,6	150,9

\*Джерело: сформовано автором на основі [133].

Зокрема, врожайність сої, пшениці озимої та кукурудзи була найвищою у 2020 р. – 59,5 ц/га, 73,8 ц/га та 165,1 ц/га відповідно, а врожайність ріпаку та соняшника у 2016 р. – 47,3 ц/га та 52,3 ц/га відповідно. Для подальшого зростання урожайності на підприємстві необхідно налагоджувати структуру сівозмін, заміну малоурожайних видів сільськогосподарських культур на більш урожайні, використання якісного посадкового матеріалу, правильне дотримання техніки оброблення сільськогосподарських угідь, використання органічних добрив, оскільки підприємство зовсім не використовує їх, збільшення обсягів

виробництва екологічно чистої продукції. Невикористання органічних добрив є негативним явищем, тому що застосування тільки мінеральних добрив призводить до виснаження ґрунтів та втрати її корисних властивостей.

*Особливості трансформації агроформувань.* Трансформаційні процеси земельних відносин призводять до змін і у агроформуваннях. Однією з характерних рис сучасного етапу розвитку економічних відносин в аграрній політиці України є створення різних організаційно-правових форм підприємницької діяльності на селі, зокрема кооперації [143]. Так з метою збереження своїх активів та ведення ефективної господарської діяльності сільськогосподарські підприємства об'єднуються у кооперативи.

Слід зазначити, що кооперативи не тільки утворюють дрібні фермерські господарства, вони актуальні і для великих сільськогосподарських підприємств. Насамперед це позитивно впливатиме на господарську діяльність підприємств, тому що буде здійснюватися об'єднання капіталів, площ сільськогосподарських угідь, оброблювальної техніки, фінансових ресурсів та іншого майна. Також соціально-економічний розвиток сільських територій буде залежати від фермерських об'єднань. Ліквідація стихійності у формуванні попиту на товар, зниження ризиків при здійсненні виробничо-фінансової діяльності – все це і багато іншого здатні здійснювати кооперативи і кооперативні об'єднання [144].

Одним з основних причин кооперування є об'єднання майна та спільного ведення господарства. Технічні засоби прямо впливають на господарську діяльність сільськогосподарських підприємств. Відсутність необхідних технічних засобів, зношеність та застарілість наявної сільськогосподарської техніки негативно відбиваються на всьому виробничому процесі. Головними причинами кризового стану оновлення матеріально-технічної бази аграрного сектора є суттєве зниження платоспроможного попиту на сільськогосподарську техніку в результаті диспаритету цін, складності отримання середньо- та довгострокових кредитів, відсутності довгострокової стратегії та інноваційної політики держави в розвитку АПК [145, с. 207]. Показовим є досвід ППА “Вільхівці”, де в загальному у 2020 р.

порівняно із базовим спостерігається зменшення кількості технічних засобів (табл. 2.17).

Проведений аналіз свідчить, що більшість наявної сільськогосподарської техніки ППА “Вільхівці” зношується. Тому позитивним явищем для діяльності сільськогосподарського підприємства буде покращення забезпечення сільськогосподарською технікою. Слід зазначити, що з 2019 р. кількість тракторних причепів внаслідок фізичного зносу знизилася до нуля. Впродовж останніх трьох років підприємство не закуповувало нову сільськогосподарську техніку, оскільки збільшення рівня цін на технічні засоби і ремонтні матеріали призвело до зниження закупівлі нових технічних засобів. А також на підприємстві зовсім відсутні розкидачі гною та будь-яке іригаційне обладнання. Рівень зносу сільськогосподарської техніки прямо впливає на ефективність виробництва продукції. Раціональним виходом для підприємства може стати кооперування з іншими сільськогосподарськими товаровиробниками. Це дасть можливість об’єднати капітали, різні види ресурсів та майна, що в подальшому може призвести до ефективного розвитку підприємства в цілому.

Таблиця 2.17

**Динаміка сільськогосподарської техніки ППА “Вільхівці”, *шт.*\***

Вид технічних засобів	Роки						2020 р. до 2010 р., %, рази
	2010	2016	2017	2018	2019	2020	
– трактори	9	9	9	8	8	8	88,9
– зернозбиральні комбайни	1	2	2	4	4	4	4,0 рази
– автомобілі вантажні та вантажно-пасажирські	13	13	13	13	11	11	84,6
– причепа тракторні	2	3	3	3	-	-	150,0
– плуги	3	4	4	4	4	4	133,3
– культиватори	6	6	6	6	6	6	100,0
– борони	26	28	28	30	30	30	115,4
– сівалки	3	4	4	5	5	5	166,7

\*Джерело: сформовано автором на основі [133].

Ще однією організаційно-правовою формою, яка розвивається, є сімейні фермерські господарства. Особисті селянські господарства трансформуються у сімейні фермерські і, таким чином, набувають юридичного статусу. Позитивним є те, що після такого переходу сімейні фермерські господарства отримують можливість вести сільськогосподарську діяльність, забезпечуючи себе і свої сім'ї продуктами харчування та отримуючи додаткові доходи. Важливим аспектом у підвищенні економічної стійкості фермерського господарства є оптимально розвинута внутрішньогосподарська інфраструктура і спеціалізація виробництва [146, с. 66]. Сімейні фермерські господарства повинні активно залучати усі види ресурсів (земельні, фінансові, трудові) з метою забезпечення необхідних умов господарювання та розвитку сільських територій. Слід зазначити, що такі господарства також потребують кооперації для мінімізації виробничих витрат та отримання максимальної врожайності.

Однак для того, щоб отримати у власність землі сільськогосподарського призначення, особи, що бажають вести фермерську діяльність, повинні довести, що зможуть дотримуватися охоронних заходів та раціонально використовувати угіддя. Згідно ст. 118 Земельного кодексу України фермери повинні пред'явити документи, які посвідчують досвід роботи в аграрній галузі або здобуту освіту у сфері сільського господарства [40]. Таким чином аграрна політика Івано-Франківської області повинна бути направлена на розвиток різних форм сільськогосподарських підприємств, як-от, кооперацій і сімейних фермерських господарств для соціально-економічного розвитку територій.

*Особливості, зумовлені децентралізацією.* Процеси децентралізації юридично підвищили роль територіальних громад у процесі розподілу та перерозподілу прав власності на землю, проте на практиці їм відведено недостатньо значення. Територіальні громади тепер відіграють важливу роль під час визначення долі земельних угідь. Проте органи місцевого самоврядування часто не розуміють до кінця своїх повноважень у сфері земельного обігу, а саме: не ведуть облік наявних земельних ділянок, не фіксують кількість та терміни укладених договорів, не сприяють органічному виробництву та розвитку нових

агроформувань, не створюють дорадчі служби, не контролюють склад та якість сільськогосподарських угідь, а також не впроваджують заходи щодо охорони ґрунтів та їх раціонального використання. Для того, щоб територіальна громада розвивалася, їй повинні сприяти органи місцевого самоврядування та населення. Звідси, доцільно було скористатися нормами Земельного кодексу України та проводити економічне стимулювання ефективного застосування земель у господарській діяльності із місцевого бюджету, а саме:

- надання податкових і кредитних пільг громадянам та юридичним особам, які здійснюють за власні кошти заходи, передбачені загальнодержавними та регіональними програмами використання і охорони земель;

- виділення коштів державного або місцевого бюджету громадянам та юридичним особам для відновлення попереднього стану земель, порушених не з їх вини;

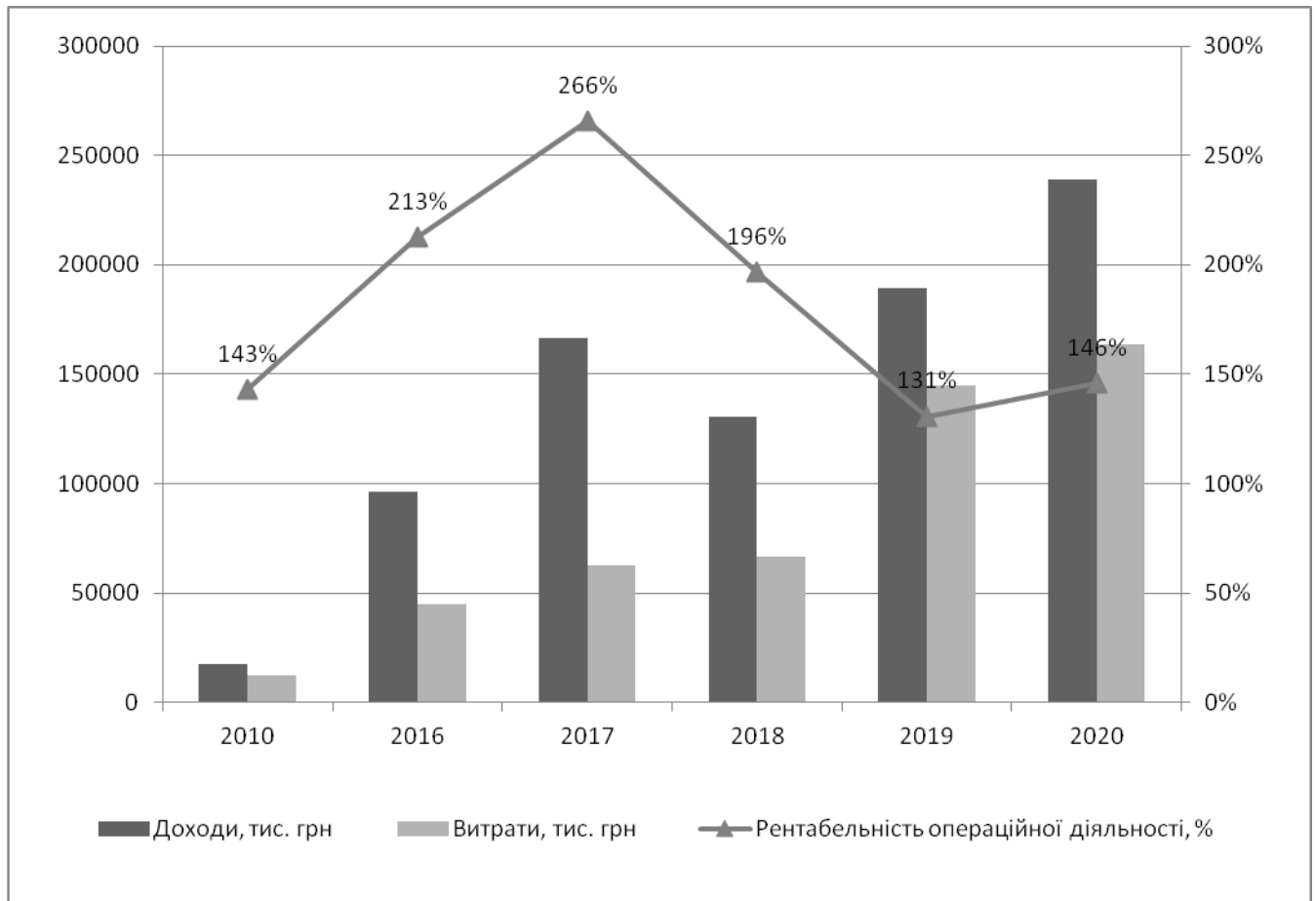
- звільнення від плати за земельні ділянки, що перебувають у стадії сільськогосподарського освоєння або поліпшення їх стану згідно з державними та регіональними програмами;

- компенсацію з бюджетних коштів зниження доходу власників землі та землекористувачів внаслідок тимчасової консервації деградованих та мало продуктивних земель, що стали такими не з їх вини [40].

Вплив територіальних громад на розвиток сільського господарства несе в собі прямопропорційний ефект. Так, ППА “Вільхівці” належить до Чернелицької ОТГ Коломийського району. Аналізуючи доходи та витрати досліджуваного підприємства, можна зазначити, що підприємство впродовж досліджуваного періоду є прибутковим, оскільки доходи перевищують витрати (рис. 2.14).

Так позитивне стимулювання розвитку сільськогосподарських підприємств та земельних відносин породжує і ефективний розвиток територіальних громад в цілому. Перш за все, за рахунок прибутковості сільськогосподарських товаровиробників наповнюється місцевий бюджет податками. Також створюються нові робочі місця та забезпечується сільськогосподарською продукцією відповідна громада. Рентабельність від продажу

сільськогосподарської продукції була найвищою у 2017 р., у наступні роки спостерігається незначна тенденція до спадання. Рівень прибутковості підприємства свідчить про згоду сплачувати безперебійно до місцевого бюджету податки та збори, що є позитивним для розвитку громади та належної до неї території.



**Рис. 2.14 Доходи, витрати та рентабельність реалізації ППА “Вільхівці”\***

\*Джерело: сформовано автором на основі [133].

Земельні відносини сільськогосподарських підприємств є характерним чинником середовища функціонування суб’єкта господарювання, вони виступають важливим елементом ресурсного забезпечення. Важко переоцінити значення цього фактора для налагодження господарської діяльності сільськогосподарських підприємств а саме: родючість ґрунту є підставою для одержання врожаю, величина посівних площ, що раціонально експлуатуються, є одним із джерел отримання прибутку. Використання земель

сільськогосподарського призначення підприємствами вимагає врахування впливу всіх чинників та їх рівня. Так О. В. Ульянов, П. М. Матвеев та М. Г. Могилат взаємопов'язують “вплив організаційно-економічних факторів внутрішнього і зовнішнього середовища на стратегію ефективного використання земельних ресурсів, що є основною складовою ефективності виробничої діяльності підприємства” [147, с. 209]. На підставі аналізу вітчизняних та зарубіжних досліджень здійснено SWOT-аналіз особливостей функціонування земельних відносин (табл. 2.18).

Таблиця 2.18

**SWOT-аналіз умов використання земель сільськогосподарськими підприємствами\***

Сильні сторони	Слабкі сторони
1. Використання органічних добрив сільськогосподарськими підприємствами. 2. Зняття мораторію. 3. Наявність незастосовуваних резервів сільськогосподарських угідь. 4. Наявність різної форми власності. 5. Виготовлення якісної сільськогосподарської продукції. 6. Наявність ресурсного потенціалу. 7. Якісний кадровий склад. 8. Зростання попиту на сільськогосподарську продукцію.	1. Вирощування монокультур. 2. Недостатньо відведене значення територіальним громадам у сфері регулювання земельних відносин. 3. Недосконалість пільгового кредитування. 4. Зношеність оброблювальної техніки. 5. Незначні розміри сільськогосподарських угідь. 6. Відсутність єдиної бази даних земельного фонду. 7. Недостатній рівень інвестування в розвиток сільськогосподарських підприємств. 8. Зменшення кількості сільськогосподарських працівників.
Можливості	Загрози
1. Вилучення дрібних площ угідь у господарств населення. 2. Утворення кооперативів для об'єднання земельних наділів. 3. Формування механізму іпотечного кредитування. 4. Розвиток органічного землеробства. 5. Формування дорадчого забезпечення функціонування земельних відносин. 6. Розроблення стратегій розвитку земельних відносин. 7. Збільшення обсягів виробництва сільськогосподарської продукції. 8. Формування державного земельного банку.	1. Порушення сівозмін. 2. Монополізація земель. 3. Порушення екологічних норм при обробленні ґрунтів. 4. Зростання цін на сільськогосподарські угіддя. 5. Запобігання рейдерству. 6. Зниження родючості ґрунту. 7. Втрата земельних ділянок через деградацію ґрунтів. 8. Неможливість дрібних аграріїв викупити свої землі.

\* Джерело: розробка автора.

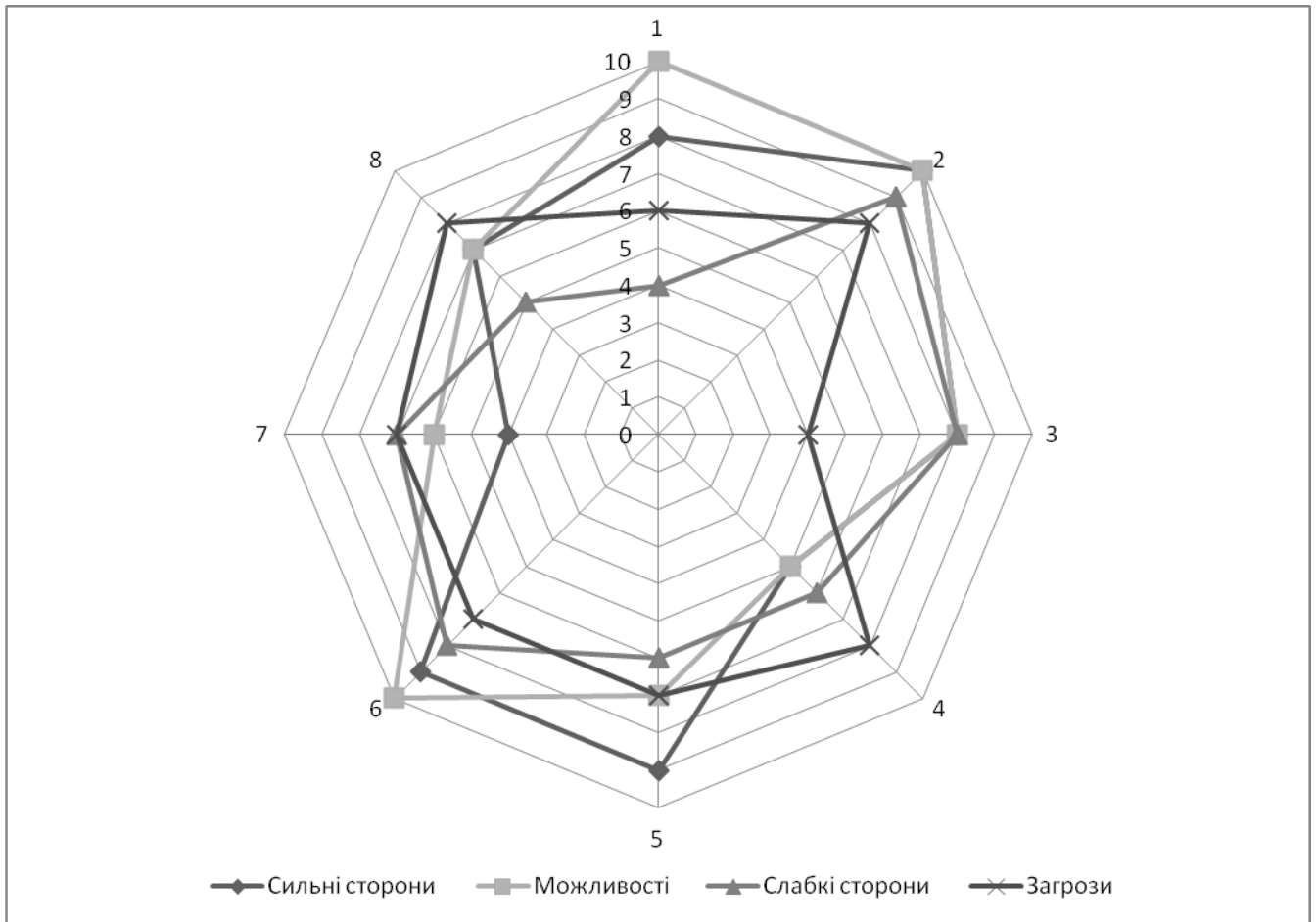
Матриця SWOT визначає зв'язки через “внутрішні” (сильні та слабкі сторони) та “зовнішні” (можливості та загрози) чинники впливу, які мають стратегічне значення для управління сільськогосподарським підприємством використанням земельних угідь. З метою кращого висвітлення зв'язків впливу слід визначити рівень впливу виокремлених “сильних сторін”, “слабких сторін”, “можливостей” та “загроз” (рис. 2.15).

Забезпечення умов використання земель сільськогосподарського призначення підприємствами повинно включати:

- зміну концентрації угідь за рахунок вилучення дрібних земельних ділянок у господарств населення;
- добровільне об'єднання сільськогосподарських товаровиробників з метою об'єднання ресурсної бази, в тому числі і земельних ділянок;
- розроблення заставного механізму для підтримки розвитку земельних відносин;
- формування альтернативи сучасним товаровиробникам – органічне землеробство;
- створення консультативної бази (дорадництво) з метою функціонування земельних відносин;
- розроблення стратегій розвитку земельних відносин регіону;
- створення державного земельного банку, який буде регулювати питання пов'язані із розподілом і перерозподілом земель.

До позитивного впливу слід віднести: застосування землекористувачами органічних добавок для підвищення родючості ґрунтів; відкриття ринку землі сільськогосподарського призначення; мобілізація наявних резервів земель з метою використання їх у господарській діяльності; ефективне функціонування різних форм власності: володіння, користування та розпорядження через реалізацію різних операцій; залучення додаткових резервів для підвищення якості виготовленої сільськогосподарської продукції; забезпеченість ресурсним потенціалом; збільшення рівня попиту та розширення збутової інфраструктури сільськогосподарської продукції.





**Рис. 2.15 Оцінка впливу факторів на використання земель сільськогосподарськими підприємствами\***

\*Джерело: розробка автора.

Стосовно шкідливого впливу використання земель сільськогосподарського призначення підприємствами слід виокремити наступні чинники впливу:

- порушення режиму ґрунту через недотримання циклу сівозмін;
- скупівля одним власником великої кількості земель у певній місцевості;
- порушення екологічних норм при обробленні ґрунтів;
- зміна цінової політики стосовно вартості земельних угідь сільськогосподарського призначення;
- неправдиве висвітлення даних про активи сільськогосподарськими товаровиробниками;
- зниження корисних властивостей сільськогосподарських угідь;

– недотримання правил експлуатації земель, яке в подальшому призводить до їх деградації;

– недостатня фінансова забезпеченість та відсутність програм державної підтримки для дрібних аграріїв.

До негативного впливу слід віднести такі фактори: зменшення врожайності, зниження гумусу та поява ерозії через вирощування монокультур; недостатньо відведене значення територіальним громадам у сфері регулювання земельних відносин; застарілість матеріально-технічної бази, потреба у оновленні новими зразками комбайнів, тракторів та іншими засобами; відсутність кредитних програм для розвитку земельних відносин території; невеликі розміри сільськогосподарських угідь, які не дозволяють в повній мірі використовувати сучасні технології для ведення підприємствами господарської діяльності; наявність земельних ділянок, зареєстрованих не за фактичним місцем їх розташування, відсутність єдиної бази даних, де буде вказано відомості про сільськогосподарські угіддя, їх характеристики та особливості; залучення інвестицій з метою забезпечення розширеного товарного виробництва за допомогою внесків інвесторів та власників; через негативні міграційні процеси, а також заміни працівників через автоматизацію процесів відбуваються скорочення робочих місць, виїзд компетентних спеціалістів за кордон, що призводить до зменшення якості сільськогосподарської продукції.

Аналіз умов використання земель сільськогосподарськими підприємствами свідчить про те, що підприємства за допомогою можливостей зовнішнього середовища можна підсилити слабкі сторони внутрішнього. Повноцінне впровадження потенціалу аграрного сектору, особливо земельного, можливо лише за умови розвитку малих і середніх виробників, послідовної державної політики, формування багатокладної економіки, розбудови соціальної та виробничої інфраструктури [148, с. 102]. Дотримання умов раціонального використання сільськогосподарських угідь дасть можливість землекористувачам виробляти продукцію не лише для власного споживання, але й для ринкового обігу, що значно підсилить їхні позиції в конкурентному середовищі.

Вивчення стану, умов, особливостей та ефективності використання сільськогосподарських земель підприємствами стало основою для формування нижче наведених висновків.

Оцінюючи випуск сільськогосподарської продукції області, визначено, що на обсяг виробництва впливає кількість сільськогосподарських підприємств та площа угідь. На початку 90-х років було сформовано 300 підприємств в Івано-Франківській області, які використовували 340,1 тис. га сільськогосподарських угідь. Проте вже на початку 2020 р. кількість підприємств досягла 749 одиниць, а площа земельних угідь – до 298,9 тис. га. Це свідчить про утворення дрібноземельних суб'єктів господарювання в сільському господарстві. Так товаровиробники пропонують за низькою ціною невеликий обсяг продукції, що негативно відбивається на фінансовому стані підприємств.

До створення різних організаційно-правових форм величина сільськогосподарських підприємств за площами угідь в середньому становила від 2000-5000 га, проте після впровадження земельної реформи можна спостерігати, що концентрація сільськогосподарських угідь змінилася від 10 га до 10 000 га. Основними завданнями регулювання передачі земель сільськогосподарського призначення підприємствам виступають: розгляд надісланих їм пропозицій купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення, обмеження розміру землі одному власнику; сприяння створенню фонду земельного банку; систематизування та надання інформації про оборотність ділянки, ціни та можливі інвестиції; визначення як непридатної для промислового сільськогосподарського виробництва землі для подальшої передачі для несільськогосподарських потреб тощо.

Через рівномірне використання органічних добрив можна одержати позитивний ефект, а саме: підвищення родючих і сорбційних властивостей землі, збільшення гумусу у структурі ґрунту, отримання необхідного рівня підкислення і засоленості угідь. Основними індикаторами, які характеризують якісний стан сільськогосподарських угідь є: вміст легкогідролізованого азоту, вміст рухомих форм фосфору та вміст рухомих форм калію. Проведені дослідження дають

підстави стверджувати, що реальна забезпеченість сільськогосподарських угідь Івано-Франківської області елементами живлення є недостатньою, що лімітує в подальшому одержання високої урожайності сільськогосподарськими підприємствами та іншими категоріями господарств.

Земельний фонд Івано-Франківської області становить 621,1 тис. га сільськогосподарських угідь (приблизно 1,5 % від загальної площі угідь України). Під час ефективного використання сільськогосподарських угідь підприємствами можна виокремити ряд наступних проблем: нераціональне землекористання сільськогосподарських угідь та зменшення рівня родючості ґрунтів через неналежну реалізацію агротехнічних та охоронних заходів; зменшення питомої ваги сільськогосподарських угідь області у складі загального земельного фонду області і країни в цілому; зниження рівня виробництва валової сільськогосподарської продукції області у 2020 р.; зниження рівня розвитку соціальної сфери сільської місцевості через скорочення кількості робочих місць та зниження мотивації праці працівників, зайнятих у сільськогосподарському виробництві.

У 2020 р. серед усіх культур, які вирощують сільськогосподарські підприємства Івано-Франківської області, спостерігається збільшення урожайності, крім культур овочевих, їхня урожайність зменшилася на 19,3 %. Найвища урожайність спостерігається у культур плодових та ягідних, де вона зросла більше ніж у 5 разів. Визначено, що для подальшого підвищення результативного показника урожайності, яким характеризується технічна ефективність використання земельних угідь, необхідно дотримуватися правил сівозмін, належного застосування органо-мінеральної системи та обробітку землі сучасними технічними засобами.

Встановлено, що зростання рівня ефективності використання земель сільськогосподарського призначення підприємствами можна отримати послідовно в процесі реалізації ефективних стимулюючих заходів, які спрямовані на збільшення родючості ґрунтів, поліпшення екологічного стану земель, збільшення кількості, оновлення та осучаснення наявних технічних засобів, зростання

позитивних фінансових результатів діяльності. Також система здійснення господарської діяльності підприємствами повинна бути направлена на забезпечення природно-екологічних умов використання сільськогосподарських угідь, а саме: розроблення та впровадження програм щодо охорони сільськогосподарських земель, контроль за цільовим використанням угідь суб'єктами господарювання, застосування оптимального співвідношення внесення мінеральних та органічних добрив, збереження та підвищення усіх корисних властивостей землі.

Доведено, що зміни у земельно-орендних відносинах супроводжуються рядом обставин, які виникають в процесі ведення господарської діяльності сільськогосподарськими підприємствами, а саме: складовим елементом економіки Івано-Франківської області є соціально-економічні відносини на селі, де оренда також виступає важливим чинником їх розвитку; у сільськогосподарських підприємствах з'являється все більша потреба у розширенні посівних площ та збільшенні обсягів сільськогосподарського виробництва; відбуваються зміни на законодавчому рівні, оновлюються наявні нормативно-правові документи та ухвалюються нові.

Визначено, що нова земельна реформа дала можливість викупувати першочергово сільськогосподарським підприємствам земельні наділи, які вони орендують для ведення господарської діяльності. Проте через брак власних коштів фермерські господарства можуть втратити землі, на яких господарюють. А скорочення кількості сільськогосподарських підприємств призведе до: зниження кількості ВВП держави, розробки тінювих схем з купівлі-продажу земельних ділянок, монополізації, недотримання вимог щодо охорони і раціонального використання сільськогосподарських угідь, розвитку нездорової конкуренції та зниження потоку інвестицій.

Головну роль у сільськогосподарському виробництві відіграє клімат та інші природні умови, оскільки від рівня вологості, температури повітря, змін пір року, кількості опадів, типу ґрунту розробляється структура посіву сільськогосподарських підприємств. Основними причинами, які негативно

впливають на використання сільськогосподарських земель є: порушення режиму ґрунту через недотримання циклу сівозмін; скупівля одним власником великої кількості земель у певній місцевості; порушення екологічних норм при обробленні ґрунтів; зміна цінової політики стосовно вартості земельних угідь сільськогосподарського призначення; неправдиве висвітлення даних про активи сільськогосподарськими товаровиробниками; зниження корисних властивостей сільськогосподарських угідь; недотримання правил експлуатації земель, яке в подальшому призводить до їх деградації; недостатня фінансова забезпеченість та відсутність програм державної підтримки для дрібних аграріїв.

## **РОЗДІЛ 3. ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН СІЛЬСЬКОГОСПОДАСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ**

### **3.1 Вплив факторів на результативний показник діяльності сільськогосподарських підприємств**

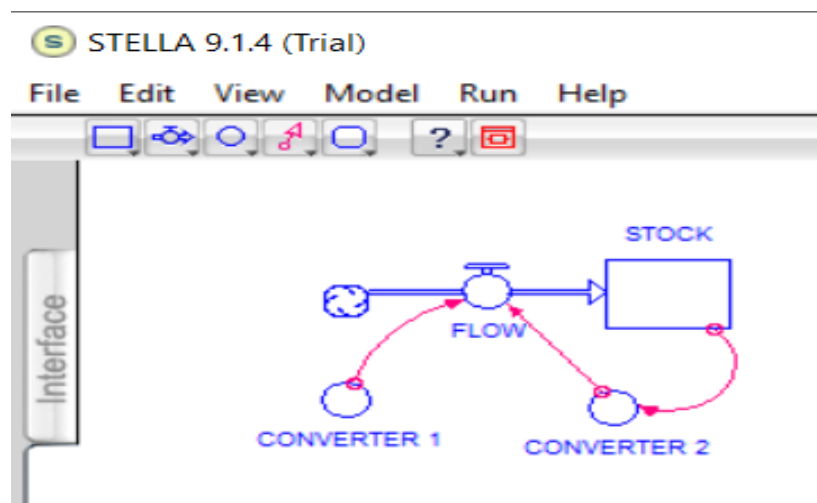
Випуск валової продукції сільського господарства на сучасному етапі є основою для функціонування сільськогосподарських підприємств та підвищення їх конкурентоспроможності. Інформаційне забезпечення підсилює ці процеси та допомагає змодельовати та спрогнозувати розвиток сільського господарства на майбутнє через застосування спеціальних програмних продуктів. Одним із основних складових розвитку сільськогосподарських підприємств є виготовлення продукції сільського господарства через ефективне використання земельних угідь. Для того, щоб визначити тенденції розвитку певного процесу на перспективу, необхідно застосовувати методи наукового прогнозування.

Для здійснення прогнозного аналізу потрібно, насамперед, виокремити результативний показник та правильно визначити фактори, що мають найбільший вплив на його розвиток. Наступною вимогою буде збір реальних статистичних даних обраних показників за минулі періоди та визначення потреби у проведенні прогнозування. Використання інформативних даних прогнозу дає можливість сільськогосподарським підприємствам визначити надалі траєкторію руху їхньої діяльності.

Прогнозування виготовлення валової сільськогосподарської продукції підприємствами Івано-Франківської області здійснено за допомогою застосування спеціального програмного продукту STELLA. Програмне забезпечення для моделювання STELLA розроблене американською компанією High Performance Systems (HPS) [149, с. 13]. Це програмне забезпечення для моделювання, яке допомагає організаціям створювати симуляції, публікувати моделі, проектувати презентації, аналізувати результати на основі змінних тощо на єдиній платформі. Програма STELLA функціонує на двох рівнях: графічному та математичному.

Даний програмний продукт дозволяє використовувати вбудовані математичні, логічні та статистичні операції для створення інтерактивних моделей і моделювання [150, с. 3].

Основні чотири елементи, за допомогою яких здійснюється прогноз, наведені у верхньому лівому куті (рис. 3.1). Позначка прямокутника являє собою запас (Stock), знак кола (Converter) позначає фактори впливу на запас, вентиль із двома стрілками у різні сторони позначає собою рух потоку (Flow), який може бути як вхідний, так і вихідний, стрілка (Action Connector) позначає зв'язки між елементами моделі. Будуючи прогностичну модель, використовуються вище зазначені елементи (прямокутник, стрілки, коло, потік) у порядку, необхідному для ефективного вираження результативного показника, факторів, що впливають на нього, зв'язків, вхідних та вихідних потоків.



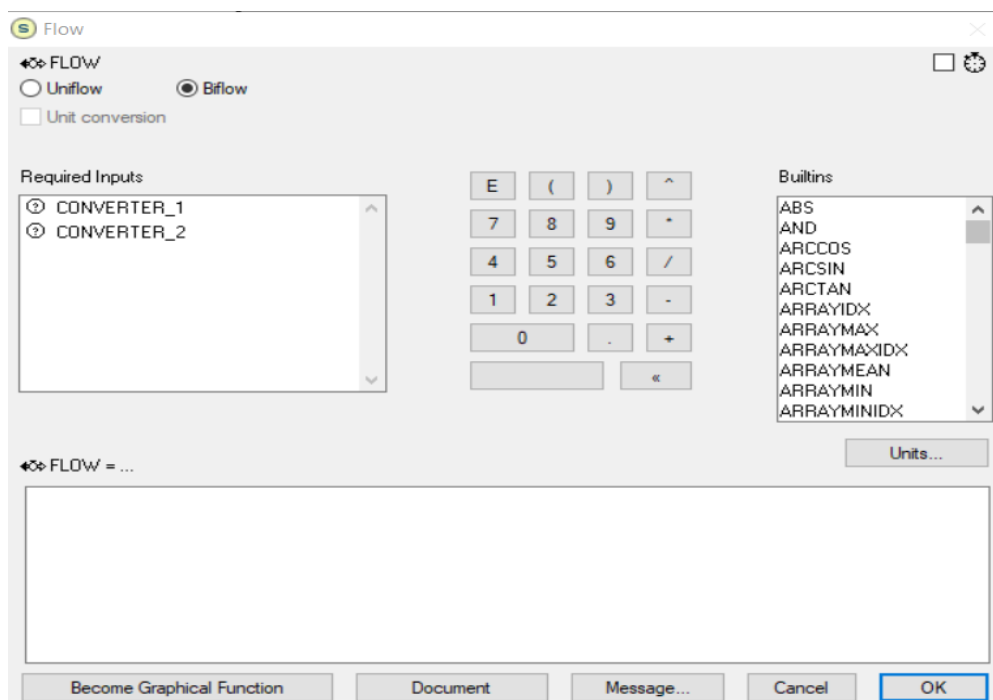
**Рис. 3.1** Зразок будови моделі у STELLA\*

\*Джерело: розроблено автором.

Під час використання методики системної динаміки у програмі та побудови прогнозу для визначених показників можна змінювати формат параметрів моделі за допомогою вбудованих функцій Vultins (рис. 3.2). До них належать математичні, трибометричні, статистичні, логічні, фінансові, часові, масивні, дискретні та спеціальні функції. Наприклад, для використання зміни даних у часі використовується функція TIME, для вираження мінімальних та максимальних



значень – функції MIN та MAX, для генерації системи випадкових чисел із зазначенням мінімального та максимального значень застосовується функція RANDOM, для обчислення середньоарифметичного числа обирається функція MEAN, для визначення натурального виразу логарифму LOGN, обчислення простих тенденцій екстраполяції виконується функцією FORCST, для визначення значень змінних у минулому часі за допомогою симуляції використовується функція HISTORY та ін.



**Рис. 3.2 Вікно вибору функцій у програмі STELLA\***

\*Джерело: розроблено автором.

Користувач, будуючи модель програмним застосунком STELLA, створює тільки конструктор моделі, а вже алгоритм прогнозу формується самостійно із використанням DT-кроку. Насамперед, для початку роботи із програмним забезпеченням STELLA та побудови за допомогою нього прогнозу, було здійснено відбір даних Івано-Франківської області за період 1990-2020 рр. Вибрані показники були опрацьовані спершу за допомогою програми статистичного аналізу Statistica, де були здійснені спеціальні процедури та візуалізація даних. Зокрема, було вивчено кореляційний вплив між залежностями

та випадковими змінними, а саме вплив випадкових величин на зміну валової продукції сільськогосподарських підприємств Івано-Франківської області (PRODUCT). Регресійний аналіз було проведено між 6 змінними, такими як: площа сільськогосподарських угідь підприємств (AREA), кількість сільськогосподарських підприємств (ENTERPRISES), величина внесених мінеральних добрив на 1 га угідь (FERTILIZATION), кількість працівників сільськогосподарських підприємств (EMPLOYEERS), умовне поголів'я тварин підприємств Івано-Франківської області (LIVESTOCK) і валова продукція (PRODUCT). Так початковим етапом є внесення даних до комірок статистичної програми (*cases*) або їх імпорт з інших файлів (Додаток Б). Після закінчення формування таблиці із інформативними даними необхідно обрати відповідність модельованого об'єкта *Advanced Linear/Nonlinear Models*, а саме *General Regression Model* (рис. 3.3).

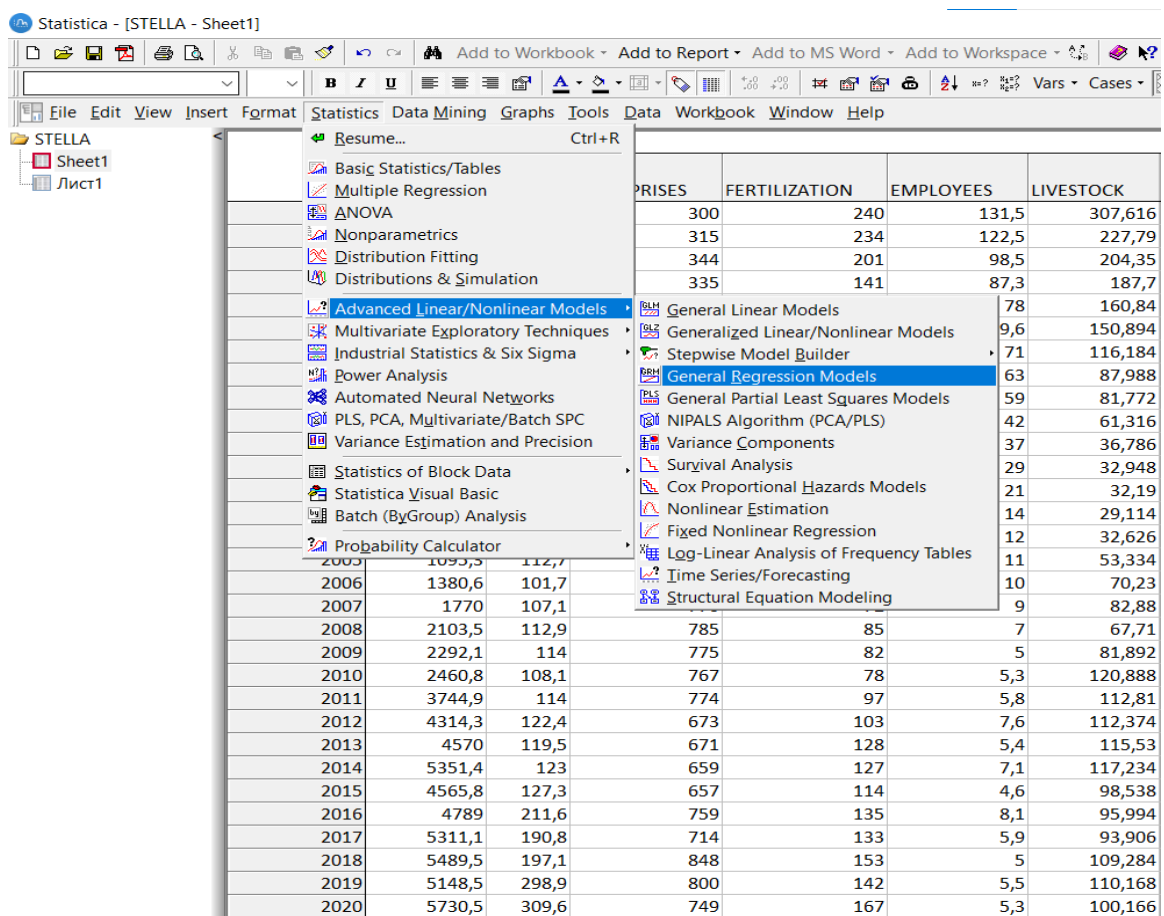
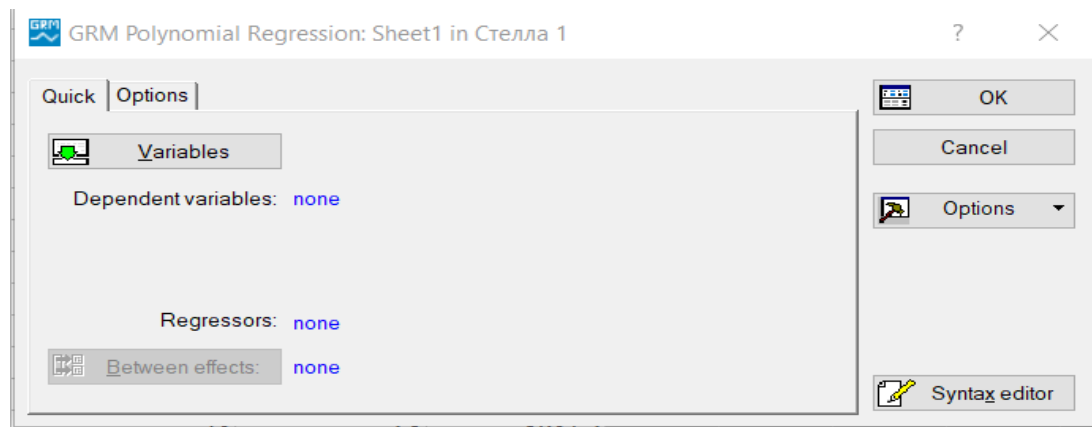


Рис. 3.3 Вибір опції у меню програмного забезпечення Statistica\*

\*Джерело: розроблено автором.

Наступним кроком є вибір виду регресійного аналізу, а саме *Polynomial regression* та варіативних змінних (рис. 3.4). Поліноміальна регресія містить нелінійні відношення, але її можна сформулювати у вигляді статистичної оцінки нелінійних параметрів [151, с. 505]. Це дає можливість застосовувати спосіб багатовимірної лінійної регресії з метою пошуку коефіцієнтів при наявності нелінійних змінних.



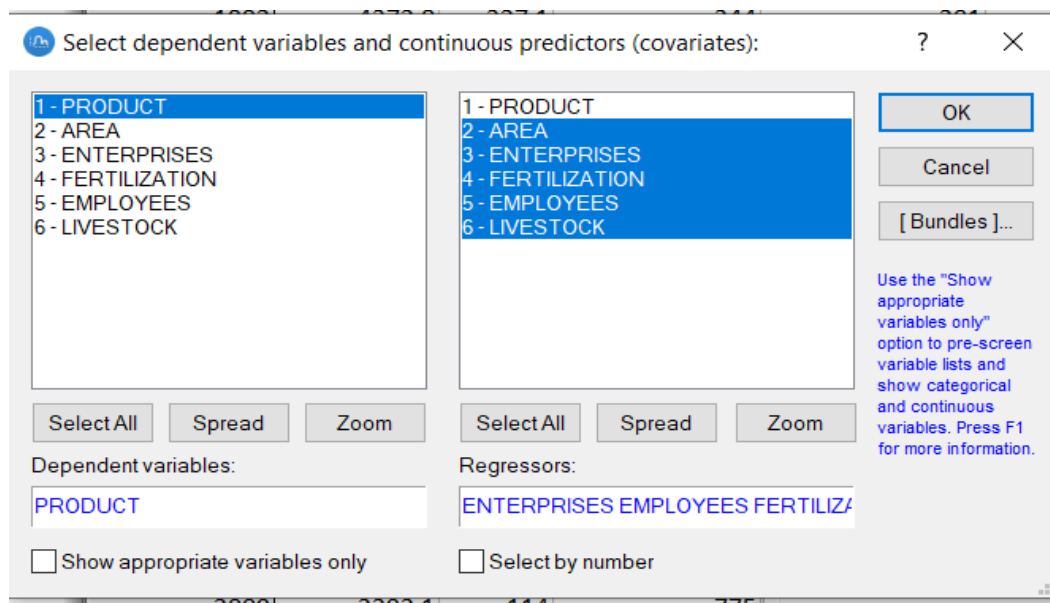
**Рис. 3.4 Вікно вибору змінних програмного забезпечення Statistica\***

\*Джерело: розроблено автором.

На місці залежної змінної вказано валову продукцію сільськогосподарських підприємств Івано-Франківської області (PRODUCT). Незалежними змінними визначено показники AREA, ENTERPRISES, FERTILIZATION, EMPLOYEES та LIVESTOCK (рис. 3.5).

Одержані результати поліноміальної регресії відображаються за допомогою опції “*All effects*” (Додаток В). Після застосування функцій цієї закладки отримано результати регресійного аналізу для залежної змінної PRODUCT (рис. 3.6). Коефіцієнт множинної кореляції (R) характеризується щільним лінійним зв’язком між залежною змінною PRODUCT та незалежними змінними AREA, ENTERPRISES, FERTILIZATION, EMPLOYEES та LIVESTOCK. Коефіцієнт детермінації ( $R^2$ ) наближений до 1, що демонструє залежність даних в отриманій регресії. Значення коефіцієнта детермінації змінюється із збільшенням числа змінних даних, що не завжди позначає поліпшення якості прогнозування. З цією

метою у регресійній моделі використовується скоригований коефіцієнт детермінації (*adjusted R<sup>2</sup>*) [152, с. 57].



**Рис. 3.5** Вікно вибору незалежної змінної та залежних змінних в програмі **Statistica\***

\*Джерело: розроблено автором.

Усі 5 виокремлених факторів було перевірено на статистичну достовірність  $p \leq 0,05$ . Коефіцієнт F-Фішера становить 46,31017, а його ступінь значущості (p-рівень) становить майже нульові значення у результатах проведеного регресійного аналізу залежної змінної PRODUCT. Показник множинної кореляції між залежною змінною PRODUCT і п'ятьма незалежними змінними є статистично значущим, а сама модель є адекватною і може бути змістовно відображена.

Стандартизовані коефіцієнти  $\beta$  можна порівнювати один з одним, що дасть можливість ранжувати регресори за силою їх впливу на регресант [153, с. 354]. Тобто стандартизований показник  $\beta$  описує вагомість впливу кожної незалежної змінної на залежну змінну. Під час проведення регресійного аналізу коефіцієнт  $\beta$  показує, що найвищий вплив на збільшення випуску валової сільськогосподарської продукції підприємств має така змінна як AREA – площа сільськогосподарських угідь. На другому місці виступає змінна FERTILIZATION

(величина внесених мінеральних добрив на 1 га угідь), на третьому – EMPLOYEES (кількість працівників сільськогосподарських підприємств), на четвертому – ENTERPRISES (кількість сільськогосподарських підприємств) і на п'ятому – LIVESTOCK (умовне поголів'я тварин підприємств).

Test of SS Whole Model vs. SS Residual (Sheet1 in STELLA)											
Dependent Variable	Multiple R	Multiple R2	Adjusted R2	SS Model	df Model	MS Model	SS Residual	df Residual	MS Residual	F	p
PRODUCT	0,979082	0,958601	0,937901	91699226	10	9169923	3960219	20	198011,0	46,31017	0,000000

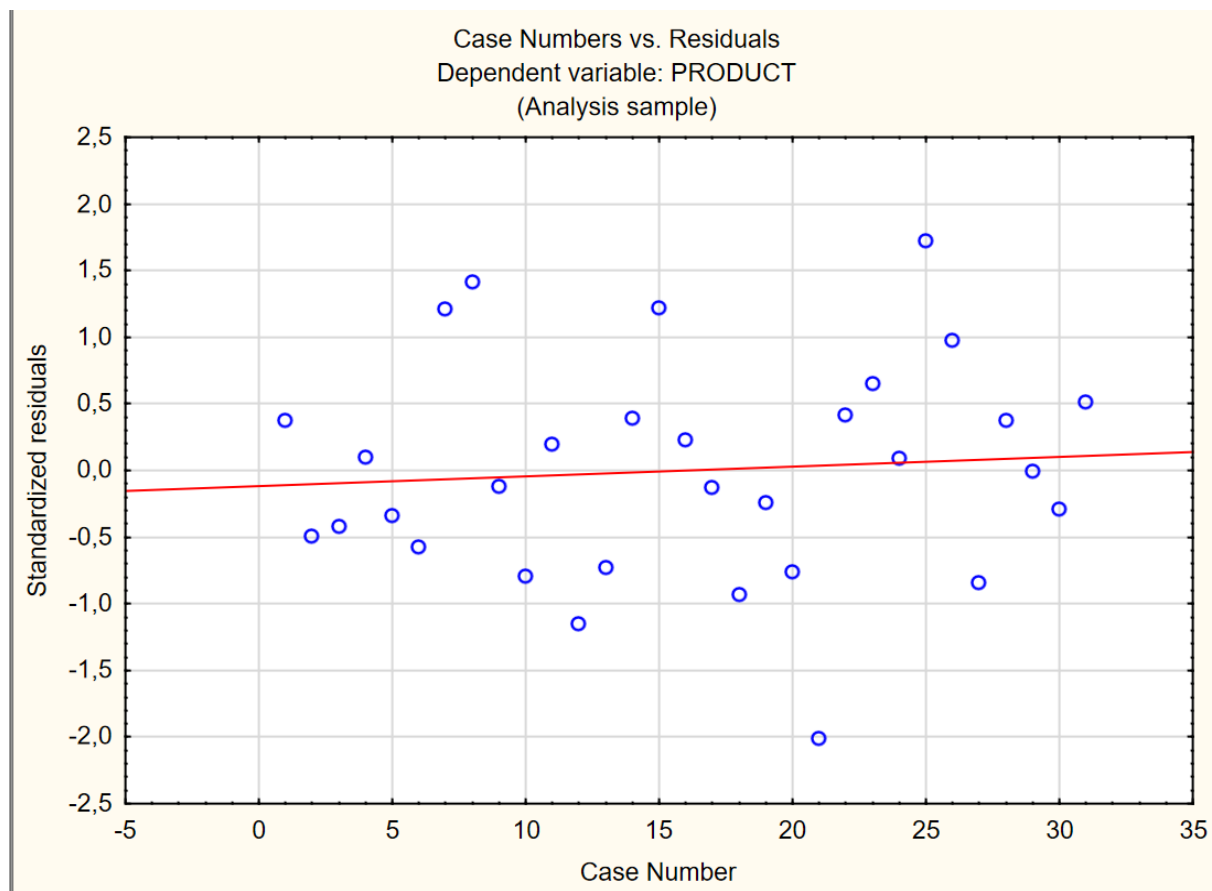
**Рис. 3.6** Результати регресійного аналізу для залежної змінної **PRODUCT** за допомогою використання програмного забезпечення **Statistica\***

\*Джерело: розроблено автором.

Для проведення аналізу стандартизованих відхилень було обрано закладку Residuals 1, а саме опцію “Caseno&res” (Додаток Д). Оцінка стандартизованих решт для залежної змінної PRODUCT встановив дефіцит значень вищих  $\pm 3$  sigma, що демонструє відсутність суттєвих відхилень (рис. 3.7). Зображена на рисунку червона лінія регресії відображає лінійність зв'язку між змінними: якщо точки близько розташовані біля лінії, то можна говорити щодо наявності лінійної залежності між змінними [154, с. 33]. Використання візуальних методів у ході проведення системного моделювання явищ і процесів управління дасть можливість ілюстративно відобразити процеси діяльності сільськогосподарських підприємств.

Слід зазначити, що використання методу поліноміальної регресії є ефективним в багатьох випадках. Тому що не завжди зв'язки між змінними незалежними і залежними можуть бути лінійними. Переваги використання поліноміальної регресії полягають у моделюванні нелінійних зв'язків між змінними, наявність великої кількості різноманітних функцій, корисних для досліджень економічних явищ та процесів, свобода у виборі наборів даних і

ситуацій. За допомогою візуалізації можна оцінити зв'язки між змінними здійсненого аналізу.

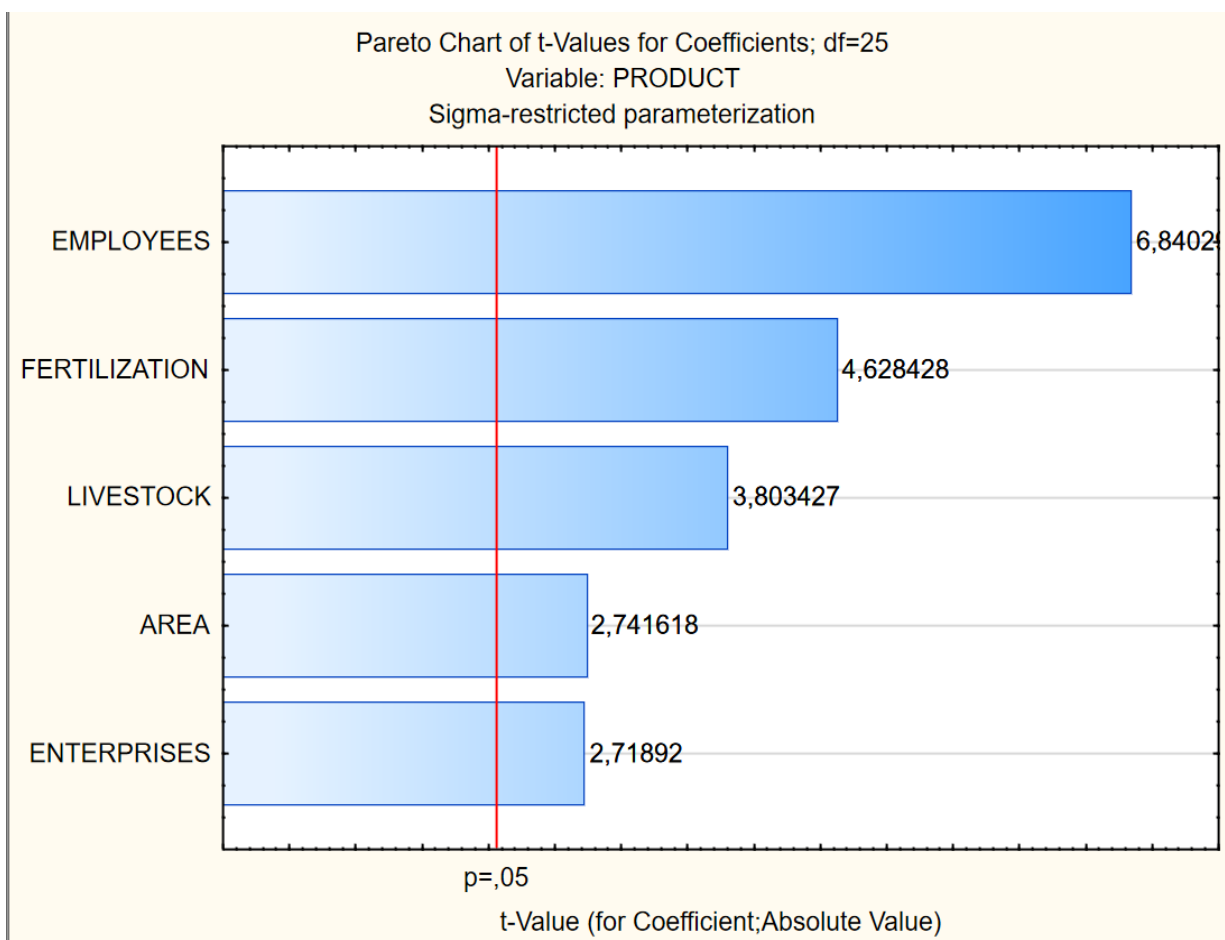


**Рис. 3.7 Відображення для залежної змінної PRODUCT стандартизованих відхилень\***

\*Джерело: розроблено автором.

Зокрема, за допомогою використання діаграми Парето було встановлено причинно-наслідкові зв'язки між залежною та незалежними змінними (рис. 3.8). Цей метод слугує для наочного відображення (у вигляді стовпчикових діаграм) чинників, які мають впливають на об'єкт дослідження. Діаграма Парето – графічне представлення ступеня важливості впливу факторів на результати економічної діяльності [155, с. 125]. Встановлено, що обрані фактори впливу на зміну PRODUCT є доцільними та в кінцевому результаті можуть використовуватися для формування регресійного рівняння.

Для того, щоб створити прогностичне рівняння регресійного аналізу, необхідно вибрати опцію, зображену у Додатку Е. Проведення комплексу дій за допомогою програмного продукту Statistica дає можливість здійснювати подальший аналіз та дослідження обраного об'єкту. Сформоване прогностичне рівняння у програмному продукті має такий вигляд (рис. 3.9).

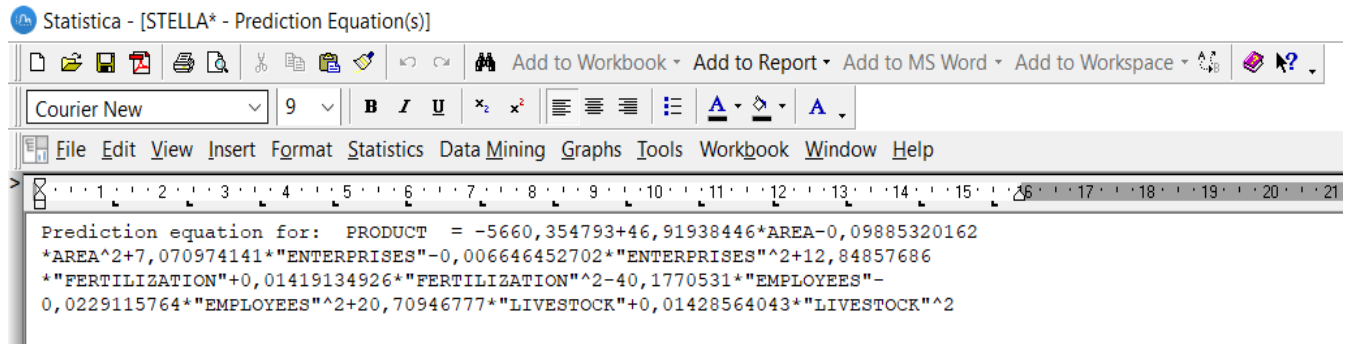


**Рис. 3.8 Причинно-наслідкові зв'язки між залежною та незалежними змінними діаграми Парето\***

\*Джерело: розроблено автором.

Для того, щоб дане рівняння можна було застосовувати у подальшому аналізі, необхідно його трансформувати, а саме: замінити символ коми на крапку та зняти біля назви кожної змінної лапки. Після цих змін було отримано формулу, яка має такий вигляд:

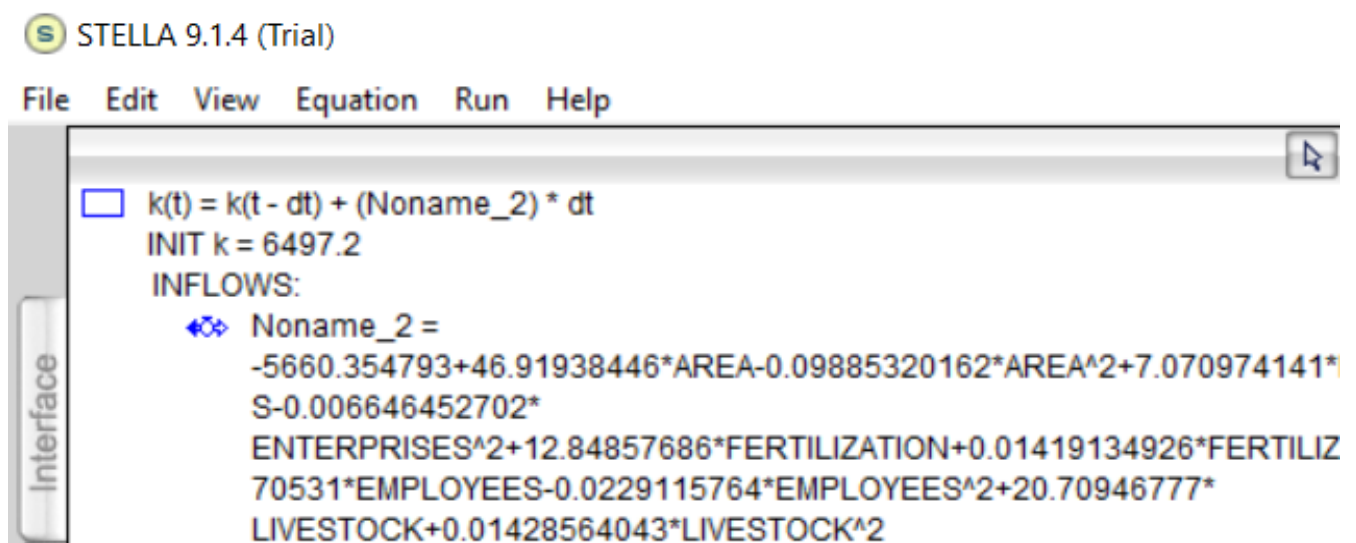
$$\begin{aligned}
 \text{Prediction equation for: } \text{PRODUCT} = & -5660.354793 + 46.91938446 * \text{AREA} - \\
 & 0.09885320162 * \text{AREA}^2 + 7.070974141 * \text{ENTERPRISES} - \\
 & 0.006646452702 * \text{ENTERPRISES}^2 + 12.84857686 * \text{FERTILIZATION} + 0.01419134926 * \\
 & \text{FERTILIZATION}^2 - 40.1770531 * \text{EMPLOYEES} - 0.0229115764 * \\
 & \text{EMPLOYEES}^2 + 20.70946777 * \text{LIVESTOCK} + 0.01428564043 * \\
 & \text{LIVESTOCK}^2
 \end{aligned}
 \tag{3.1}$$



**Рис. 3.9 Створене у Statistica прогностичне регресійне рівняння\***

\*Джерело: розроблено автором.

Далі трансформоване регресійне прогностичне рівняння було поміщено у значення індикатора потоку *FLOW PRODUCT* (рис 3.10). Тобто подальший прогноз у програмному забезпеченні STELLA буде опиратися на формулу, яка була попередньо за допомогою вищеописаної методики отримано у програмі *Statistica*.

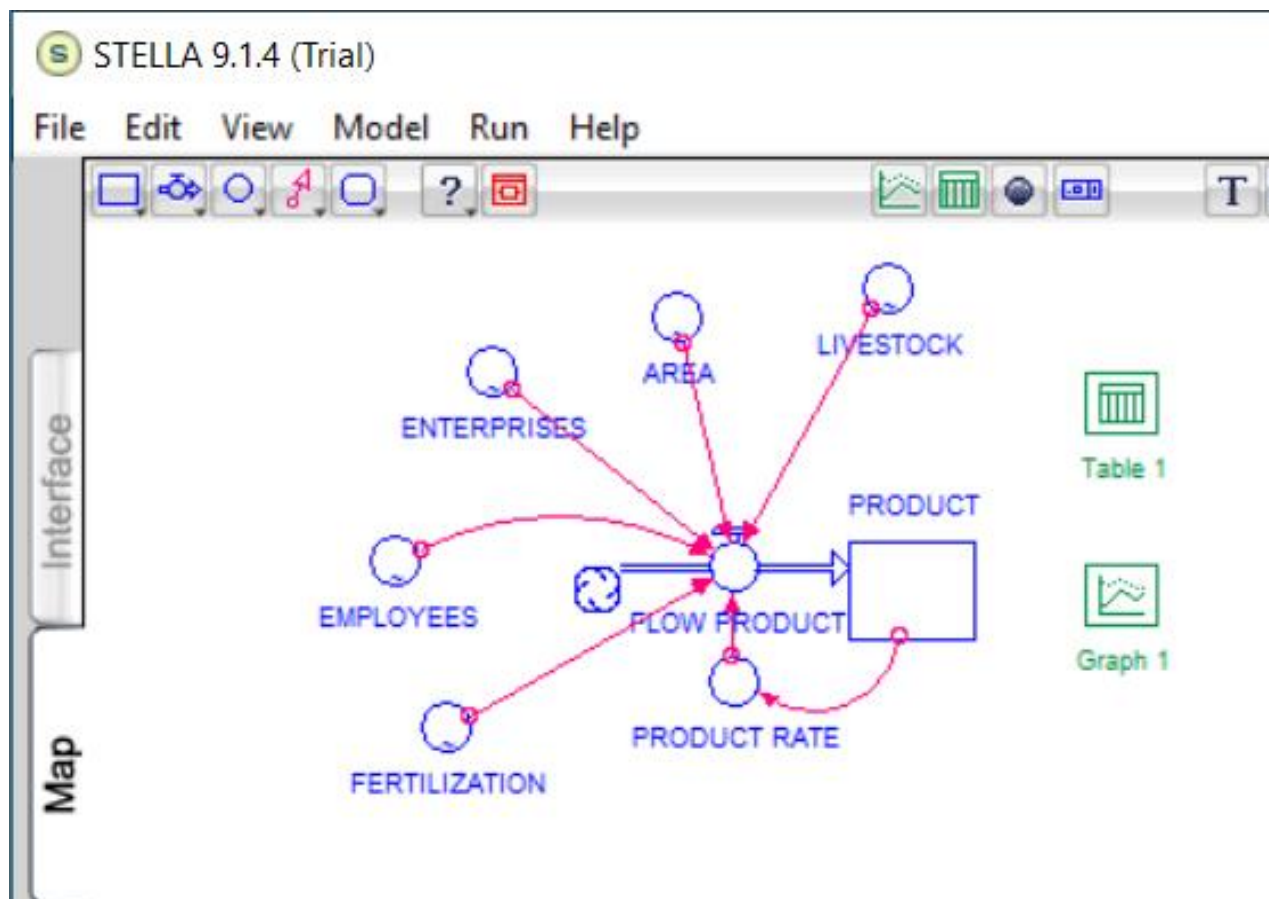


**Рис. 3.10 Фрагмент прогностичного рівняння у STELLA для змінної PRODUCT із вхідним потоком FLOWPRODUCT та під впливом факторів\***

\*Джерело: розроблено автором.



Модель у програмі STELLA передбачає формування прямокутника PRODUCT (запасу Stock), де будуть відображатися дані випуску сільськогосподарської продукції у млн грн. Визначений запас поповнюється за рахунок функціонування потоку FLOWPRODUCT та конвертора із зворотно направленою стрілкою PRODUCTRATE. Відповідно до сформованої моделі на запас PRODUCT через потік FLOWPRODUCT впливають 6 конверторів, а саме: AREA, ENTERPRISES, FERTILIZATION, EMPLOYEES, LIVESTOCK та PRODUCTRATE. Блок-схему моделі зображено на рис. 3.11.



**Рис. 3.11** Блок-схема утвореної моделі за допомогою програмного продукту STELLA\*

\*Джерело: розроблено автором.

У програмному продукті STELLA зв'язки між змінними оформляються у вигляді стрілок. Можливість побудови складових елементів моделі та графічного

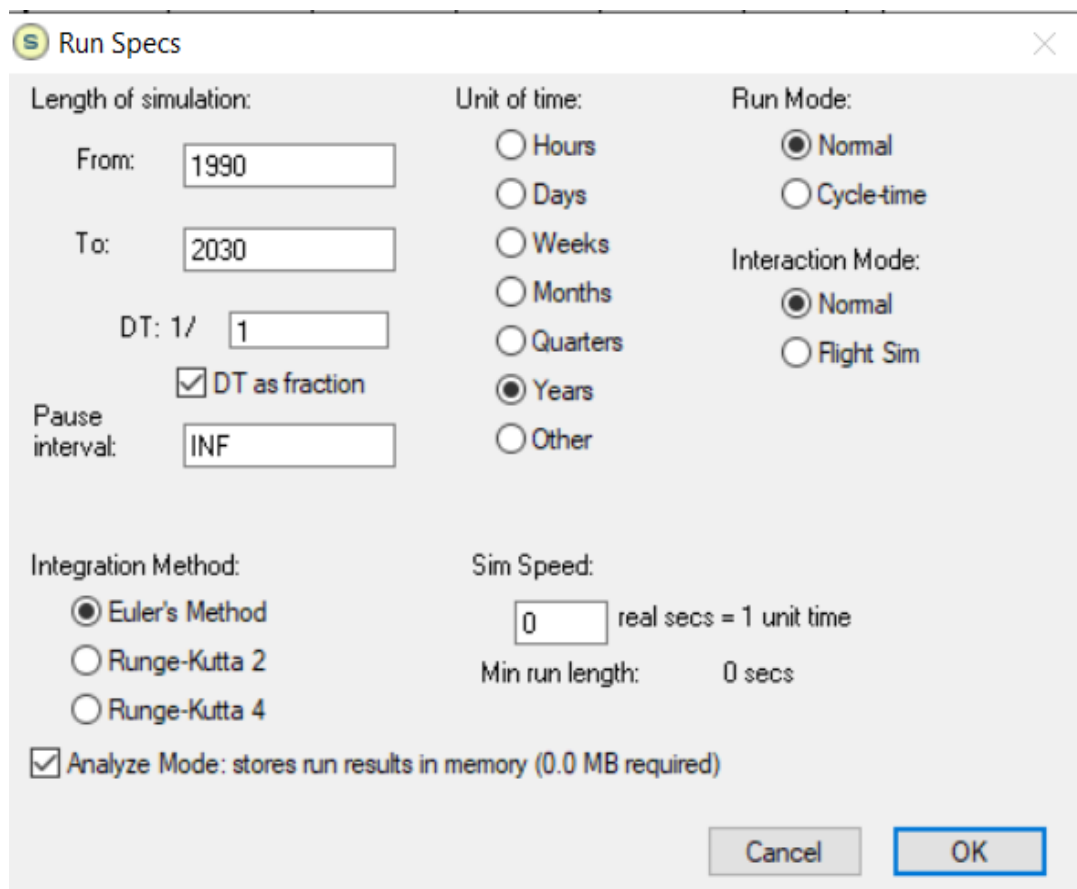
відображення є особливістю застосування даного програмного забезпечення. Також зручність полягає у тому, що всі зв'язки, утворені запаси, вхідні та вихідні потоки та конвертори можна змінювати в будь-який момент під час моделювання економічних явищ безпосередньо за допомогою курсора робочої мишки користувача. Також справа на рисунку візуально відображено знаки графіку (Graph 1) та таблиці (Table 1), що дозволяють ілюстративно відтворити отримані результати прогнозування у вигляді графіків та таблиць.

У модель внесено інформацію про сільськогосподарські підприємства Івано-Франківської області періоду 1990-2019 рр. Дані з 2020 р. було застосовано тільки для перевірки істинності збудованої моделі. Таким чином, модель була перевірена на достовірність (прогностичні результати станом на 2020 р. були змодельовані та порівнювалися із реальними статистичними даними за цей період). Після проведеної перевірки на верифікацію отриманих даних було проведено прогнозування ймовірних трансформаційних змін обраних показників станом до 2030 р. У процесі здійснення прогнозу у програмі STELLA було застосовано спеціальну функцію часу *TIME*, яка дає можливість зімітувати зміни даних за визначений період та визначити крок імітації.

Для того, щоб на математичному рівні змодельовати за допомогою системи кінцевих різницевих формул, необхідно використовувати певний алгоритм та схему інтегрування за допомогою опції *Run Specs* (рис. 3.12). Дана вкладка програми дає можливість сформулювати часовий крок, вказати метод інтеграції (Ейлера чи Рунгу-Крута), визначити часові межі прогнозу та задати початкову інформацію. Використана опція *Method Euler`s* являє собою один із способів системної динаміки та реалізується за допомогою діаграм причинно-наслідкових взаємозв'язків, які визначають відношення між обраними змінними.

Так під час верифікації прогностичної моделі виявлено, що результати, які вона відображає, на 90-99% співпадають із реальними даними станом на 2020 р. Згідно із реальними статистичним даними у 2021 р. дані для незалежної змінної *PRODUCT* становили 6231,7 млн грн, для *AREA* – 309,6 тис. га, для

FERTILIZATION – 167 кг на 1 га, для ENTERPRISES – 749 од., для EMPLOYEES – 3,18 тис. ос., для LIVESTOCK– 99,9 тис. гол.

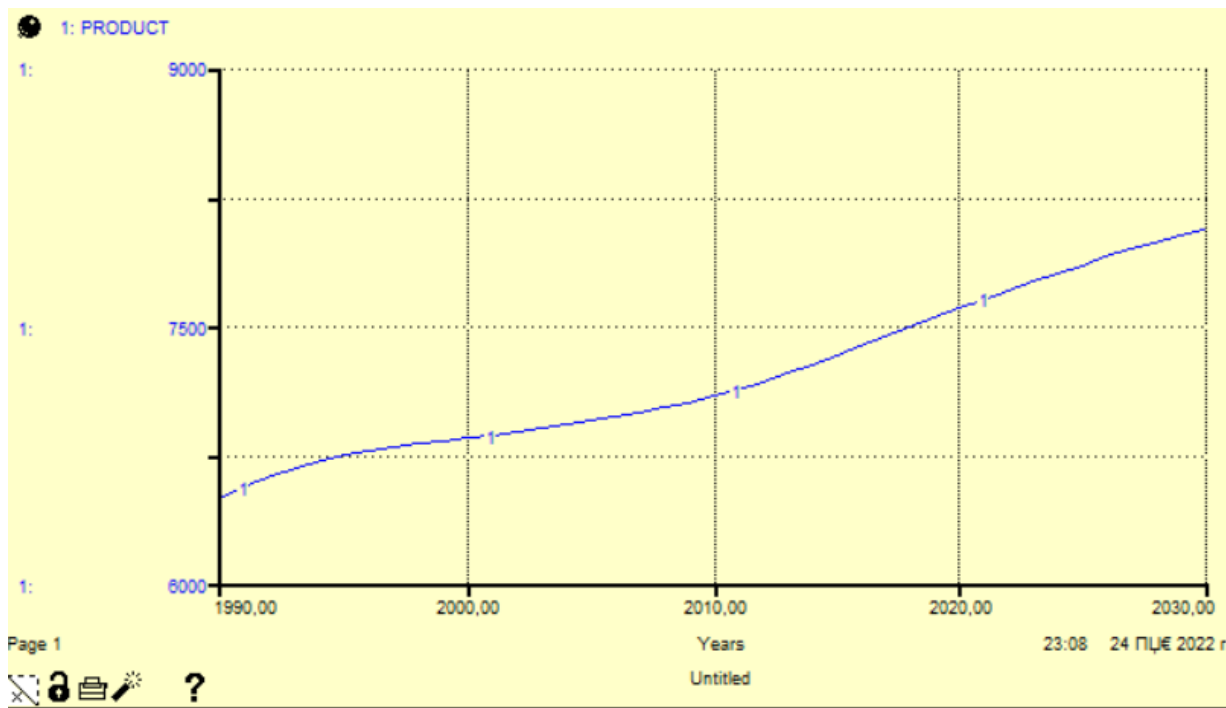


**Рис. 3.12 Фрагмент програми STELLA із встановленням імітаційних параметрів за методом Ейлера\***

\*Джерело: розроблено автором.

Відповідно отримана модель у STELLA показала значення у 2020 р. для залежної змінної PRODUCT 7598,89 млн грн. Значення для незалежних змінних змодельовано наступним чином: для AREA(площі сільськогосподарських угідь) – 308,13 тис. га, для FERTILIZATION (величини внесених мінеральних добрив на 1 га угідь) – 166,2 кг на 1 га угідь, для ENTERPRISES (кількість сільськогосподарських підприємств) – 778,95 од., для EMPLOYEES (кількість працівників сільськогосподарських підприємств) – 5,64 тис. ос., для LIVESTOCK (умовне поголів'я тварин підприємств) – 97,8 тис. гол. Зазначені дані для результативного показника PRODUCT наведено на рис. 3.13, а для факторів, що

впливають на нього зображено на рис. 3.14, де результати прогнозованих змін станом на 2020 р. підкреслено вертикальною лінією, за необхідності підкреслення інших даних можна вписувати за допомогою додаткових ліній та інших параметрів.

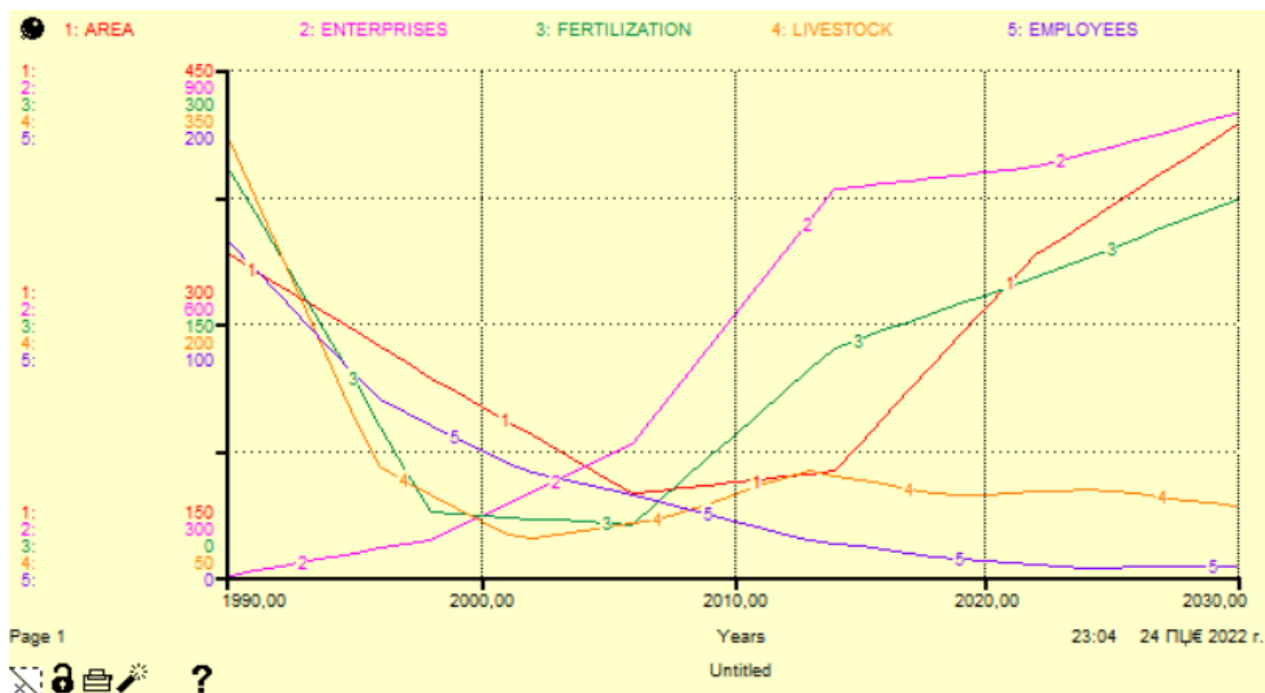


**Рис. 3.13** Наочне відображення прогнозованих результатів для змінної **PRODUCT** за допомогою застосунку **STELLA\***

\*Джерело: розроблено автором.

Графічне відображення даних дає можливість оцінити точність побудованої верифікованої моделі. Лінії, що зображені на графіках, мають свою нумерацію, так, наприклад, якщо одиничний елемент зображений на графіку, як це показано на рис. 3.13, то йому автоматично присвоєно порядкове значення 1. Якщо на графіку відображено кілька складових елементів прогнозу, то їх автоматично було пронумеровано відповідно таким чином: 1. площа сільськогосподарських угідь (AREA); 2. кількість сільськогосподарських підприємств (ENTERPRISES); 3. величина внесених мінеральних добрив на 1 га угідь (FERTILIZATION); 4. умовне поголів'я сільськогосподарських підприємств (LIVESTOCK); 5. кількість працівників сільськогосподарських підприємств EMPLOYEES. Слід зазначити,

що на одному графіку одночасно можна відобразити графічно не більше п`яти факторів та не менше одного.



**Рис. 3.14** Наочне відображення прогнозованих результатів для змінних AREA, ENTERPRISES, FERTILIZATION, LIVESTOCK, EMPLOYEES за допомогою застосунку STELLA\*

1. Площа сільськогосподарських угідь AREA
2. Кількість сільськогосподарських підприємств ENTERPRISES
3. Величина внесених мінеральних добрив на 1 га угідь FERTILIZATION
4. Умовне поголів'я сільськогосподарських підприємств LIVESTOCK
5. Кількість працівників сільськогосподарських підприємств EMPLOYEES

\*Джерело: розроблено автором.

З лівого краю на рисунках 3.13 і 3.14 зображено шкалу виміру для кожного оціненого показника. Так величина може змінюватися для показників: PRODUCT від 6000 до 9000 млн грн, AREA – від 150 до 450 тис. га, ENTERPRISES – від 0 до 900 підприємств, FERTILIZATION – від 0 до 300 кг мінеральних добрив на 1 га угідь, LIVESTOCK – від 50 до 350 тис. голів, EMPLOYEES – від 0 до 200 тис. осіб.

Також програмне забезпечення STELLA дає змогу оцінити результати прогнозу за допомогою відображення отриманих результатів у табличній формі. На рис. 3.15 зображено результати ймовірного зростання випуску валової

продукції сільськогосподарських підприємств (PRODUCT) при зміні факторних показників в часі, що впливають на неї, а саме: AREA, ENTERPRISES, FERTILIZATION, LIVESTOCK та EMPLOYEES.

STELLA 9.1.4 (Trial)

File Edit View Model Run Help

22:57 24.11.2022 Table 1 (Untitled Table)

Years	PRODUCT	AREA	EMPLOYEES	ENTERPRISES	FERTILIZATION	LIVESTOCK
1990	6†497,20	340,10	131,50	300,00	240,00	307,80
1991	6†560,49	331,00	120,91	305,25	214,63	274,11
1992	6†615,96	321,90	110,33	310,50	189,25	240,61
1993	6†663,89	312,80	99,74	315,75	163,88	207,12
1994	6†704,57	303,70	89,15	321,00	138,50	173,62
1995	6†738,27	294,60	78,56	326,25	113,13	140,13
1996	6†765,29	285,50	69,55	331,50	87,75	113,89
1997	6†786,96	276,40	64,48	336,75	62,38	105,81
1998	6†806,02	267,30	59,40	342,00	37,00	97,72
1999	6†822,48	258,66	54,33	356,25	36,13	89,64
2000	6†839,89	250,03	49,25	370,50	35,25	81,55
2001	6†858,08	241,39	44,18	384,75	34,38	73,47
2002	6†876,87	232,75	40,70	399,00	33,50	71,29
2003	6†896,78	224,11	38,43	413,25	32,63	73,54
2004	6†918,12	215,47	36,15	427,50	31,75	75,80
2005	6†940,71	206,84	33,88	441,75	30,88	78,05
2006	6†964,39	198,20	31,60	456,00	30,00	80,30
2007	6†988,99	199,88	29,33	493,88	43,13	82,56
2008	7†017,28	201,55	26,75	531,75	56,25	87,29
2009	7†049,82	203,22	24,13	569,63	69,38	92,44
2010	7†086,59	204,90	21,50	607,50	82,50	97,59
2011	7†127,44	206,57	18,88	645,38	95,63	102,74
2012	7†172,23	208,25	16,25	683,25	108,75	107,89
2013	7†220,82	209,92	13,82	721,13	121,88	111,91
2014	7†272,72	211,60	12,52	759,00	135,00	109,18
2015	7†325,69	227,69	11,23	762,33	140,20	106,45
2016	7†379,88	243,78	9,93	765,65	145,40	103,72
2017	7†434,77	259,86	8,64	768,98	150,60	100,99
2018	7†489,86	275,95	7,34	772,30	155,80	98,26
2019	7†544,66	292,04	6,31	775,63	161,00	97,03

Рис. 3.15 Візуалізація у програмі STELLA істотних даних до 2019 р.\*

\*Джерело: розроблено автором.

Результати прогнозу аналізованих інформативних даних з 2020-2030 рр. зображено на рис. 3.16. Як бачимо, прогнозовані показники у програмі STELLA свідчать про збільшення обсягів випуску валової продукції сільськогосподарськими підприємствами Івано-Франківської області у 2030 р. до 8062,3 млн грн. Але такі позитивні зміни зможуть відбуватися за рахунок врегулювання кількості сільськогосподарських угідь AREA на рівні 417,2 тис. га, кількості сільськогосподарських підприємств на 848,7 од., величини внесених мінеральних добрив на 1 га угідь до 223,2 кг, наявності умовного поголів'я сільськогосподарських підприємств до 91 тис. гол та наявності працівників підприємств у кількості 3,7 тис. ос. Тільки при дотриманні вищенаведених умов можливо досягти наведених позитивних змін у виготовлені валової продукції сільськогосподарськими підприємства.

STELLA 9.1.4 (Trial)

File Edit View Model Run Help

22:57 24.11.2022 Table 1 (Untitled Table)

Years	PRODUCT	AREA	EMPLOYEES	ENTERPRISES	FERTILIZATION	LIVESTOCK
2020	7†598,89	308,13	5,64	778,95	166,20	97,80
2021	7†652,37	324,21	4,96	782,27	171,40	98,57
2022	7†704,62	340,30	4,28	785,60	176,60	99,34
2023	7†755,11	349,91	3,61	793,49	182,42	100,11
2024	7†804,78	359,52	2,93	801,38	188,25	100,88
2025	7†853,45	369,14	2,66	809,26	194,07	99,84
2026	7†900,27	378,75	3,03	817,15	199,90	98,07
2027	7†944,78	388,36	3,20	825,04	205,72	96,30
2028	7†988,82	397,98	3,36	832,93	211,55	94,54
2029	8†026,19	407,59	3,53	840,81	217,38	92,77
Final	8†062,73	417,20	3,70	848,70	223,20	91,00

**Рис. 3.16 Результати прогнозування 2020-2030 рр. у програмному забезпеченні STELLA\***

\*Джерело: розроблено автором.

Застосування методу моделювання у програмному забезпеченні STELLA довело практичність, прозорість та доступність використання цієї програми під час побудови моделей та створення прогнозів. Проведене моделювання дає змогу оцінити значущість використання різних комп'ютерних програм та технологій. За допомогою використання спеціального забезпечення виникає можливість оцінити зв'язки між змінними, відкинути фактори, що не впливають на результативний показник, сформулювати прогностичне рівняння та визначити напрямки підвищення ефективного розвитку сільськогосподарської діяльності в Івано-Франківській області.

В загальному на обсяги випуску валової сільськогосподарської продукції підприємств впливають наступні чинники: площа сільськогосподарських угідь, кількість сільськогосподарських підприємств, величина внесених мінеральних добрив на 1 га угідь, умовне поголів'я сільськогосподарських підприємств та кількість працівників сільськогосподарських підприємств. Проте, як показали дослідження, основним показником, який впливає на виробництво сільськогосподарської продукції, є площа сільськогосподарських угідь. Обидві змінні мають тенденцію до збільшення згідно із отриманим прогнозом. Для того, щоб було досягнуто прогнозованих значень моделі у 2030 р., діяльність сільськогосподарських виробників має бути зорієнтована на наступне:

- збереження родючості та інших особливостей ґрунтів;
- дотримання норм та технологій удобрення ґрунтів;
- ефективне використання матеріальних, технічних, фінансових та інших видів ресурсів;
- підвищення продуктивності праці працівників сільського господарства;
- використання у господарській діяльності засобів і результатів інформаційного забезпечення;
- здійснення наукового аналізу збутового ринку;
- залучення сучасних технологій та способів виробництва.

Побудована модель у програмному забезпеченні STELLA демонструє прогноз показників на перспективу, які впливають на випуск валової продукції



підприємствами. Отримані результати прогнозування результативного показника та чинників, що впливають на нього, можуть бути застосовані на практиці під час розроблення у майбутньому планів виробництва продукції сільськогосподарськими підприємствами Івано-Франківської області.

### **3.2 Інституційне забезпечення земельних відносин сільськогосподарських підприємств**

Ще багато століть тому держава виступала як інститут влади, який організовує життєдіяльність суспільства. Землеробство виступає старовинною формою ведення господарства, тому земельні відносини беруть свій початок ще з давніх епох. Земля являється і до сьогодні головним інструментом під час виробництва сільськогосподарської продукції. Також вона входить до факторів, які мають вплив на соціально-економічний розвиток країни, тому необхідно раціонально та ефективно використовувати її властивості під час сільськогосподарського виробництва. Таким чином, регулювання земельних відносин є пріоритетним завданням будь-якої держави, оскільки від цього залежать обсяги виробництва валового продукту та стан економіки в цілому.

Інституційне забезпечення регулювання земельних відносин дає можливість чітко визначити послідовність діяльності установ та організацій різних організаційно-правових форм, визначає мету та методи такої діяльності, особливості їх застосування на усіх стадіях процесів використання, володіння та розпорядження, охорони та відтворення земельних ресурсів [156, с. 16]. Ступінь інституційного забезпечення земельних відносин має вплив на розвиток соціального життя сільських територій, на створення робочих місць та духовне життя селян.

Реформування земельних відносин призвело до зміни власників землі на селі. Трансформаційні процеси, які відбулися, досить негативно вплинули на соціальне життя населення, оскільки всі селяни були готові до самостійного господарювання та змін у соціальному статусі [157]. Більшість

сільськогосподарських підприємств орендують сільськогосподарські угіддя у кількох власників. Інституційне забезпечення повинно містити заходи щодо управління сільськогосподарськими угіддями, об'єднання подрібнених земельних ділянок, приватизації земель та ефективного розвитку сільських територій. Тобто інститути та інституції слугують опорою для формування земельних відносин, базою для функціонування ринкового обігу сільськогосподарських угідь.

Досить влучним є визначення терміну “інституції” провідним інституціоналістом Дагласом Нормом, який зазначає, що “інституції – це творіння людей, тому їх розвивають і змінюють також люди, тому основною формою прояву виступають інститути” [158, с. 86]. Адже інститути та інституції виступають єдиним механізмом реалізації соціально-економічних інтересів сільських територій та розвитку земельних відносин. Ефективне аграрне середовище, на думку М. Хвесик, В. Голян, повинно включати інститути діяльності (для виділення особливих видів діяльності на виконання певних послуг), інститути-регулятори (для створення людьми правил і норм, що слугують обмеженням для суб'єктів діяльності) та інститути-установи (для впорядкування й оформлення інституціональних процесів і захисту інституціонального середовища) [159, с. 111].

Досліджуючи інституційне забезпечення земельних відносин, Й. Дорош, стверджує, що формування інститутів у сфері земельних відносин відбувається на національному, регіональному та локальному рівнях [160, с. 32]. Кожний з інститутів має свою систему врегулювання земельних питань, які пов'язані із розподілом та перерозподілом земельних ресурсів, встановленням прав власності на землю, визначенням справедливої вартості сільськогосподарських угідь. Проте досі не існує ще чіткого зв'язку між інститутами, що функціонують на різних рівнях управління. У європейських державах земельні відносини характеризуються сталістю, формуванням ринкових інститутів, стійкістю прав та гарантій землевласників [161, с. 21].

Відповідно до інституційного аспекту “забезпечення земельних відносин сільськогосподарських підприємств”, то його можна розглядати як організацію

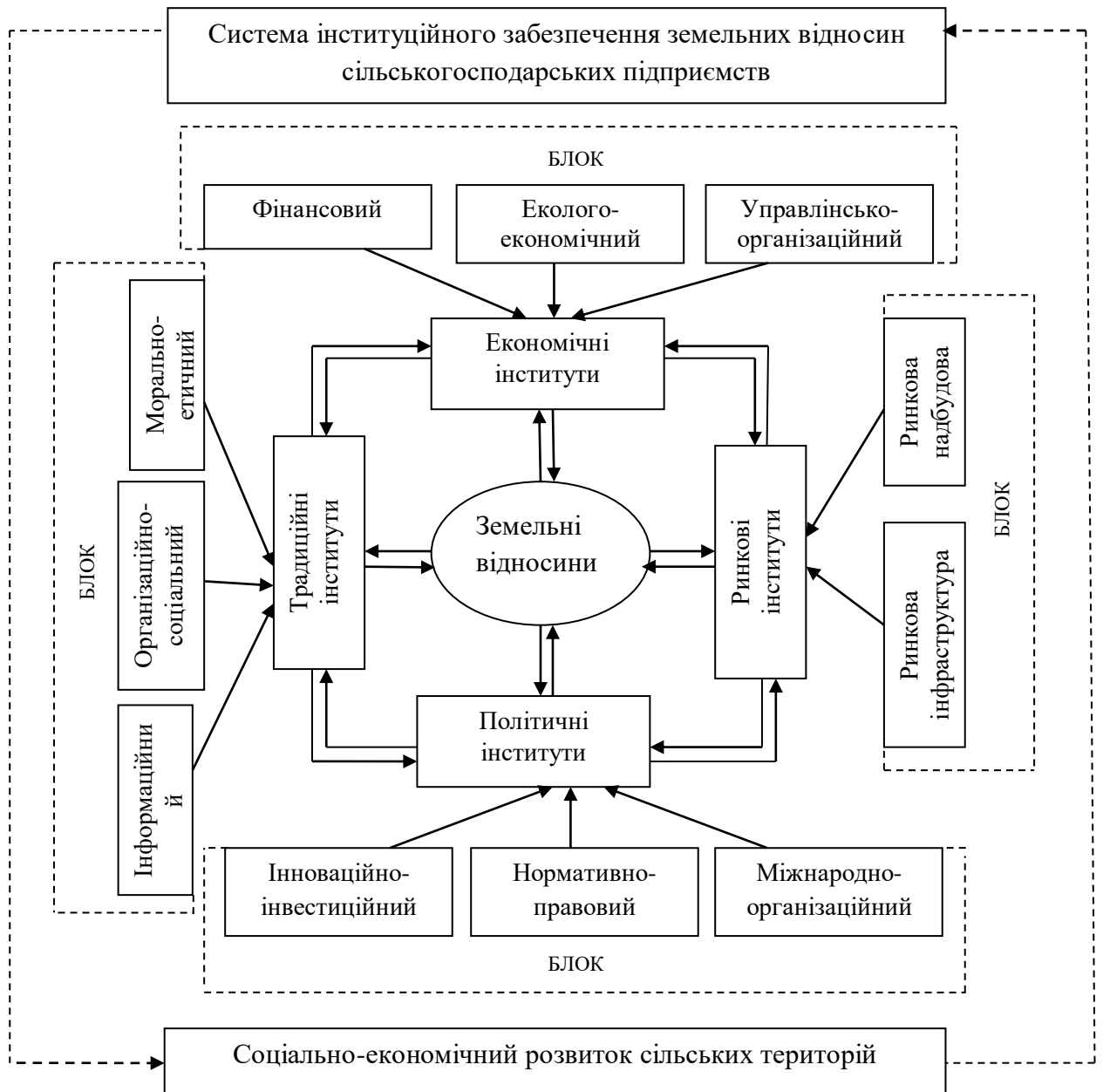
формування та розвитку земельних відносин, які виникають між суб'єктами господарювання з метою сільськогосподарського виробництва. Система інституційного забезпечення земельних відносин сільськогосподарських підприємств виражається в змінах та доповненнях наявних інституційних норм. З метою збалансованого землекористування було виокремлено чотири інститути, кожен з яких містить певні блоки, а саме: традиційні (морально-етичний, соціально-організаційний, інформаційний), економічні (фінансовий, еколого-економічний, управлінсько-організаційний), ринкові (ринкова надбудова, ринкова інфраструктура), політичні (інноваційно-інвестиційний, нормативно-правовий, міжнародно-організаційний) (рис. 3.17).

Традиційні інститути являють собою систему усталених норм і правил, основним завданням яких є підтримка соціальної рівноваги. Так соціальні цінності в даному випадку включають в себе набір соціальних процедур та поведінки осіб, а також систему соціальних взаємозв'язків – визначення землевласників та землекористувачів, їхніх функцій та обов'язків. Традиційні інститути формуються впродовж багатьох століть та мають свої особливості у кожному соціумі.

Соціально-економічний розвиток сільських територій базується на усталених нормах і законах, які визначають характер його формування. Традиційні інститути уособлюють та узагальнюють соціальну систему та стратегії на сільських територіях. Земельні відносини включають в себе соціальні методи управління ними, так як впливають на соціальну активність осіб, які проживають на сільських територіях. Тому традиційні інститути повинні включати в себе наступні блоки: морально-етичний, соціально-організаційний та інформаційний.

Морально-етичний блок виступає основною базою при соціалізації сільського населення, тобто виражає вміння налагоджувати стосунки між сільськогосподарськими підприємствами, сільськими мешканцями та державою, домовлятися між собою, виражати власні побажання та враховувати інтереси інших сторін. Розвиток у сучасному українському суспільстві ідеологічного, політичного і економічного плюралізму, розширення свободи друку сприяли

значному зростанню терпимості (толерантності) по відношенню до різних соціальних теорій і традицій, до чужого способу життя і норм поведінки. Також необхідно врегулювати питання щодо накопичення землі в одного власника і ввести чіткі обмеження [162, с. 93].



**Рис. 3.17** Інституційне забезпечення земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах\*

\*Джерело: розроблено автором.

Слід зазначити, що керівники сільськогосподарського підприємства мають володіти високим рівнем культури та розповсюджувати її серед працівників. Без власного прикладу формування культури буде малоефективне або відсутнє. Також важливим є розробка чітких правил, норм та цінностей на підприємстві, які є обов'язковими для всіх до виконання. Формування високого морально-етичного клімату в колективі слугує основою для побудови високого ступеня довіри.

Також у цей блок входить і духовне збагачення працівників підприємства та місцевих жителів, а це значить, що потрібно враховувати роль церкви і церковних свят у процесі функціонування сільськогосподарських підприємств. Насправді моральність сільських жителів проявляється у безкорисній допомозі один одному та сприянні інтересам іншим господарюючих одиниць. На сучасному етапі удосконалення земельних відносин це виявляється у наданні жителям земельних ділянок, в тому числі, які не використовуються ними, в оренду сільськогосподарським підприємствам за помірну грошову плату або у натуральному вираженні, у благодійництві щодо близьких родичів чи інших мешканців через надання безкоштовних послуг з обробітку землі чи збору урожаю. В свою чергу, сільськогосподарські підприємства можуть виступати спонсорами дозвільних заходів для сільських жителів.

Організаційно-соціальний блок, спрямований на встановлення соціального порядку у суспільстві, а також дії, направлені на його підтримку. У більш вузькому значенні – це певна соціальна група, яка направлена на досягнення певної мети та завдань. Сюди входить так звана спеціалізація діяльності сільських жителів. Виходячи з цього, спеціалізація елементів організації людської діяльності у формі поділу праці є природним відображенням людських потреб, законів природи і суспільства, а взаємодія спеціалізацій – організаційною сутністю управління [163, с. 60]. Об'єднання сільських жителів під час ведення господарської діяльності є необхідною для збалансованого ведення сільського господарства. Саме спеціалізація людської діяльності виступає предметом організації поділу праці, де управління слугує енергією їх відтворення.

Слід зазначити, що організаційно-соціальні процеси можуть відбуватися шляхом самоорганізації працівників підприємства та місцевих жителів. За своєю природою громадянське суспільство об'єднує не просто суб'єктів соціальної життєдіяльності, окремих індивідів, а суб'єктів, що самоорганізуються в процесі свого розвитку, головною властивістю яких є прагнення до свободи самореалізації [164]. Самореалізація визначається можливостями та доступністю для місцевого населення умов з метою забезпечення культурних та професійних потреб. Це є ваговою умовою для функціонування сільськогосподарських підприємств, в тому числі сільських жителів.

Інституційний підхід до самоорганізації полягає у виборі сільськогосподарської чи несільськогосподарської діяльності. Для того, щоб покращити свій рівень життя в сучасних умовах, жителі села часто суміщають їх. За оптимальних умов організації соціального рівня добробуту населення (оптимальність проявляється у співвідношенні самостійно оброблювальних власних площ сільськогосподарських угідь і виконанні різного роду робіт на сільськогосподарському підприємстві) з'являється змога для двосторонньої самореалізації: як власника землі, якою людина володіє, і як працівника підприємства, де він займає певну нішу у процесі розподілу праці.

Інформаційний блок включає в себе методи наукового пізнання, які за допомогою певних інформаційних аспектів сприяють функціонуванню суб'єктів господарювання. На рівні сільськогосподарських підприємств та їх об'єднань інформація відіграє важливу роль, а через експлуатацію інформаційних систем відбувається збір і накопичення даних про господарську діяльність в цілому та навколишнього середовища. Недоліками сучасних інформаційних систем, які застосовуються в сільському господарстві є: недостатня забезпеченість актуальними та достовірними картографічними даними; переважаючі інформаційні потоки, не направлені на забезпечення населення чи сільськогосподарських структур; не до кінця організований належним чином контакт між науково-дослідними інститутами, міжнародними і вітчизняними

центрами активності, сільськогосподарськими підприємствами і сільськими жителями.

Важливе місце у сучасних умовах посідає локальна служба інформаційно-консультаційних (дорадчих) послуг сільськогосподарському населенню та підприємствам. Дорадча діяльність є одним із найбільш важливих інструментів підтримки та розвитку аграрної сфери економіки країни, підвищення ефективності та прибутковості сільськогосподарського виробництва, підвищення рівня та якості життя на селі, зменшення соціальної напруги через організацію альтернативних видів діяльності та покращення зайнятості сільських жителів [165]. Робота дорадчих служб ефективно впливає на соціально-економічний розвиток сільських територій.

Недостатня інформованість громадян щодо суті права на землю, змісту і значення державного акту на право приватної власності на земельну ділянку, принципів засад функціонування земельного обороту, цін та орендної плати на земельні ділянки є причиною випадків так званого “економічного захоплення землі” [166]. Так головною ознакою цього є укладання довгострокових договорів оренди при зниженні конкуренції між орендарями та невисоких цін на оренду землі. Також ще однією проблемою є консолідація земель. Серед місцевого населення немає єдиного розуміння щодо спільної здачі земель в оренду одному сільськогосподарському товаровиробнику. Так як власникам паїв економічно неефективно самостійно обробляти землю, наймати техніку для обробітку та залучати додатково інших осіб для допомоги. Раціонально роздроблені земельні ділянки передавати в оренду сільськогосподарському підприємству.

Проте важливо жителям одного села чи громади не передавати паї різним сільськогосподарським товаровиробникам, таким чином розпорошувати їх. Потрібно, навпаки, консолідовано передавати земельні ділянки у оренду чи продаж одному власнику. Основне завдання дорадчих служб у об’єднанні земельних ділянок полягає у сприянні консолідаційним процесам між сільськогосподарськими підприємствами та сільськими жителями через

проведення семінарів із відображенням успішного досвіду таких процесів, обґрунтування позитивних наслідків.

Економічні інститути являють собою сукупність суб'єктів, які регулюють економічну діяльність за допомогою встановлення певних норм та законів. Ефективне застосування економічних механізмів та інструментів сприяє розвитку земельних відносин. Економічні важелі впливу є одним із основних стимулів для землекористувачів раціонально використовувати сільськогосподарські угіддя та дотримуватися охоронних заходів. Така система економічних заходів характеризується забезпеченням прав і обов'язків землекористувачів та землевласників через реалізацію земельної політики, справляння земельних платежів, економічне мотивування ефективного землекористування.

Сутність соціально-економічних інститутів є багатогранною, а “тому виявляється у наявності безлічі принципів, з якими вона повинна узгоджуватися” [167, с. 910]. Інституційне забезпечення економічних інститутів земельних відносин сільськогосподарських підприємств повинно включати наступні блоки: фінансовий, еколого-економічний, управлінсько-організаційний. Саме ці блоки мають економічно спрямований вплив на функціонування господарств населення і сільськогосподарських підприємств.

Фінансовий блок інституційного забезпечення визначає залучення грошових ресурсів із різних джерел фінансування для оптимального розвитку сільськогосподарських підприємств. Також сюди входять економічні вигоди для підтримання рівня добробуту сільських жителів. Одними із основних резервів поповнення сімейного бюджету місцевих жителів є заробітна плата, кошти від реалізації самостійно виробленої продукції та пенсійне забезпечення. У деяких випадках сюди можуть входити грошові винагороди від наданих послуг чи виконаних селянами робіт. Однак для високого матеріального добробуту ефективним буде поєднання різних видів зайнятості: сільськогосподарської та несільськогосподарської.

Економічні вигоди для сільських жителів виражаються через отримання доходів у сімейні бюджети у різних формах. Наприклад, сільськогосподарські



підприємства платять орендну плату селянам за користування земельними ділянками у грошовій, натуральній або відробітковій формі. Таким чином, мешканці сіл збільшують свій матеріальний добробут через отримання доходів у різних формах або зниження різного роду витрат. Для сільськогосподарських підприємств змога виплачувати у різних формах плату за користування землею є позитивним ефектом, тому що у випадку фінансової нестабільності воно зможе погасити свої зобов'язання.

Проте бувають випадки, коли таке джерело доходів для сільських жителів є обмеженим. Інколи селяни не обробляють самотійно сільськогосподарські угіддя, якими володіють, та не здають їх в оренду іншим господарським одиницям через відсутність попиту. В такому випадку зменшення економічних вигод відбувається у сільських жителів через відсутність надходжень від оренди, у сільськогосподарських підприємств – через зниження виробництва сільськогосподарської продукції та у держави – через зменшення обсягів сплачених податків. Тому фінансовий блок економічних інститутів повинен збільшувати взаємозв'язок між сільськими жителями та сільськогосподарськими підприємствами.

Еколого-економічний блок відображає економічні зміни господарської діяльності суб'єктів від впливу екологічного середовища. У концептуальному аспекті інституційне середовище має розвиватися в напрямі відтворення екологоорієнтованих форм господарювання у відповідному просторі [168, с. 29]. Раціональне землевикористання і охоронні заходи сприяють підвищенню продуктивних властивостей землі. В основі еколого-економічного блоку лежать пошуки шляхів максимальної економічної ефективності через дотримання екологічних норм.

Економічна безпека виступає головною умовою для функціонування господарств населення та сільськогосподарських підприємств. Соціальна байдужість сільськогосподарських підприємств та сільських жителів часто відображається під час обробітку ґрунту, оскільки недостатньо можливостей залучати до великих площ сільськогосподарських угідь робочу силу, технічні

засоби, органічні добрива. Це є досить трудомістким процесом. Тому більш рентабельно застосовувати хімічні домішки під час оброблення ґрунту та препарати для захисту сільськогосподарських культур, що безпроблемно гарантує високу врожайність при низьких витратах. Усе це негативно впливає на навколишнє середовище, на тривалість життя сільських жителів.

Якщо господарська діяльність землекористувача призводить до погіршення стану ґрунтів, а оскільки йдеться про землі сільськогосподарського призначення, погіршення стану ґрунту уникнути неможливо, то екологічна політика користувача матиме істотний вплив на формування рівня попиту та пропозиції на землі сільськогосподарського призначення [169, с. 142]. Розвиток сільських територій повинен сприяти екологічній безпеці як головній умові функціонування сільськогосподарських підприємств та господарств населення. Для цього треба змінити ставлення селян до екології в цілому для поліпшення еколого-економічного середовища.

Управлінсько-організаційний блок містить в собі двоїстий механізм: управління та організації. Управлінська частина включає управління персоналом підприємства, ресурсами, капіталом. Під “управлінням” розуміється, чи ефективно здійснюється свідомий цілеспрямований вплив з боку керівництва на персонал з метою спрямувати його дії у потрібному напрямку та отримати бажані результати [170]. Раціональне управління працівниками сільськогосподарського підприємства стимулює до появи нових технологій обробітку ґрунту, способів вирощування сільськогосподарських культур, методів удобрення угідь. Ефективне управління ресурсами, в тому числі земельними, дає можливість повністю використовувати їх потенціал для розвитку господарської діяльності. Підприємство повинно вміло користуватися сільськогосподарськими угіддями, якими воно володіє чи орендує.

Організаційна частина полягає у координуванні дій окремих елементів управлінської системи з метою досягнення взаємозв’язку між функціонуючими складовими. Господарські процеси сільськогосподарського підприємства не повинні переносити негативні ефекти на життя місцевих жителів. Наприклад,

застосування хімічних засобів захисту рослин підприємством не має впливати на здоров'я селян. Сільськогосподарське підприємство повинно організувати свою діяльність таким чином, щоб враховувати всі наслідки та запобігати незадовільним впливам.

Окрім управління та організації, управлінсько-організаційний блок ще передбачає елементи контролю, так як контроль виступає інструментом, який встановлюється для визначення рівня витрат на сільськогосподарському підприємстві, використання ресурсів, відхилення від норм їх використання. Внутрішній контроль повинен включати систему спостереження за використанням землі та дотриманням охоронних заходів. Також на підприємстві необхідно здійснювати контроль за механізмами, які охоплюють інтереси сільських територій.

Ринкові інститути включають визначення вартості сільськогосподарського підприємства, земельних ресурсів, продукції, робіт або послуг; аналіз попиту та пропозиції; дослідження взаємовідносин та взаємозв'язків між ринковими суб'єктами. Із відкриттям ринку обігу сільськогосподарських угідь в Україні земля почала виступати як особливий товар через її невідтворюваність та родючість. Одним із завдань інституціонального забезпечення формування земельного ринку є визначення ціни землі [171]. Формування ціни на сільськогосподарські угіддя буде залежати також від попиту і пропозиції на них.

Становлення та розвиток земельного розвитку потребує застосування ринкового інструментарію. Регулювання інституційних аспектів становлення земельного ринку повинне включати наступні завдання: формування повноцінної системи ринкового спостереження за земельними процесами (дані про земельні об'єкти, інформація про релевантність цін, показники земельних аукціонів, відомості про оренду сільськогосподарських угідь); покращення системи операційних витрат у сфері земельних відносин (удосконалення порядку фіксування правочинів, пов'язаних із земельними операціями, у тому числі оцінки нотаріальних послуг, витрат на здійснення землевпорядної діяльності, плати та строків одержання правовстановлюючих документів, реєстрації операцій з

нерухомим майном); створення відповідної інфраструктури ринку землі (земельні аукціони, іпотечні установи, ріелторські компанії) [172]. Ринкові інститути земельних відносин сільськогосподарських підприємств містять наступні блоки: ринкова інфраструктура та ринкова надбудова.

Блок ринкової інфраструктури системи землекористування включає розширення інфраструктури ринку сільськогосподарських угідь, яка має на меті обслуговувати зміни під час перерозподілу земельних ресурсів за функціональним призначення та сферою застосування. Великого значення набуває проблема ефективного функціонування інститутів інфраструктури, що трансформуються в суб'єкти земельних відносин [168, с. 29]. До основних елементів ринкової інфраструктури земельних відносин відносяться: засоби дослідження функціонування ринку та його змін; регулювання обороту сільськогосподарських угідь; установи землеустрою, земельні біржі, організації з оцінювання землі; кадастрова система; кредитні установи; земельно-інформаційна система тощо.

Одним із пріоритетних напрямків розвитку земельного ринку є запровадження іпотечного кредитування на сільськогосподарські землі. Першим кроком формування дієвого іпотечного механізму є запровадження Державного земельного іпотечного банку [173, с. 35]. Такий банк може функціонувати двома способами: надавати кошти державним банкам, щоб вони мали змогу кредитувати сільськогосподарські підприємства для придбання земельної ділянки; входити до статутного капіталу сільськогосподарського підприємства із володінням певної частки акцій із подальшим правом їх викупу підприємством. Основна особливість іпотечного банку полягає в тому, що ні державні, ні приватні банки та банківські установи здійснювати такі заходи не можуть.

Іпотечне кредитування дає можливість сільськогосподарським підприємствам збільшити обсяги інвестицій в господарську діяльність. Ефективний розвиток малого і великого бізнесу на селі позитивно впливає на розвиток сільських територій та рівень життя сільських жителів. Для запровадження операцій із купівлі-продажу, оренди, застави, дарування та інших операцій необхідні: відповідна ринкова інфраструктура, належна система

оподаткування операцій, пов'язаних із зміною прав власності на земельні ділянки, вільний доступ сільськогосподарських підприємств до кредитних ресурсів.

Блок ринкової надбудови включає в себе елементи конкурентних відносин, які спрямовують сільськогосподарські підприємства на раціональний розподіл ресурсів. Сутність поняття конкурентоспроможності аграрного сектору економіки є складним та багатозначним терміном. Основною характеристикою конкурентних відносин є збалансоване забезпечення зовнішніх та внутрішніх пропорцій підприємства, які дають можливість відтворювати нові та самовідтворювати наявні сільськогосподарські зв'язки [174, с. 84]. В загальному конкурентоспроможність сільськогосподарських підприємств визначається його перевагами щодо інших підприємств, які функціонують у аграрній сфері. В залежності від конкурентних можливостей сільськогосподарського виробництва буде визначатися рівень розвитку сільських територій, адже їх розвиток можливий при постійних інвестиціях.

На думку Д. І. Шеленко, сукупність цих блоків інституційного забезпечення може посприяти створенню соціальних передумов відродження і розвитку сільських територій, надаючи гідні умови проживання на селі та забезпечуючи робочі місця на сільськогосподарських підприємствах, а також дозволить системно і структурно провести дослідження взаємозв'язку інституцій [77, с. 250]. Тобто ефективний розвиток сільськогосподарського виробництва тягне за собою і позитивні зрушення на селі, де пріоритетним є підтримання традицій, звичаїв та цінностей населення, які побудовані на основі соціального відродження та ринкової економіки. І. Б. Яців визначає ступінь свободи сільськогосподарських підприємств і змушує їх удосконалювати форми і методи управління та організації виробничого процесу з використанням нових технологій [175, с. 20-21].

Оскільки основним показником, який впливає на конкурентоспроможність сільськогосподарських підприємств є урожайність, то земля є одним із пріоритетних факторів її підвищення. Також земля виступає як головний засіб сільськогосподарського виробництва, тому сільськогосподарське підприємство не

здатне забезпечити відтворення, якщо не володіє достатніми земельними ресурсами. Таким чином, підвищення ефективності використання сільськогосподарських угідь здатне збалансувати процеси і явища зовнішнього середовища для посилення конкурентних відносин сільськогосподарських підприємств та розвитку сільських територій.

Політичні інститути являють собою систему політичних установ та організацій, які забезпечують суспільні відносини порядком за допомогою певних засобів та норм. Іншими словами, це задоволення соціальних потреб шляхом формування відносин між владою та суспільством, перерозподілом ресурсів та визначення пріоритетних цілей для сталого розвитку економіки загалом. Політичні інститути включають в себе традиційні та ринкові способи управління, які впливають на соціальне та політичне життя населення. Тому виникає потреба у розробленні ефективної політичної системи, яка повинна включати наступні блоки: інноваційно-інвестиційний, нормативно-правовий, міжнародно-організаційний. На думку С. Гантінгтона, порівнюють політичні системи та політичні інститути так само, як організації та процедури з огляду на рівень їхньої політичної інституціоналізації, який визначається за наступними чотирма основними критеріями: адаптивність-ригідність, складність-простота, автономія-підлеглість, згуртованість-роздробленість [176, с.41].

Головна особливість політичних інститутів полягає в тому, що вони офіційно узаконені та регульовані відповідними нормативно-правовими актами. До елементів політичних інститутів, які забезпечують функціонування сільського господарства в країні входять: населення, яке проживає на території; сільськогосподарські підприємства, які функціонують на території; представники органів влади, які виконують соціально-політичні функції; сукупність засобів, які дають можливість здійснювати особам політичні дії; сукупність методів, які застосовуються у процесі провадження політичних дій у аграрній сфері. Політичні інститути загалом виконують функції забезпечення безперервності суспільного життя, контролю та підтримання порядку, регулювання соціальних

процесів, взаємовідносин між індивідами, соціальної інтеграції та політичної соціалізації індивідів тощо [177, с. 12].

Інноваційно-інвестиційний блок включає в себе інноваційну перебудову аграрної економіки за допомогою державного стимулювання розвитку інвестиційної діяльності. Інституційне забезпечення інвестиційної та інноваційної діяльності – це сукупність державних і недержавних інституцій, які забезпечують наявність правових, організаційних і економічних умов, необхідних для провадження і розвитку інвестиційної та інноваційної діяльності [178]. Необхідною умовою розвитку інноваційно-інвестиційної складової інституційного забезпечення є формування нормативно-правового клімату та правового середовища, які сприятимуть ефективному сільськогосподарському виробництву, оскільки розвиток аграрної сфери потребує додаткових вкладень для оновлення матеріально-технічної бази. А це, в свою чергу, потребує додаткового залучення фінансових, майнових, інформаційних, трудових та інших видів ресурсів.

Слід зазначити, що земля виступає основним ресурсом аграрного виробництва, а інтенсивне її використання призводить до її зношення. Саме тому вона потребує відновлення через додаткове фінансування, що стане можливим через формування належного інституційного забезпечення. Сучасний стан земельних ресурсів залишається незадовільним та обґрунтованим декількома причинами. По-перше, порушенням сівозмін, зниженням якості сільськогосподарських ґрунтів, перевищенням вмісту мінеральних добрив, паюванням та подрібненістю земельних ділянок. По-друге, збільшується величина покинутих земель сільськогосподарського призначення, через що вони забруднюються. По-третє, негативна динаміка незадіяних земельних ділянок (паїв), спричинена деструктивністю складу нинішніх користувачів та власників [180, с. 196].

Більша частина земельних ділянок знаходиться у власності домогосподарств, які не можуть раціонально забезпечувати відтворювальні процеси на них та застосовувати інноваційні технології для обробітку угідь і ведення

сільськогосподарського виробництва. Аналогічна ситуація виникла і на сільськогосподарських підприємствах, де через брак фінансових та трудових ресурсів досить важко на інноваційній основі підтримувати відтворювальні процеси. Збільшення інвестування в аграрний сектор економіки дасть можливість збільшити частку органічного землеробства, розробити заходи щодо консолідації роздрібнених земельних ділянок, збільшити конкурентоспроможність вітчизняних сільськогосподарських підприємств на земельному ринку, оновити систему земельного кадастру тощо. Тому земельні відносини потребують перебудови, в основі якої має лежати інноваційно-інвестиційна діяльність, яка повинна сприяти ефективному використанню земельних ресурсів за допомогою новітніх розробок без негативного впливу на навколишнє середовище.

Нормативно-правовий блок включає в себе систему заходів, які регулюють діяльність сільськогосподарських підприємств та земельні відносини, які формуються в них. Сформована належним чином нормативно-правова компонента, що містить норми, стандарти і правила, є значущим фактором впливу як на формування режиму системи землекористувань в цілому, так і окремо взятого землекористування на території територіальної громади з урахуванням екологічних, економічних і соціальних складових [168, с. 29]. Регулюючи земельні відносини сільськогосподарських підприємств, державні органи влади повинні розробляти правила, які містять в собі гарантії для сільських жителів.

Нормативно-правове регулювання земельних відносин повинно бути направлене на раціональне землевикористання, охорону землі та її відтворення. При цьому таке регулювання має включати в себе інтереси всіх суб'єктів господарювання. Одним із проблемних питань виступає встановлення реального власника землі. Розробка і впровадження механізму утвердження власника-господаря землі в сільськогосподарському виробництві покликана покращити життя не одного суб'єкта, а більшості сільських жителів [181, с.137]. Всі складові елементи нормативно-правового блоку мають взаємодіяти між собою настільки, щоб, регулюючи сферу земельних відносин, зростав соціально-економічний розвиток сільських територій.



Унаслідок попередньої земельної реформи утворилася система земельних відносин, яка ґрунтувалась на договірних засадах, які містили в собі інституціональні обмеження для власників вільно розпоряджатися своєю землею. Інститути земельного права характеризуються індивідуальним підходом до формування нормативно-правового базису реалізації права власності на землю сільськогосподарського призначення залежно від низки особливостей країни чи регіону [48, с. 64]. Таким чином, усе вище зазначене безпосередньо впливає на земельні відносини сільськогосподарських підприємств та розвиток сільських територій.

Міжнародно-організаційний блок включає в себе організацію операцій із нерезидентами. Іноземні громадяни також виступають у ролі суб'єктів земельних відносин, і тому їхня діяльність в цій сфері має бути чітко урегульована. Організаційне забезпечення відповідає за процес влаштування діяльності за системою сталого розвитку, а тому це система процесів і процедур для здійснення діяльності підприємства згідно з розробленою стратегією і поставленими цілями [182, с. 75]. Система міжнародно-організаційного забезпечення повинна включати взаємозв'язок між державою, іноземними і вітчизняними суб'єктами господарювання та жителями відповідних сільських територій.

Зняття мораторію на продаж сільськогосподарських земель дало можливість іноземним громадянам набувати у власність землі за рішенням референдуму, хоча і з певними обмеженнями. З одного боку такі дії підвищують інвестиційну привабливість українських земель, а з іншого – потребують удосконалення нормативно-правових імперативів. Вітчизняні сільськогосподарські товаровиробники потребують, окрім вже відведених переваг, переважного права придбання земельних ділянок, підтримки від держави, оскільки переважна більшість дрібних сільськогосподарських підприємств не здатна викупити самотійно ті земельні ділянки, які орендує. Тому повинна бути проведена належна організація порядку і процедури встановлення власника землі для вітчизняних і міжнародних покупців.

Разом із тим інституційне забезпечення сталого розвитку підприємництва в сільському господарстві відповідає за формування відповідних формальних і неформальних інститутів, що будуть створювати умови для подальшої діяльності з метою досягнення поставлених цілей [183, с. 94]. Залучення нерезидентів у сільськогосподарське виробництво має позитивний вплив на розвиток сільських територій. Від ефективного використання сільськогосподарських угідь буде залежати прибуток підприємства, яке їх експлуатує, а це, в свою чергу, слугує соціальним захистом для сільських жителів, оскільки розбудовуються торговельні мережі, обслуговуються автомобільні та інші види шляхів, розвиваються школи, дитячі садки та різні види сполучень. Також залучення нерезидентів дає можливість розвиватися здоровій конкуренції, яка є основою ринкового обігу у будь-якій сфері.

Визначені блоки дозволяють вивчити взаємозв'язки інституційного забезпечення земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах та причини їх формування. Система землекористування повинна опиратися на правила, які мають забезпечити ефективно надання кредитів на пільгових умовах для купівлі земельних ділянок, підвищення раціонального використання сільськогосподарських угідь, формування заходів щодо збереження та відтворення їх корисних властивостей, збільшення обсягів сільськогосподарського виробництва без шкоди навколишньому середовищу та забезпечення зайнятостю населення. Включення зазначених блоків повинно містити заходи стосовно ефективного розвитку земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах, охоплюючи інтереси сільських територій та соціально-економічного розвитку взагалі.

### **3.3 Економічний механізм удосконалення земельних відносин у сільськогосподарських підприємствах**

Система земельних відносин в сучасних умовах опирається на модель ринкового спрямування соціально-економічного устрою країни. Адже земельний

обіг передбачає динамічний розподіл ділянок між суб'єктами цих відносин. Площі сільськогосподарських угідь будуть зазнавати укрупнення або подрібнення, але такі зміни обов'язково мають бути оптимальними та не приносити шкоди сусіднім ділянкам. Крім того, і землевласники, і землекористувачі, відповідно до умов ефективної експлуатації угідь, збільшують інтенсивність їх використання, зменшують площі пасовищ, чагарників, лісів та сінокосів, тим самим впливають на інтереси сусідів.

Національним багатством нашої держави являється земельний фонд, управління яким, особливо під час трансформаційних процесів та реформування земельних відносин, потребує нових підходів до перерозподілу сільськогосподарських угідь та реорганізації підприємств. Земельні відносини завжди були однією із складних категорій через неодноразову зміну суспільного ладу. Роздержавлення земель та їх приватизація є стержнем для проведення земельних реформ, Проте не всі зміни призводять до позитивних ефектів, оскільки реформування у відносинах власності на землю привело до занепадання сільського господарства.

За останні роки в Україні було прийнято низку законодавчих актів, які регламентують вибір способів раціонального використання сільськогосподарських угідь, збільшення родючості ґрунтів, збереження корисних властивостей та належний стан землі. Проте не всі прийняті нормативно-правові акти дали позитивний результат. Мають місце прояви неефективних механізмів становлення та розвитку земельних відносин, а саме: небажання землевласників ефективно задіювати свої угіддя у виробничому процесі, виїзд селян із села у пошуках заробітку та поліпшення умов життя, невміння розпоряджатися своїми правами, занедбаня земель сільськогосподарського призначення.

Дотепер немає реальних і повних даних про використання земель по регіонах, інформації щодо площі земельних ділянок, що перебувають в оренді чи власності та кількості укладених договорів. А однією із умов ефективного розвитку земельних відносин є наявність максимальної кількості та доступності об'єктивної інформації.

Система формування обігу земель сільськогосподарського призначення повинна включати в себе такі чинники:

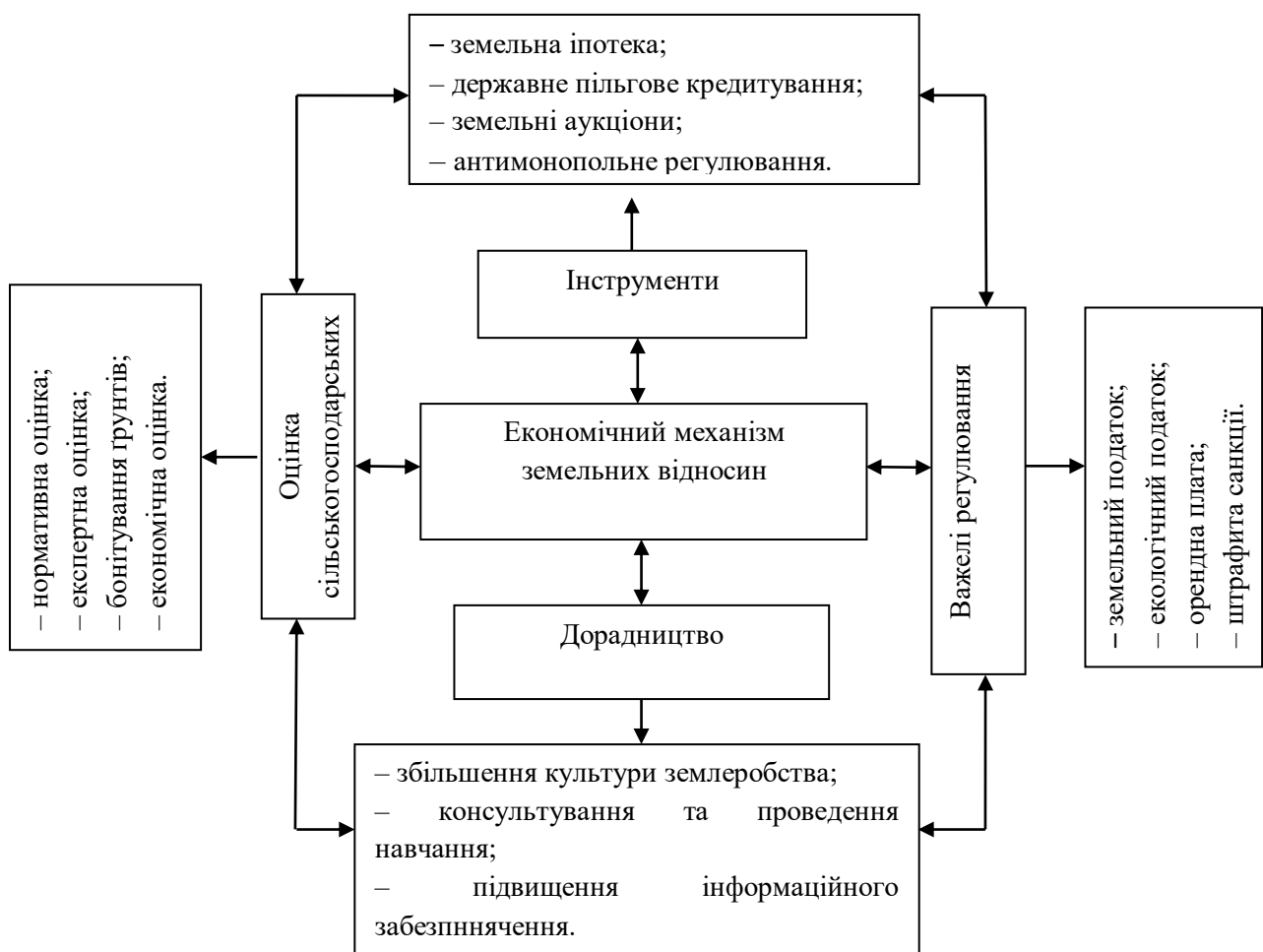
- розподіл функцій нормативно-правового землекористування;
- гнучку законодавчу основу у напрямку зростання ефективності використання сільськогосподарських угідь;
- системний підхід під час кадастрового обліку земельних об'єктів;
- справедливе оподаткування землекористувачів за експлуатацію земельних наділів [184, с. 143].

Складна об'єднана проблема відтворення рівноваги на земельному ринку та розвитку оптимальних відносин потребує вирішення через реалізацію економічного механізму. Так під економічним механізмом слід розглядати сукупність дій, що проводяться в залежності від здійснення земельної політики уряду, направлені на збільшення ефективності використання землі як економічного ресурсу. Необхідно зауважити, що економічний механізм земельних відносин повинен включати компоненти для реалізації економічних інтересів суб'єктів цих відносин. Їх умовно можна розмежувати на чотири групи: інструменти, важелі регулювання, оцінка сільськогосподарських угідь, дорадництво (рис. 3.18).

Основою для запровадження операцій для купівлі-продажу сільськогосподарських угідь підприємства виступають інструменти, які повинні надавати можливість землекористувачам викуповувати угіддя, що орендуються ними, розширювати наявні площі землеволодінь та залучати кошти. Земельні відносини сільськогосподарських підприємств повинні регулюватися наступними інструментами: земельна іпотека, державне пільгове кредитування, земельні аукціони, антимонопольне регулювання. Сьогодні система землекористування і землеволодіння потребує невідкладного покращення. Через недосконалість системи державного управління утворилося розпорошення відповідальності між відомствами в сфері землеуправління.

Відкриття земельного ринку в Україні підкреслило необхідність використання фінансово-кредитних інструментів, одним з яких є *земельна*

*іпотека*. Запровадження ефективного іпотечного кредитування сприятиме покращенню соціально-економічного розвитку сільських територій. Країни із розвинутою економікою надають фермерам під заставу земельних ділянок та іншої нерухомості до 40 % кредитних ресурсів, де перевага надається кредитам, наданим на довготривалі терміни [185, с. 135]. Заставлені земельні наділи власники не мають права продавати до моменту погашення позики. При несвоєчасній сплаті кредиту заставлені земельні ділянки автоматично переходять до кредитора.



**Рис. 3.18 Економічний механізм земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах\***

\*Джерело: розроблено автором.

Досвід країн Східної Європи демонструє широке застосування іпотечного кредитування. Так в Угорщині іпотечний банк надає тільки довготривалі кредити

строком більше п'яти років [186, с. 125]. У Німеччині іпотечні банки випускають боргові зобов'язання, а кредити надають на різні терміни (6, 10, 15, 20 років) під 8-9 % річних [186, с. 125]. Іпотечне кредитування землі є актуальним питанням для розвитку сільського господарства в Україні. Оскільки суб'єктам господарювання, зайнятим у сільському господарстві, бракує джерел для залучення позикових коштів, в Україні лише 10% сільськогосподарських виробників потребують короткострокових кредитів, близько 16% – середньострокових, 64% виробників потребують довгострокових кредитів (терміном до 20 років) [186, с. 124].

Вітчизняний розвиток іпотечних операцій залежить від ряду обставин. По-перше, це прийняття закону, який регулюватиме саме земельне іпотечне кредитування. По-друге, запровадження державного іпотечного банку, який виконуватиме основні функції по іпотечних операціях. По-третє, визначення заставленої вартості повинно опиратися на нормативну оцінку земельних угідь. Стосовно державного регулювання, то закон повинен підтримувати, в першу чергу, цільове кредитування, а саме: надання коштів на купівлю сучасної техніки, впровадження інновацій та заходів, направлених на поліпшення стану ґрунтів.

Також в нього має бути вкладений принцип перерозподілу до ефективного власника. Така норма застосовується в тому випадку, коли сільськогосподарське підприємство не має змоги повернути кредит, то банк зобов'язаний передати заставлені земельні ділянки ефективним землекористувачам. У законі слід зазначити, що земельний банк не може стати власником землі. При відсутності реального покупця впродовж певного терміну банк повинен передати землі в оренду.

Окрім формування Державного земельного банку, вагомим інструментом фінансової підтримки для дрібних та середніх сільськогосподарських товаровиробників є запровадження *державного пільгового кредитування* у банківських установах держави. Згідно із Постановою № 1102 уряд постановив надання сімейним фермерським господарствам, які не мають статусу юридичної особи, безвідсоткового кредитування [187]. Це є позитивною зміною для розвитку

сільськогосподарського виробництва. Проте на такі зрушення очікують фермери із статусом юридичної особи, оскільки більшість із них не мають змоги самостійно витратити кошти на заходи покращення стану земель та підвищення її ефективності. Наявні банківські системи кредитування пропонують кредити фермерам під високі відсоткові ставки і цим самим формують ризиковане середовище для фермерів. Оскільки зміна хоча б однієї умови ведення господарства може призвести до втрати усього бізнесу через неспроможність фермерів віддати борги вчасно.

Органи державної влади повинні сприяти розвитку ринку землі та ефективному обігу сільськогосподарських угідь [188, с. 5]. Уряду слід розробити спеціальну програму пільгового кредитування для сільськогосподарських підприємств, яка дозволить фермерам викупити земельні наділи, які вони орендують, та розширити існуючі угіддя.

*Земельні аукціони* є одним із чинників формування здорової конкуренції при ринковому обігу сільськогосподарських угідь. Проте на практиці передача землі в оренду власником через торги є складним процесом. Аукціонний механізм щодо сільськогосподарських земельних ділянок в Україні потребує формування єдиної прозорої системи продажу, яка дозволить виключити корупційні дії та дасть можливість отримувати доходи до державного бюджету від реалізації прав на землю. Так в деяких європейських країнах громадянин за власним бажанням в будь-який момент часу може організувати аукціон з продажу свого майна, в тому числі земельної ділянки [189].

Для ефективного функціонування земельних аукціонів, насамперед, необхідно: здійснити інвентаризацію земель, створити організаторів та забезпечити фінансування процесу підготовки лотів до продажу. Також для прозорості проведення торгів необхідно проводити їх в електронному вигляді. Для цього слід розробити сайт торгів на земельні ділянки, який буде містити усю потрібну інформацію. Доступ до проведених аукціонів має бути вільний, і результати також повинні висвітлюватися на сайті для того, щоб забезпечити справедливую ціну за передачу сільськогосподарських угідь в оренду чи власність.

Ще однією умовою проведення земельних торгів має бути встановлення вимог до потенційних власників чи орендарів. Наприклад, якщо потенційний покупець вже має надмірну кількість земельних ділянок, то на нього повинні діяти обмеження для того, щоб уникнути значної концентрації сільськогосподарських угідь в одних руках. Це дасть можливість фермерам, які страждають від нестачі землі, розширити свої виробничі площі.

*Антимонопольне регулювання.* При включенні земельних ділянок в ринковий обіг необхідно врахувати потенційні загрози. Однією із них є захоплення земельних часток сільськогосподарського призначення окремими групами осіб, які призведуть до обезземелення селян та створять латиноамериканський тип розпорядження сільськогосподарськими угіддями [185, с. 154]. Для захисту та підтримки конкуренції необхідно включити у економічний механізм заходи антимонопольного регулювання. Саме державні і місцеві органи самоврядування, в тому числі Антимонопольний комітет України, повинні моніторити, контролювати та проводити антимонопольні заходи при ринковому обігу сільськогосподарських угідь.

Основним завданням Антимонопольного комітету України під час проведення земельної реформ є збереження здорової економічної конкуренції. На земельному ринку держава повинна виступати основним регулятором у сфері земельних відносин на основі принципу рівності усіх господарюючих одиниць перед нормами та законами для того, щоб забезпечити справедливий розподіл між усіма учасниками ринку.

До основних антимонопольних дій держави необхідно віднести такі дії: визначення граничних норм при купівлі чи реалізації сільськогосподарських угідь як товару; виявлення добровільних або примусових об'єднань підприємств для концентрації земель в одні руки; контроль за укладанням договорів, де першочергово ділянки переходять в руки до певного кола осіб; заходи щодо попередження дискримінаційних умов порівняно з іншими учасниками ринку тощо. Зловживання домінуючим становищем при ринковому обігу



сільськогосподарських угідь забороняється законом та має нести за собою відповідальність.

Для того, щоб врегулювати питання функціонування земельних відносин, держава повинна застосувати важелі впливу: земельний податок, екологічний податок, орендну плату, штрафи та санкції. Сучасні аспекти платності у землекористуванні та володінні були започатковані на початку 90-х років минулого століття. Проте їх функція стимулювання до раціонального та ефективного використання землі стала реалізованою. Так орендна плата виступає невичерпним джерелом поповнення бюджетів та збільшення доходів населення. Проте розміри орендної плати встановлені законодавством, часто рівноцінні банкрутству підприємства, оскільки за умов фінансової кризи податкове навантаження не завжди розподілене між суб'єктами земельних відносин. Однак саме податки та платежі слугують регуляторами у цій сфері, тому мають бути відрегульовані відповідно до потреб суб'єктів земельних відносин.

*Земельний податок.* Успішний розвиток сільських територій багато в чому залежить від використання земельних угідь, оскільки вони є фундаментальною основою для трьох аспектів: виробничого процесу, життєзабезпечення та цивільно-майнових відносин [190, с. 54]. Земельні ресурси виступають однією з матеріальних основ територіальної громади, оскільки плата за землю займає важливе місце у формуванні місцевих бюджетів.

Земельний податок у багатьох розвинутих країнах світу належить до майнових, натомість в Україні його відносять до ресурсних платежів [191, с. 56], хоча фактично земля наділена іншими характерними особливостями, ніж решту видів ресурсів. Земельний податок пов'язаний із нормативно-грошовою оцінкою землі. Так Земельним кодексом України визначено ставку земельного податку для сільськогосподарських угідь – не більше 1% та не менше 0,3% від їх нормативно-грошової вартості [40]. Земельний податок мотивує власників сільськогосподарських угідь до продуктивності праці, оскільки обсяг даного платежу залежить від величини ділянки, а не від її ефективного використання.

Фіскальна роль земельного податку полягає в тому, що структура місцевих доходів до бюджету складається з більш ніж 12% надходжень від цього платежу [192, с. 343]. Проте варто зазначити, що розміри надходжень за земельну ділянку у різних територіальних громадах різняться. Це вказує на неефективне використання резервів наповнення бюджетів громадами. До основних причин неефективного залучення коштів до місцевих бюджетів слід донести: жителі не платять за свої земельні наділи, якими володіють; у територіальних громадах відсутні реєстри про площі земель та їх власників; не всі землі запасу використовуються селянами. Основними резервами зростання надходжень до бюджету є: становлення оптимальної величини ставки земельного податку; проведення інвентаризації земель з метою формування бази даних; залучення усіх землевласників до виконання права встановлених земельних платежів.

*Екологічний податок.* Вперше ідея екологічного оподаткування була запропонована А. Пігу, який зазначив, що винних у забрудненні територій необхідно мотивувати через податки та запровадити дотаційні виплати на правоохоронні заходи [193, с. 73]. Екологічні інструменти землекористування та охорони земель мають на меті покращити якість земельних угідь, умов життя сільського населення, а також відновлення властивостей ґрунтів та запобігання забрудненню навколишнього середовища загалом. Екологічний податок містить в собі ідею прямої залежності величини ставки і рівня негативного впливу, який сільськогосподарське підприємство завдає довкіллю.

Оскільки головною ідеєю екологічного оподаткування в сфері земельних відносин є стимулювання землекористувачів до раціонального господарювання, та платежі можна поділити на дві групи: регулюючі та компенсуючі [194, с. 162]. Регулюючі платежі стягуються для того, щоб мінімізувати негативні впливи на навколишнє середовище. Землекористувачі зацікавлені самостійно вживати заходи охорони та відновлення земельних ділянок. Компенсуюча складова направлена на створення фондів охорони навколишнього середовища, де накопичуються кошти для реалізації державних програм для раціонального землекористування.

Ефективність сплати екологічного податку характеризується позитивними змінами у надходженні до бюджету та мінімалізації негативного впливу. Проте екологічне оподаткування повинно бути підкріплене на законодавчому рівні лімітами, які мають дотримуватися підприємствами і контролюватися органами влади, а також воно включене в загальну систему оподаткування для того, щоб забезпечити сталий розвиток економіки країни.

*Орендна плата.* У сфері земельних відносин орендна плата займає одне із провідних місць під час організації раціонального і цільового використання земельних об'єктів. Слід зазначити, що орендна плата, яку сплачує орендар за користування землями державної чи комунальної власності виступає також одним із способів поповнення місцевих бюджетів територіальних громад.

Між приватними суб'єктами господарювання земельно-орендні відносини оптимізують ефективне використання земель сільськогосподарського призначення. Для дрібних і середніх агропідприємців орендна плата слугує способом ведення господарської діяльності, оскільки не всі підприємства мають змогу викупити земельні ділянки необхідного їм розміру. Слід зазначити, що даний вид податку в Україні є єдиним, величина якого нараховується з обсягу земельної площі, регламентується не Податковим кодексом України або іншим нормативним документом, а прописується в договорах оренди [195, с. 280]. Земельний механізм повинен включати орендну плату як інструмент, який стимулює сільськогосподарське підприємство до ефективного та цільного використання земельних угідь. Станом на сьогодні ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення знаходяться у сфері купівлі-продажу, тому основною формою земельних відносин залишається оренда.

*Штрафи та санкції* виступають економічними важелями впливу. Так Господарським кодексом України визначено штрафні санкції як господарські санкції у вигляді грошової суми (неустойка, штраф, пеня), яку учасник господарських відносин зобов'язаний сплатити у разі порушення ним правил здійснення господарської діяльності, невиконання або неналежного виконання господарського зобов'язання [196]. Тобто землевласники та землекористувачі у

разі порушення ними умов використання землі несуть за собою відповідальність у вигляді штрафів та санкцій. Такі види виплат можуть накладатися на суб'єкт господарювання у тому випадку, коли підприємство неналежно використовує свої земельні наділи, порушує умови договору, цільове використання угідь, не сплачує земельні податки та платежі, здійснює екологічне забруднення земель тощо. При виявленні таких та інших видів порушень на сільськогосподарське підприємство накладаються штрафи та санкції.

Проте варто зазначити, що на практиці здійснити відповідні стягнення із суб'єкта господарювання можливо тільки за рішенням суду. У польському законодавстві передбачено за порушення умов використання сільськогосподарських угідь штраф та пеня. Ці види стягнень чітко прописані у господарському договорі. У разі невиконання належним чином своїх господарських обов'язків, на підприємство накладається штраф, а у випадку, коли землекористувач не сплачує вчасно або взагалі не виплачує земельні податки та платежі, – пеня [197, с. 70].

Об'єктивною базою для сплати податків і платежів та моніторингу земельного ринку слугує оцінка земельних ділянок. Встановлення ціни на земельні угіддя здійснювалося впродовж розвитку різних цивілізацій, тому що вони вважалися головним багатством нації та джерелом прибутку. Згідно чинного законодавства оцінку земельних ділянок слід проводити чотирма способами, звідси виділяють: нормативно-грошову, експертну, бонітування та економічну. Визначення достовірності вартості землі, в тому числі сільськогосподарських угідь, підсилюється також відкриттям земельного ринку.

*Нормативно-грошова оцінка* вперше була використана у 1995 р., коли розпочиналася земельна реформа, і було прийнято ряд регулюючих документів у сфері земельних відносин [198, с. 7]. Вона базується на рентному доході від виробництва продукції рослинництва. До нормативно-грошової оцінки земель входить ряд показників та коефіцієнтів, які не змінюються під час трансформаційних процесів в економіці та системі земельних відносин. На них впливає тільки індексація через динаміку вартості продовольчих продуктів, не

враховуючи збільшення собівартості сільськогосподарської продукції, зміни у кількості внесених добрив, посівних площ, технологій вирощування та ін. [199, с. 114].

Згідно із Законом України “Про оцінку земель” нормативно-грошова оцінка застосовується з метою формування земельної системи оподаткування, а саме: встановлення величини земельного податку, державного мита під час успадкування земельної ділянки, їх обміні чи даруванні, визначення розміру орендної плати, а також під час створення дієвих механізмів економічного мотивування до раціонального господарювання землекористувачів [200]. Грошова оцінка виступає ключовим інструментом під час формування плати за землю і оформленням цивільно-правових договорів, а також вона включається до бази даних земельного кадастру. Система платежів за землю є методом впливу та спонукає екологічно та ефективно використовувати земельні наділи, формуючи однакові умови господарювання для всіх суб’єктів.

*Експертна оцінка* має на меті встановлення справедливої вартості земельної ділянки. Слід зазначити, що результати експертної оцінки оформляються у вигляді звіту. Експертна оцінка, так само як і нормативно-грошова, орієнтується на рентний дохід земельної ділянки.

Даний вид оцінки може проводитися трьома способами: капіталізацією чистого операційного або рентного доходу, зіставленням цін продажу подібних земельних ділянок, урахуванням витрат на земельні поліпшення [201]. Перший спосіб базується на сільськогосподарському виробництві та передбачає визначення величини плати за земельну ділянку, опираючись на попит і пропозицію ринку продукції сільського господарства. Проте даний спосіб не враховує екологічне середовище та розташування сільськогосподарських угідь.

Другий спосіб передбачає визначення вартості земельної ділянки шляхом зіставлення її з подібними на ринку землі. Акцент здійснюється на чинники, які впливають на ціну, а саме: розташування, фізичні та якісні характеристики ґрунту, екологічний стан тощо. Даний метод є найбільш актуальним, оскільки запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення дало

можливість не тільки в теорії, а й на практиці справедливо порівнювати та оцінювати земельні ділянки із врахуванням реальної ситуації на ринку.

Третій спосіб застосовується для оцінки земель, де плануються проводити земельні поліпшення. Для точності показників необхідно включати індикатори якісного складу сільськогосподарських угідь до та після експлуатації їх землекористувачами.

*Бонітування ґрунтів* здійснюється для порівняння якісних та кількісних характеристик сільськогосподарських ґрунтів із еталонними земельними ділянками. Наприклад, за показниками урожайності, якісним складом ґрунту, екологічним станом, родючістю та ін. А.В. Касперович зазначає, що бонітування землі дає змогу спланувати розміщення посівних площ, урожайність сільськогосподарських культур, виробничі витрати, прибуток від реалізації [198, с. 6]. Даний вид оцінки ґрунтів не тільки є ефективним, та дозволяє реально оцінити ціну продажу земельної ділянки, проте вона служить базою для проведення нормативно-грошового, експертного та економічного оцінювання.

Інформація після бонітування ґрунтів заноситься до технічної документації на землю сільськогосподарського призначення. Тому результати порівняльної оцінки мають бути точними та достовірними.

*Економічна оцінка* землі враховує такі категорії як родючість та диференціальну ренту. Головна відмінність економічної оцінки від бонітування полягає в тому, що у першому випадку, окрім якісного складу ґрунту та його природних характеристик входять показники витрат праці на одиницю площі сільськогосподарських угідь, виробничі умови, точки продажу виготовленої продукції сільського господарства на цій землі. Слід зазначити, що економічну оцінку земель проводили востаннє ще в 1988 р., що є не актуальним у сучасних земельних ринкових умовах, оскільки економічна ситуація, що сформувалася, вимагає нових підходів до оцінювання земельної вартості, які формуватимуть реальні дані про приватну власність, конкурентоспроможність продукції сільського господарства, що відповідатимуть умовам збалансованого землекористування та новим технологіям виробництва.

Законодавством заплановано проводити економічну оцінку сільськогосподарських угідь не менше ніж один раз в сім років. Проте існуючі показники є застарілими і тому будуть малоінформативними та достовірними. Спосіб економічної оцінки потребує удосконалення, оскільки від нього відштовхуються інші методи оцінювання для регулювання земельних відносин.

Роль дорадництва у сфері земельних відносин та аграрному секторі є досить важливою під час формування системи інформаційно-консультативного забезпечення. Оскільки дорадчі служби є чинником впливу на ефективний розвиток сільських територій, головною метою дорадництва в Україні є не тільки розповсюдження спеціальних знань, а й консультування із питань маркетингу, управління, вдосконалення на практиці навичок із використанням сучасної техніки і технологій. Пріоритетним напрямком діяльності дорадчої служби є побудова раціональної інфраструктури ринку та впровадження ефективного обігу сільськогосподарських угідь через земельні аукціони та інші спеціальні мережі збуту. Зарубіжний досвід засвідчує необхідність встановлення дорадництва аграрної сфери як одного із складових механізму підтримки сільськогосподарського відтворення [202, с. 136].

Особливості земельного дорадництва в Україні потребують вирішення наступних питань:

- формування інфраструктури земельного ринку, дистрибуційних мереж від власника земельної ділянки до бажаючих придбати чи орендувати землю;
- впровадження у виробництво сучасних технічних засобів для надання дорадчих послуг населенню із питань прибуткової діяльності, обробки вирощування та виробництва;
- розробка та впровадження програм із соціального економічного розвитку сільських територій, у тому числі сфери земельних відносин.

Обов'язковою умовою оптимальної роботи дорадчої служби є симбіоз функцій збільшення культури землеробства, консультування та проведення навчання, підвищення інформаційного забезпечення. Раціональна обробка землі підвищує її продуктивність та впливає на рентабельність підприємства. Так

збільшення культури землеробства сільськогосподарських підприємств можливе через розповсюдження сучасних технологій вирощування культур та виробництва продукції, надання модернізованої техніки для обробки угідь, збору урожаю.

*Консультування та проведення навчання* є важливим напрямом дорадництва, оскільки дає можливість допомогти землекористувачам з різних питань, зокрема консультації нормативно правового спрямування щодо отримання сільськогосподарських угідь у власність, реалізації земельних ділянок, одержання угідь у спадщину чи внаслідок дарування, документальне оформлення договорів оренди та інших актів потребують належного супроводу. Також важливим є консультаційний напрям щодо ефективного використання сільськогосподарських угідь підприємствами. Адже для родючості ґрунтів пріоритетним являється дотриманням правил сівозмін, удобрення та обробки.

Слід зазначити, що соціально необхідні дорадчі послуги в даний період розвитку сільського господарства є нерентабельними [203, с. 70]. Деякі консультативні послуги відсутні у дорадчих службах, проте держава зацікавлена у їх розширенні, щоб сільське господарство розвивалося, збільшувалися доходи населення, створювався ефективний ринковий обіг сільськогосподарських угідь.

Консультації загального характеру можна надавати шляхом спеціальної підготовки відео- та аудіосюжетів, а також через випуск інформаційних брошур. Окрім цього, головним етапом дорадництва є проведення спеціальних навчань через організацію тренінгів та семінарів. Розповсюдження саме спеціальних знань через консультації та навчання в сфері земельних відносин дає можливість удосконалити на практиці навички господарювання в ринкових умовах. Як показують дослідження, обов'язковою умовою успішного функціонування дорадчої служби є поєднання науки, консультування і поширення знань. Така система державної підтримки надає можливість фермерам і сільським жителям допомогу із передачі нових знань, формуючи певне середовище розвитку і співпраці.

Недостатня поінформованість громадян що до прав власності на землю, цін, орендних платежів та земельного обороту є однією із причин економічного



захоплення землі. Воно відображається через формування договорів оренди на умовах низької оплати та зниженні конкурентоспроможності між суб'єктами земельних відносин. Тут вагому роль відіграють дорадчі служби, адже вони забезпечують достатню поінформованість в цих питаннях.

Також дорадництво займає особливе місце під час консолідації земель, яка зумовлена розпаюванням та розкиданням земельних ділянок багатьом власникам. В Україні спеціальної політики об'єднання земель ще не розроблено [204]. Сучасна аграрна політика відображає консолідацію сільськогосподарських угідь тільки через їх оренду підприємствами. Однак відкриття ринку формує нові умови господарювання. Для цього необхідно забезпечити власників якісною інформацією щодо зведення земель через використання послуг дорадчих служб шляхом *підвищення інформаційної забезпеченості*.

Купівля-продаж сільськогосподарських угідь є одним із ефективних способів консолідації, оскільки зростає площа угідь у власності підприємства, що дозволить отримати можливість заставного земельного кредитування. Окрім цього, власники земельних ділянок почнуть дбайливіше використовувати їх властивості та вживати відповідні заходи щодо покращення родючості ґрунтів.

Тому дорадництво повинно сприяти процесам поширення інформації серед сільськогосподарських підприємств та населення, розробляти нові шляхи і способи розповсюдження даних. Основними перевагами під час здачі в оренду сільськогосподарських угідь є формування сприятливих умов для орендодавців, а саме: відбір орендарів та встановлення максимально прийнятної орендної плати. Таким чином, підвищення знань землекористувачів та землевласників можливе тільки при повноцінному функціонуванні дорадчих служб.

Кінцевою метою впровадження економічного механізму є збільшення добробуту усіх суб'єктів земельних відносин та успішне функціонування обігу земель сільськогосподарського призначення. Враховуючи усі компоненти вище наведеного економічного механізму удосконалення земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах, виділено позитивні ефекти від його реалізації (рис. 3.19).



**Рис. 3.19** Наслідки впровадження економічного механізму удосконалення земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах\*

\*Джерело: розроблено автором.

Цей інструмент запобігає погіршенню фінансового стану підприємств, втратам від виробничих витрат та поліпшує стійкість виробництва. Страхування виступає одним із чинників розвитку економіки та впливає на ефективний розвиток сільськогосподарської економіки, нівелює можливі загрози фінансової

безпеки через посилення інвестиційної привабливості, економічного механізму фінансового захисту, поліпшення діяльності суб'єктів господарювання.

Так застосування економічного механізму на практиці дасть можливість отримати ряд переваг для соціально-економічного розвитку економіки держави в цілому. Як показала практика США, земельні відносини потребують посилення державної організації та методики контролю стосовно проведення сільськогосподарських заходів щодо охорони навколишнього середовища. Земельний ринок країн з провідною економікою, окрім основних обслуговуючих структур, включає також систему оцінювачів сільськогосподарських угідь, страхових агентств, рекламних компаній [205, с. 178]. Страхування забезпечує фінансову безпеку для функціонування сільського господарства.

Страховий інтерес сільськогосподарських підприємств до майнових об'єктів характеризується низкою ризиків: по-перше, природно-кліматичними умовами, по-друге, особливостями основного засобу виробництва – землі, по-третє, хворобами та шкідниками у рослинному та тваринному виробництві. Тому захист від непередбачуваних умов в сільському господарстві буде забезпечувати фінансову стійкість через діяльність страхових компаній.

Пріоритетними принципами запровадження ефективної страхової діяльності земельних відносин повинні бути:

- добровільність (страхова діяльність повинна будуватися на добровільній основі);
- багатоваріантність страхової лінійки (сільськогосподарське підприємство повинно мати кілька можливих варіантів отримання страхових послуг на один і той самий земельний об'єкт);
- зацікавленість (сільськогосподарське підприємство повинно отримувати вигоду та немає бути випадків, коли воно відмовляється від отримання страхових послуг);
- мотивація на ефективне використання сільськогосподарських угідь (страхова премія має мотивувати землекористувачів до ефективного і раціонального господарювання на землях сільськогосподарського призначення);

– збалансований доступ до фінансово-кредитних ресурсів (з метою збереження рівноваги на земельному ринку доступ до фінансово-кредитних ресурсів повинен бути забезпечений для всіх землекористувачів та додатково виділений для окремих випадків);

– зниження ризику під час управління (страхування повинно виступати як фактор зниження ризику під час діяльності, а не можливістю незаконного привласнення коштів).

Страхування сприяє довготривалому стабільному функціонуванню сільськогосподарських підприємств. Оскільки на етапі сучасного розвитку страхування є малорозвинутим, тому держава повинна прикладати зусилля до відтворення та розповсюдження цієї сфери. Цей інструмент управління виступає захистом фінансового становища від непередбачуваних ризиків та несприятливих умов господарювання.

Дослідження перспектив розвитку земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах зумовило наступні висновки:

Під час здійснення прогнозування виробництва валової продукції сільського господарства підприємствами необхідно змоделювати основні показники за допомогою використання спеціальних програм. Застосування інформативних даних прогнозу допомагає сільськогосподарським підприємствам виокремити надалі траєкторію руху їхньої господарської діяльності.

У процесі дослідження виявлено, що прогнозування виготовлення валової сільськогосподарської продукції підприємствами Івано-Франківської області здійснено за допомогою застосування спеціального програмного продукту STELLA та статистичного застосунку Statistica. Під час аналізу визначено залежну змінну валову продукцію сільськогосподарських підприємств Івано-Франківської області (PRODUCT) та незалежні змінні площа сільськогосподарських угідь підприємств (AREA), кількість сільськогосподарських підприємств (ENTERPRISES), величина внесених мінеральних добрив на 1 га угідь (FERTILIZATION), кількість працівників

сільськогосподарських підприємств (EMPLOYEERS), умовне поголів'я тварин підприємств Івано-Франківської області (LIVESTOCK).

У результаті прогнозованих значень моделі у 2030 р. сільськогосподарські підприємства мають направити свою діяльність на: збереження родючості та інших особливостей ґрунтів; дотримання норм та технологій удобрення ґрунтів; ефективне використання матеріальних, технічних, фінансових та інших видів ресурсів; підвищення продуктивності праці працівників сільського господарства; використання у господарській діяльності засобів і результатів інформаційного забезпечення; здійснення наукового аналізу збутового ринку; залучення сучасних технологій та способів виробництва.

Доведено, що інституційне забезпечення земельних відносин повинно включати наступні блоки: морально-етичний, соціально-організаційний, інформаційний, фінансовий, еколого-економічний, управлінсько-організаційний, ринкова надбудова, ринкова інфраструктура, інноваційно-інвестиційний, нормативно-правовий, міжнародно-організаційний. Визначені компоненти інститутів містять заходи щодо управління сільськогосподарськими угіддями, об'єднання подрібнених земельних ділянок, приватизації земель та ефективного розвитку сільських територій.

З'ясовано, що традиційні інститути являють собою систему усталених норм і правил, основним завданням яких є підтримка соціальної рівноваги. Щодо економічних інститутів, то вони являють собою сукупність суб'єктів, які регулюють економічну діяльність за допомогою встановлення певних норм та законів. Відкриття ринку обігу сільськогосподарських угідь потребує ринкових інститутів, які включають визначення вартості сільськогосподарського підприємства, земельних ресурсів, продукції, робіт або послуг; аналіз попиту та пропозиції; дослідження взаємовідносин та взаємозв'язків між ринковими суб'єктами. Формування відносин власності на землю між суспільством і владою здійснюється через політичне інституційне забезпечення.

Визначено, що система інституційного забезпечення земельних відносин сільськогосподарських підприємств повинна опиратися на правила, які мають

ефективно надавати кредити на пільгових умовах для купівлі земельних ділянок, підвищувати раціональне використання сільськогосподарських угідь, формувати заходи щодо збереження та відтворення їх корисних властивостей, збільшувати обсяги сільськогосподарського виробництва без шкоди навколишньому середовищу та забезпечувати зайнятість населення.

Розроблено економічний механізм удосконалення земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах, який включає такі складові: земельну іпотеку, державне пільгове кредитування, земельні аукціони, антимонопольне регулювання, земельний податок, екологічний податок, орендну плату, штрафи та санкції, нормативну оцінку, експертну оцінку, бонітування ґрунтів, економічну оцінку, збільшення культури землеробства, консультування та проведення навчання, підвищення інформаційного забезпечення. Запропонований економічний механізм може активізувати основні процеси розвитку земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах.

Доведено, що впровадження економічного механізму дасть можливість збільшити добробут усіх суб'єктів земельних відносин та успішне функціонування обігу земель сільськогосподарського призначення. Звідси, до основних переваг його реалізації слід віднести: забезпечення підприємств фінансово-кредитними ресурсами, поліпшення умов ведення сільськогосподарського виробництва, зростання рентабельності діяльності на землі, формування ефективного перерозподілу сільськогосподарських угідь, розвиток сільських територій, уникнення домінуючих позицій окремих аграріїв на земельних ринках.

Одним із інструментів запобігання погіршення фінансового стану сільськогосподарських угідь та нівелювання ризиків у землекористуванні є страхування. Визначено основні принципи запровадження ефективної страхової діяльності земельних відносин, а саме: добровільність, багатоваріантність страхової лінійки, зацікавленість, мотивація до ефективного використання сільськогосподарських угідь, збалансований доступ до субсидій та зниження ризику під час управління.

## ВИСНОВКИ

Дослідження удосконалення земельних відносин сільськогосподарських підприємств дало змогу сформулювати наступні висновки:

1. У дослідженні здійснено характеристику понять “земельні відносини” та “удосконалення земельних відносин”, а саме запропоновано розглядати земельні відносини як відносини, що виникають у процесі господарської діяльності під час володіння, користування, охорони та раціонального використання земель в ролі засобу праці, виробничого ресурсу та просторових дислокацій виробничих приміщень між державою, громадянами та іншими суб'єктами господарювання на різних правових рівнях (загальнодержавному, галузевому, регіональному, локальному та внутрішньогосподарському). Визначено, що сам процес удосконалення земельних відносин являє собою сукупність заходів, спрямованих на покращення наявного стану цих відносин через низку здійснених послідовних дій стосовно створення ефективних рішень та способів з метою досягнення зростання рівня ефективності взаємодії між суб'єктами земельних відносин та покращення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення та їх охорони.

2. Доведено, що основним інструментом функціонування земельного ринку виступає оренда. Окреслено основні чинники, які впливають на становлення та розвиток орендних відносин, зокрема це: державне регулювання оренди, в т.ч. в період воєнного стану; порядок отримання права власності; права та обов'язки землекористувачів; принципи раціонального використання земель; охорона земель; географічне положення та конфігурація земельної ділянки; розмір земельної ділянки; якісний склад ґрунту; рельєф поверхні місця; методика розрахунку орендної плати; умови договору; форма орендної плати; обмеження щодо володіння та користування орендованою земельною ділянкою; нормативно-грошова вартість землі; витрати на підвищення якості землі; економічне становище господарства; ризики господарської діяльності в аграрному секторі.

3. Підставою для дослідження функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств є застосування чіткого методологічного інструментарію, а саме: методологічних засад, підходів, методів та принципів. Земельні відносини сільськогосподарських підприємств формують цілу систему землекористування. Системне дослідження проблем розвитку земельних відносин сільськогосподарських підприємств допомагає зрозуміти особливості взаємодії елементів землекористування сільського господарства. Тому пріоритетним підходом наукового пізнання в цілому є системний. Проте стримана чи незбалансована взаємодія складових системи функціонування земельних відносин негативно впливатиме на їх розвиток, тому всі їхні елементи є важливими.

4. Сільськогосподарське виробництво становить підґрунтя формування ВВП держави. Основним чинником виробництва виступає земля сільськогосподарського призначення. Звідси, з'являється необхідність у формуванні умов ефективного використання угідь. До основних слід віднести: цільове землекористування угідь сільськогосподарського призначення; збереження стану земель та їх корисних властивостей; базові спостереження за використанням земель сільськогосподарського призначення; систематичне засівання земель; справедлива оцінка сільськогосподарських угідь. Доведено, що порушення цих умов призводить до низької продуктивності земельних ділянок та сповільнює розвиток земельних відносин.

5. Проблемними питаннями під час ефективного використання сільськогосподарських угідь підприємствами є: нераціональне землекористування сільськогосподарських угідь та зменшення рівня родючості ґрунтів через неналежну реалізацію агротехнічних та охоронних заходів; зменшення питомої ваги сільськогосподарських угідь області у складі загального земельного фонду області і країни в цілому; зниження рівня виробництва валової сільськогосподарської продукції області; зниження рівня розвитку соціальної сфери сільської місцевості через скорочення кількості робочих місць та зниження мотивації праці працівників, зайнятих у сільськогосподарському виробництві. До основних видів ефективності використання сільськогосподарських угідь



підприємства належать: технологічна (результат взаємодії виробничих чинників в процесі виготовлення сільськогосподарської продукції); економічна (співвідношення між результатом і витраченими ресурсами у процесі виробництва); соціальна (результати діяльності сільськогосподарських підприємств, які відповідають соціальним потребам суспільства), екологічна (результат від сільськогосподарського виробництва, який характеризує екологічне середовище).

6. Визначено, що основними особливостями розвитку відносин аграрного землекористування Івано-Франківської області є: особливості орендних відносин; особливості, спричинені реформуванням земельних відносин; особливості кліматичних умов; особливості трансформації агроформувань; особливості, зумовлені децентралізацією. На підставі здійсненого SWOT-аналізу визначено причини негативного впливу використання земель сільськогосподарського призначення підприємствами. Серед них: порушення режиму ґрунту через недотримання циклу сівозмін; скупівля одним власником великої кількості земель у певній місцевості; порушення екологічних норм при обробітку обробленні ґрунтів; зміна цінової політики стосовно вартості земельних угідь сільськогосподарського призначення; неправдиве висвітлення даних про активи сільськогосподарськими товаровиробниками; зниження корисних властивостей сільськогосподарських угідь; недотримання правил експлуатації земель, яке в подальшому призводить до їх деградації; недостатня фінансова забезпеченість та відсутність програм державної підтримки для дрібних аграріїв.

7. Під час проведення прогнозування обсягів валової продукції сільського господарства виявлено, що одним із основних чинників впливу є сільськогосподарські угіддя підприємств. Створена прогностична модель за допомогою програми STELLA засвідчила, що обсяги випуску валової продукції сільськогосподарськими підприємствами Івано-Франківської області у 2030 р. збільшаться до 8062,3 млн грн при врегулюванні кількості сільськогосподарських угідь AREA на рівні 417,2 тис. га, кількості сільськогосподарських підприємств на 848,7 од., величини внесених мінеральних добрив на 1 га угідь до 223,2 кг,

наявності умовного поголів'я сільськогосподарських підприємств до 91 тис. гол та наявності працівників підприємств у кількості 3,7 тис. ос.

8. Система інституційного забезпечення земельних відносин допомагає виявити послідовність діяльності сільськогосподарських підприємств на усіх етапах використання, відтворення, володіння та охорони земельних угідь. Виокремлено чотири інститути інституційного забезпечення земельних відносин сільськогосподарських підприємств, кожен з яких містить певні блоки, а саме: традиційні (морально-етичний, соціально-організаційний, інформаційний); економічні (фінансовий, еколого-економічний, управлінсько-організаційний); ринкові (ринкова надбудова, ринкова інфраструктура); політичні (інноваційно-інвестиційний, нормативно-правовий, міжнародно-організаційний). Зазначені блоки дають можливість встановити взаємозв'язки інституційного забезпечення земельних відносин та причини їх утворення.

9. Відтворення рівноваги на земельному ринку потребує відповідного механізму регулювання. Слід зазначити, що економічний механізм земельних відносин повинен включати компоненти, які відображають економічні інтереси цих відносин. Їх можна розділити на наступні чотири групи: інструменти, важелі регулювання, оцінка сільськогосподарських угідь, дорадництво. Впровадження у практику вищезазначених компонентів економічного механізму призведе до позитивного впливу для удосконалення земельних відносин у сільськогосподарських підприємствах.

## СПИСОК ВИКОРИСТАННИ ДЖЕРЕЛ

1. Мартин А.Г. Регулювання ринку земель в Україні: наук. моногр. К.:Аграр Медіа Груп, 2011. 252 с.
2. Носік В.В. Право власності на землю українського народу: монографія. К.: :Ю рінком Інтер, 2006. 544.
3. Гадзало Я.М. Проблеми завершення земельної реформи. Вісник аграрної науки. 2015. № 8. С. 5–10.
4. Микитенко І.А. Земельні реформи і селянська психологія в Україні. Київ, 2002. 40 с.
5. Сташук В.А. Раціональне використання та охорона зрошуваних земель. URL: <http://www.kdpu-nt.gov.ua/ru/node/3878> (дата звернення: 20.10.2021).
6. Gliessmann S. Agroecosystem sustain ability: Developing Practical Strategies. Bose Raton, 2001.
7. Prosterman R., Hanstad T. Legal impediments to effective rurall and relations in Eastern Europe and Central Asia: a comparative perspective. WorldBank. Technical Paper 436. Washington, 1999.
8. Swinnen J., Vranken L. Land& EU accession: Review of the transitional restrictions by new member states on the acquisition of agricultural reale state. European Community. 2009. URL: [http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract\\_id=1331366](http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1331366) (дата звернення: 20.10.2021).
9. Малий І.Й. Генеза визнання функціональної ролі праців розвитку суспільства. 2012. URL:<https://core.ac.uk/download/pdf/32607625.pdf> (дата звернення: 20.10.2021).
10. Бобров Я.В., Сафонова Є.В. Основи ринкової економіки і підприємництва. К.: ДП «Вид. дім «Персонал», 2017. 346 с.
11. Третяк А.М. Історія земельних відносин і землеустрою в Україні: навч. посіб. Київ: Аграрна наука, 2002. 280 с.

12. Шульга М.В. Співвідношення земельно-правових та цивільно-правових приписів при регулюванні земельних відносин: стан та перспективи. *Вісник Академії правових наук України*. 2004. № 1(36). С. 115-124.
13. Ситник В.П. Трансформація АПК України в ринкові умови: монографія. Київ: ІАЕ, 2002. 518с.
14. Федоров М.М. Трансформація земельних відносин до ринкових умов: доповідь. *Економіка АПК*. 2009. №3. С. 4-18.
15. Добряк Д.С., Тихонов А.Г., Гряник О.В. Автоматизація проектування в землеустрої: еколого-економічна та соціальна ефективність. Київ: Урожай, 2004. 128 с.
16. Чудовська В.А. Концептуальні підходи до удосконалення системи регулювання земельних відносин в аграрному секторі. Екологічні, соціальні й економічні аспекти розвитку АПК на засадах раціонального ресурсовикористання : кол. моногр. Полтава: Сімон, 2015. С. 155–169.
17. Єрмоленко В.М. Правове забезпечення охорони та раціонального використання земельних ресурсів. К. : Магістр ХХІ ст., 2007. 248 с.
18. Іванюк Т.Л. Сутність поняття “земельні відносини”. *Інноваційна економіка*. 2019. №3-4. С. 52-57.
19. Гуцуляк Г.Д. Земельно-ресурсний потенціал Карпатського регіону. Львів: Світ, 1991. 152 с.
20. Мельник Л.Л., Мельник Л.Ю. Аграрна реформа: результати, реалії сьогодення, перспективи. *Агросвіт*. 2014. № 15. С. 3–7.
21. Камінський В.Ф., Сайко В.Ф. Стратегія оптимізації використання земельних ресурсів в агропромисловому виробництві України в контексті світового стабільного розвитку. *Вісник аграрної науки*. 2014. № 3. С. 5–10.
22. Трансформація земельних відносин до ринкових умов: збірник матеріалів Одинадцятих зборів Всеукраїнського конгр. вчен. економістів-аграрників (Київ, 26–27 лют. 2009 р.) / Редкол.: П.Т. Саблук та ін. Київ: ІАЕ, 2009. 518 с.

23. Бойко Л.М. Регулювання земельних відносин у сільському господарстві: монографія. Київ: ІАЕ, 2011. 316 с.
24. Петришин П.М. Нариси аграрних проблем будівництва соціалізму. Київ: Наук. думка, 1973. 339 с.
25. Гайдуцький П.І. Аграрна реформа Л.Д. Кучми в Україні: історико-економічні аспекти. *Економіка АПК*. 2015. № 1. С. 5-13.
26. Коріненко П.С. Трансформації земельних відносин в українському селі (ІХ – початок ХХІ ст.). Порівняльний аналіз. Тернопіль. 2015. 496 с.
27. Могильний О.М. Оцінювання відповідності земельних відносин рівню і характеру розвитку продуктивних сил. *Економіка АПК*. 2018. № 8. С. 5-16.
28. Лупенко Ю. О., Ходаківська О.В. Трансформація земельних відносин у сільському господарстві (аналітичний огляд). Київ : ННЦ “ІАЕ”. 2015. 52 с.
29. Розвиток земельних відносин в аграрній сфері: монографія / М.М. Федоров, В.Я. Месель-Веселяк, О.В. Ходаківська та ін.; за ред. Лупенка Ю.О., Ходаківської О.В. Київ : ННЦ “ІАЕ”. 2016. 432 с.
30. Іванюк Т.Л. Земельні реформи в Україні. *Перспективні форми організації господарської діяльності на селі : матеріали Сімнадцятого Конгресу вчених економістів-аграрників та Міжнар. наук.-практ. конф.* (м. Київ 30 травня 2019 р.). Національний науковий центр “Інститут аграрної економіки”, 2019. С. 383–386.
31. Баланюк І.Ф., Іванюк Т.Л. Земельні реформи в Україні: історія проведення. *Економіка АПК*. 2020. №1. С. 111-120.
32. Шульга О. Історія розвитку земельних відносин в Україні. *Вісник КНЕТУ*. 2010. № 4. С. 123-134.
33. Реформування аграрних відносин в другій половині ХІХ – початку ХХ ст. URL: [http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract\\_id=1331366](http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1331366) (дата звернення: 20.11.2021).
34. Микитенко І.А. Земельні реформи і селянська психологія в Україні. К.: Ін-т аграр. екон., 2002. 40 с.

35. Становлення і розвиток земельного законодавства України у XX – на початку XXI століття. URL: [http://nsj.gov.ua/files/1529050295Land%20law\\_A5\\_verska%2029%20May%202018\\_prenosi\\_SEMIFIN.pdf](http://nsj.gov.ua/files/1529050295Land%20law_A5_verska%2029%20May%202018_prenosi_SEMIFIN.pdf) (дата звернення: 20.10.2021).

36. Закон України “Про Державний земельний кадастр” № 3613-VI від 07.07.2011 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення 01.11.2021).

37. Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення” № 552-IX від 01.07.2021 р. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua> (дата звернення 01.11.2021).

38. Великий тлумачний словник сучасної української мови: 250000 / уклад. та голов. ред. В.Т. Бусел. Київ; Ірпінь: Перун, 2005. VIII, 1728 с.

39. Словник синонімів української мови : у двох томах. Т. 2. О-Я. Київ: Наукова думка, 2001. 960 с.

40. Земельний кодекс України № 2768-III від 25.10.2001 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws> (дата звернення 01.11.2021).

41. Третяк А.М. Теоретичні засади розвитку сучасної системи землекористування в Україні. *Агросвіт*. 2021. 1-2. С. 3-11.

42. Другак В.М. Стале землекористування як еколого-економічна складова сталого розвитку суспільства. Проблеми еколого-збалансованого розвитку. С. 106-113.

43. Іванюк Т.Л. Теоретичні підходи до визначення поняття земельні відносини. *Наука і освіта в інтелектуально-економічному розвитку суспільства: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф.* (Тернопіль, 16-17 травня 2019 р.). Тернопіль: ФОП Паляниця В. А., 2019. С. 98–99.

44. Будзьяк В.М. Формування ринку земель сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*. 2008. № 8. С. 118–122.

45. Саблук П.Т. Ціноутворення в період ринкового реформування АПК: монографія. К.: ННЦ ІАЕ, 2006. 440 с.

46. Федоров М.М. Особливості формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні. *Економіка АПК*. 2007. №5. С. 73–78.
47. Новаковський Л.Я. Основні положення концепції розвитку земельної реформи в Україні. К.: Центр земельної реформи, 2010. 96 с.
48. Ступень Р.М. Ринок земель сільськогосподарського призначення в Україні: стан та перспективи розвитку: монографія. Київ: ДКС-Центр, 2018. 304 с.
49. Пасхавер Б.Й. Рентний чинник розвитку аграрного ринку. *Економіка України*. 2008. № 11. С. 72–80.
50. Мартин О.М., Вітер О.М. Обіг сільськогосподарських земельі ринок сільськогосподарських земель: сучасна парадигма. *Глобальні та національні проблеми економіки*. 2016. №9. С. 167–172.
51. Закон України “Про оренду землі” від 06.10.1998 р. № 161-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> (дата звернення 09.01.2022).
52. Саблук П.Т., Юрчишин В.В. та ін. Рекомендації щодо створення приватного сільськогосподарського підприємства з орендними відносинами та організації його розвитку. Київ : ІАЕ, 1998. 130 с.
53. Єрмаков О.Ю., Богач Л.В. Розвиток орендних земельних відносин сільськогосподарських підприємств. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2012. № 1-2. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zemleustriy\\_2012\\_1-2\\_16](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zemleustriy_2012_1-2_16) (дата звернення 10.01.2022 р.)
54. Ільницька Н.В. Оренда земель сільськогосподарського призначення: правові аспекти: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / НАН України. Ін-т держави і права ім. В.М.Корецького. К., 2001. 19 с.
55. Гудзенко Н.М. Особливості управління орендними земельними відносинами в аграрному сектор. *Конкурентоспроможність аграрного сектору в умовах функціонування зони вільної торгівлі з Європейським Союзом: збірник тез доповідей II Міжнародної науково-практичної інтернет-конференції* (11 квітня 2019 р. Київ). С. 38–40.

56. Вдовенко А.В. Регулювання земельних відносин у сільському господарстві. *Конкурентоспроможність аграрного сектору в умовах функціонування зони вільної торгівлі з Європейським Союзом: збірник тез доповідей II Міжнародної науково-практичної інтернет-конференції* (11 квітня 2019 р. Київ). С. 107–108.

57. Лойко С.В. Орендні земельні відносини у сільському господарстві Житомирської області. *Економіка АПК*. 2019. № 1. С. 89–95.

58. Шебаніна О.В. Орендні земельні відносини: сучасний стан та основні напрями удосконалення. *Економіка АПК*. 2008. 7. С.7–13.

59. Данкевич А.Е. Розвиток орендних земельних відносин в умовах корпоратизації. *Глобальні та національні проблеми економіки*. 2015. 8. С. 377–382.

60. Юрченко І.В. Орендні земельні відносини в сільському господарстві зарубіжних країн. *Вісник ХНАУ ім. В.В. Докучаєва*. 2015. 5. С. 117–122.

61. Указ Президента України “Про невідкладні заходи щодо захисту власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)” № 725/2008 від 19.08.2008 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/725/2008#Text> (дата звернення 10.01.2022 р.)

62. Богач Л.В. Теоретичні засади розвитку орендних земельних відносин у аграрній сфері. *Вісник АПСВТ*. 2016. №1-2. С. 51–55.

63. Цивільний кодекс України № 435-IV від 16.01.2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення 10.01.2022 р.)

64. Податковий кодекс України № 2755-VI від 02.12.2010 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text> (дата звернення 10.01.2022 р.)

65. Указом Президента “Про невідкладні заходи щодо захисту власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)” № 725/2008 від 02.02.2002 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/725/2008#Text> (дата звернення 10.01.2022 р.)

66. Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану” № 2145-IX від 24.03.2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text> (дата звернення 10.01.2022 р.)



67. Іванюк Т.Л. Формування земельних відносин об'єднаних територіальних громад регіону у контексті децентралізації. *Актуальні проблеми розвитку економіки регіону*. 2021. Вип 17. Т.2. С. 148–158.
68. Довідник показників нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь в Україні. URL: <https://data.gov.ua/dataset/activity/7c0ce9a3-d90d-40d8-815b-879c0caf5cb9> (дата звернення 02.11.2022).
69. Eurostat – European statistics. URL: [https://ec.europa.eu/info/departments/eurostat-european-statistics\\_en](https://ec.europa.eu/info/departments/eurostat-european-statistics_en) (дата звернення 02.11.2022).
70. Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAOSTAT). URL: <https://www.fao.org/faostat/en/#compare> (дата звернення 02.11.2022).
71. Зінчук Т.О. Європейський досвід формування ринку сільськогосподарських земель. *Економіка агропромислового комплексу*. 2016. № 12. С. 84–92.
72. Благун І.І., Судук Н.В. Земельні ресурси як складова економічного потенціалу країни. *Наукові перспективи*. № 6(24). 2022. С. 230-241.
73. Великий тлумачний словник сучасної української мови (з дод. допов. та CD); уклад. і голов. ред. В. Т. Бусел. Київ: Ірпінь : ВТФ “Перун”, 2007. 1736 с.
74. Пушкар М.С. Тенденції та закономірності розвитку бухгалтерського обліку в Україні (теоретико-методологічні аспекти): монографія. Тернопіль: Економічна думка, 1999. 422 с.
75. Баланюк І.Ф. Реформування в аграрному секторі регіону. Київ : ІАЕ, 1999. 270 с.
76. Голданов В.В. Методологічні основи раціонального землекористування. *Агросвіт*. 2009. № 8. С. 11–16.
77. Шеленко Д.І. Організаційно-правові форми сільськогосподарських підприємств в економічному вимірі: монографія. Івано-Франківськ: Прикарпатський національний університет імені В. Стефаника. 2019. 476 с.
78. Баланюк С.І. Системна єдність розвитку господарств населення і

сільських територій: монографія. Івано-Франківськ : ЛІК, 2014. 216 с.

79. Григорецька І.І., Ізбаш К.С., Домброван Н.В. Правове регулювання цільового використання земель у межах населених пунктів України: монографія. Одеса: видавець Букаєв Вадим Вікторович, 2019. 142 с.

80. Богіра М.С., Ярмолюк В.І. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій. К. : Аграрна освіта, 2011. 416 с.

81. Черевко Г.В., Яцків М.І. Економіка природокористування. посіб. Львів: Світ, 1995. 208 с.

82. Ємець О.І., Григорів О.О., Чумичкіна Е.В. Облік земельних ділянок та раціональне використання землі в сільському господарстві. *Інноваційна економіка*. №4. 2022. С. 125-130.

83. Іванюк Т.Л. Методологічні імперативи розвитку земельних відносин сільськогосподарських підприємств. *Фінансово-економічний розвиток України в умовах трансформаційних перетворень*: Матеріали ІІ наук.-практ. конф. (Львів, 28 квітня 2020 р.). Тернопіль: Осадца Ю.В., 2020. С. 12–14.

84. Закон України “Про охорону земель” № 962-IV від 19.06.2003 р. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (дата звернення 02.11.2022).

85. Іванюк Т.Л., Леськів І.Ю. Правова охорона земель сільськогосподарського призначення. *Національні і світові тенденції розвитку обліку, оподаткування і контролю*: Матеріали Всеукраїнської наук.-практ. конф. (Одеса, 21 травня 2020 р.). Одеса: “ВМВ-Принт”, 2020. С.167–169.

86. Юрчишин В.В. Аграрна реформа: суть і особливості розвитку. Сучасна аграрна політика: проблеми становлення. Ірпінь: Перун, 2007. 1736 с.

87. Економічна енциклопедія: У 3 т. Київ : Академія, 2001. Т. 2. 848 с.

88. Гулінчук Р.М. Ефективність використання потенціалу земель сільськогосподарського призначення в Київській області. *Ефективна економіка*. 2015. № 8. URL : <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=4337>.

89. Сєдов А.О. Земельно-ресурсний потенціал як основа ефективного сільськогосподарського підприємства. *Інноваційна економіка*. 2012. № 11(37). С. 154–160.

90. Сохнич А.Я., Грушкевич Г.С. Особливості використання земельних ресурсів. Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія “Економіка і менеджмент”. 2015. Вип. 13. С. 162–165. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nvmgu\\_eim\\_2015\\_13\\_38](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nvmgu_eim_2015_13_38) (дата звернення 02.11.2022).
91. Трофименко Н.В. Стан та ефективність використання сільськогосподарських земель землевласниками та землекористувачами. *Вісник Житомирського національного агроекологічного університету*. 2015. № 2(51). Т. 2. С. 12–20.
92. Краснолуцький О.В., Шевченко О.В. Еколого-економічний стан і способи сучасного сільськогосподарського землекористування. *Вісник аграрної науки*. 2018. № 3(780). С. 68–74.
93. Паляничко Н.І. Аналіз стану та ефективності використання земельних ресурсів в Україні. *Збалансоване природокористування*. 2016. № 1. С. 128–132.
94. Корчинська А.О. Ефективність використання сільськогосподарських угідь: теоретичний і практичний аспекти. *Землеустрій і кадастр*. 2008. № 1. С. 52–59.
95. Якубів В.М. Збалансований розвиток аграрних підприємств у сільському зростанні: монографія. Івано-Франківськ: В-во Прикарпат. нац. уні-вер. ім. В. Стефаника, 2011. 320 с.
96. Іванюк Т.Л., Савка М. В., Баланюк І.Ф. Методологія дослідження земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах і фермерських господарствах. *European Journal of Economics and Management*. 2020. Vol. 6, Issue 2. p. 36–42.
97. Ботезат О.П. Земельні ресурси як об’єкт державного управління. *Держава та регіони*. 2009. №4. С. 20-23.
98. Литовченко І.В. Структурно-функціоналістська парадигма в дослідженнях соціальних інститутів. *Вісник Національного авіаційного університету*: Зб. наук. праць. Вип. 2 (16). К.: НАУ, 2012. С. 48- 51.
99. Заставнюк Л.І. Реформування і розвиток земельних відносин в умовах трансформації форм власності і господарювання: дис. ... кандидата екон. наук:

08.00.03 / Тернопільський національний економічний університет. Тернопіль, 2011. 210 с.

100. Третяк А.М. Економіка землекористування та землепорядкування. навч. посібник. К. : ТОВ ЦЗРУ, 2004. 542 с.

101. Сільське господарство Івано-Франківської області 2021р.: Статистичний збірник. Сектор забезпечення реалізації платних послуг Головного управління статистики в Івано-Франківській області. Івано-Франківськ, 2022р., 195 с.

102. Сільське господарство України 2021 р.: Статистичний збірник. Київ, Держаналітінформ, 2021р. 222 с.

103. Сільське господарство України 2018 р.: Статистичний збірник. Київ, Держаналітінформ, 2019 р. 222 с.

104. Сільське господарство Івано-Франківської області 2020р.: Статистичний збірник. Сектор забезпечення реалізації платних послуг Головного управління статистики в Івано-Франківській області. Івано-Франківськ, 2021р. 203 с.

105. Бойко М.В. Тенденції розвитку сільськогосподарських підприємств та їх фінансове забезпечення. *Вчені записки університету "Крок"*. 2020. № 4 (60). С. 178-186.

106. Іванюк Т.Л. Раціональне використання земель сільськогосподарського призначення. *Ефективність функціонування сільськогосподарських підприємств : Проблематика 2019 р.: "Формування і ефективність використання ресурсного потенціалу сільськогосподарських підприємств"* : матеріали VIII міжнар. наук.-практ. інтернет-конф. (Львів, 15-19 травня 2019 р). Львів : Ліга-Прес, 2019. С. 146–148.

107. Ступень Р.М. Ринок земель сільськогосподарського призначення в Україні: стан та перспективи розвитку: монографія. К.: ДКС-Центр, 2018. 304 с.

108. Розвиток села Івано-Франківщини 2010 р.: Статистичний збірник. Сектор забезпечення реалізації платних послуг Головного управління статистики в Івано-Франківській області. Івано-Франківськ, 2011 р. 330 с.

109. Сільське господарство Івано-Франківської області 2017 р.: Статистичний збірник. Сектор забезпечення реалізації платних послуг Головного управління статистики в Івано-Франківській області. Івано-Франківськ, 2018р. 210 с.

110. Сільське господарство Івано-Франківської області 2018 р.: Статистичний збірник. Сектор забезпечення реалізації платних послуг Головного управління статистики в Івано-Франківській області. Івано-Франківськ, 2019р. 210 с.

111. Сільське господарство Івано-Франківської області 2019 р.: Статистичний збірник. Сектор забезпечення реалізації платних послуг Головного управління статистики в Івано-Франківській області. Івано-Франківськ, 2020 р. 204 с.

112. Ступень М.Г., Бочко О.І. Управління земельними відносинами: шляхи вдосконалення та механізм реалізації: монографія. Мукачево, 2011. 176 с.

113. Почколіна С.В. Бахчиванжи Л.А. Економічні засади раціонального використання та охорони земельних ресурсів в умовах формування ринку землі. *Вісник соціально-економічних досліджень* № 36. С. 326-330.

114. Продукція сільського господарства Івано-Франківської області 2021 р.: Статистичний бюллетень. Сектор забезпечення реалізації платних послуг Головного управління статистики в Івано-Франківській області. Івано-Франківськ, 2022 р., 24 с.

115. Площі, валові збори та урожайність сільськогосподарських культур у підприємствах Івано-Франківської області за 2020 рік: Статистичний бюллетень. Сектор забезпечення реалізації платних послуг Головного управління статистики в Івано-Франківській області. Івано-Франківськ, 2021 р., 120 с.

116. Площі, валові збори та урожайність сільськогосподарських культур у підприємствах Івано-Франківської області за 2021 рік: Статистичний бюллетень. Сектор забезпечення реалізації платних послуг Головного управління статистики в Івано-Франківській області. Івано-Франківськ, 2022р., 85 с.

117. Довідник показників нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь в Україні. URL: <https://data.gov.ua/dataset/7c0ce9a3-d90d-40d8-815b-879c0caf5cb9> (дата звернення: 05.11.2022)
118. Месель-Веселяк В.Я., Федоров М.М. Методичні підходи до визначення грошової оцінки земель. *Економіка АПК*. 2021. № 4 С. 18–21.
119. Гнаткович О.Д. Земельні відносини у сільськогосподарському підприємстві: теорія, методологія, практика: монографія. Львів, 2012. 465 с.
120. Іванюк Т.Л. Формування умов раціонального використання земель сільськогосподарського призначення. *Інноваційна економіка*. 2021. № 1-2 [86]. С. 74–80.
121. Жулканич Б.М. Географічні особливості земельного користування в АПК Закарпаття. С. 23-29. <https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/bitstream/lib/705/1/%> (дата звернення: 05.11.2022).
122. Кусик Н. Теоретичні засади ефективного використання земельних ресурсів у сільському господарстві. *Сучасні технології управління підприємством та можливості використання інформаційних систем: стан, проблеми, перспективи*: матеріали 9 Міжнародної науково-практичної конференції для викладачів, аспірантів та молодих учених (28–29 березня 2014 р.). Одеса: Букаєв В.В., 2014. С. 177–179.
123. Клименко А. Управління розвитком землекористування у сільському господарстві: дис. ... канд. екон. наук : спец. 08.00.03/ Полтав. держ. аграр. акад. Полтава, 2012. 183 с.
124. Андрійчук В.Г. Економіка аграрних підприємств: підручник. К.: КНЕУ, 2013. – 779 с.
125. Січко Т.В., Гоменюк В.О. Аналіз використання ресурсного потенціалу ґрунтів Вінницької області. *Сільське господарство і лісництво*. 2017. №5. С. 257-267.
126. Катан Л.І., Камаєва В.В. Фінансове управління формуванням прибутку сільськогосподарського підприємства. *Ефективна економіка*. 2016. №1. [http://www.economy.nauka.com.ua/pdf/1\\_2016/5.pdf](http://www.economy.nauka.com.ua/pdf/1_2016/5.pdf) (дата звернення: 05.11.2022).

127. Статистична інформація на сайті Держстату: [www/ ukrstat.gov.ua/](http://www.ukrstat.gov.ua/) (дата звернення: 11.11.2022).

128. Шутько Т.І. Особливості формування витрат сільськогосподарських підприємств. *Інвестиції: практика та досвід*. 2015. № 22. С. 125-128.

129. Возьний К.З., Стельмашук А.М. Розвиток альтернативних форм господарювання на селі (на прикладі селянських (фермерських) господарств Тернопільської області). *Економіка АПК*. 1996. № 8. С. 17–23.

130. Термець Л.А. Система показників ефективності використання земель у сільському господарстві. С. 304–309. URL: <https://www.pdau.edu.ua/sites/default/files/nppdaa/5.3/304.pdf> (дата звернення: 11.11.2022).

131. Хвесик М.А. Економіко-правове регулювання природокористування: монографія. К.: Кондор, 2009 р. 524 с.

132. Венглінський М.О., Годинчук Н.В., Грищенко О.М. Динаміка показників гумусного стану ґрунтів українського Полісся. *Збірник наукових праць “Охорона ґрунтів”*. №7. 2018. С.8-12.

133. Вихідні інформаційні дані ППА “Вільхівці” за 2010-2020 рр.

134. Баланюк І.Ф., Шеленко Д.І., Леськів І.Ю., Іванюк Т.Л. Удосконалення обліку земельних ділянок сільськогосподарських підприємств. *Вісник Прикарпатського університету*. 2020. Вип. 15. С. 44–47.

135. Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель” № 2698-IX від 19.10.2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2698-20#Text> (дата звернення: 25.11.2022).

136. Жаренко В.Ф. Правове забезпечення використання земель сільськогосподарськими підприємствами, створеними внаслідок реформування КСП (розвиток, стан, перспективи). *Правовий вісник академії банківської справи*. 2008. №1. С. 102-108.

137. Іванюк Т.Л., Баланюк І.Ф. Функціонування ринку землі сільськогосподарського призначення в контексті децентралізації. *Аграрна економіка*, 2022. Т. 15. № 3-4. С. 30-37.
138. Єрмаков О.Ю. Розвиток регіонального ринку оренди сільськогосподарських земель. *Економіка АПК*. 2007. № 6. С. 10–14
139. Гаврись П.О., Гаврись О.М. Актуальні питання впровадження ринку землі та проведення земельної реформи в Україні. *Бізнес інформ*. 2019. №11. С. 179-186.
140. Гаврилюк О.В. Еколого – ландшафтні основи комплексного використання лісових ресурсів Івано-франківської області. URL: [http://maptimes.inf.ua/CH\\_01/19.pdf](http://maptimes.inf.ua/CH_01/19.pdf) (дата звернення: 25.11.2022).
141. Касіяничук Д.В. Еколого-геологічна оцінка стану ґрунтового покриву території Івано-Франківської області. *Екологічні науки*. № 2(29). Т. 2. 2020. С. 112–118.
142. Зміна клімату: наслідки та заходи адаптації: аналіт. доповідь. / за ред. С.П. Іванюти. К.: НІСД, 2020. 110 с.
143. Гурей Г.Т. Основні напрямки розвитку фермерської кооперації й агропромислової інтеграції.. URL: [http://atchive.nbuuv.gov.ua/portal/chem\\_biol/nvnau/2010\\_146/10tgt.pdf](http://atchive.nbuuv.gov.ua/portal/chem_biol/nvnau/2010_146/10tgt.pdf) (дата звернення: 25.11.2022).
144. Кальченко С.В. Кооперація в Україні: історичний досвід і майбутні перспективи. URL: [www.khntusg.com.ua/files/sbornik/vestnik\\_127/22.pdf](http://www.khntusg.com.ua/files/sbornik/vestnik_127/22.pdf) (дата звернення: 25.11.2022).
145. Прус Ю.О. Аналіз стану технічного забезпечення галузі рослинництва в Запорізькій області. *Вісник Хмельницького національного університету*. 2013. №4. Т. 1. С. 199–208.
146. Олійник А.С. Особливості функціонування фермерських господарств в Україні. *Вісник Бердянського університету менеджменту і бізнесу*. 2015. № 4 С. 64–67.
147. Економічні, екологічні та соціальні аспекти використання земельних ресурсів в Україні: колективна моногр. / За ред. д-ра екон. наук, професора, чл.-



кор. НААН О. В. Ульянченка; Харк. нац. аграр. ун-т. Харків: Смугаста тип., 2015. 320 с.

148. Данкевич В.Є. SWOT та PESTEL-аналіз сучасного стану земельних відносин в Україні. *Економіка АПК*. 208. № 7. С. 93-103.

149. John C. Woodwell (2002) *Dynamic Modeling of Ecological-Economic Systems*. Washington D.C.: International Resources Group.

150. Costanza R. & Voinov A., (2001). Modelling ecological and economic systems with STELLA: Part III. *Ecol. Model.* 143, 1–7.

151. Shelenko D., Balaniuk I., Sas L., Malik M., Matkovskiy P., Levandivskiy O., Humeniuk M. Forecasting of net profit and the area of land of private enterprises. *Management Theory and Studies for Rural Business and Infrastructure Development*. 2021. Vol. 43. No. 4. P. 500-516.

152. Фетісов В.С. Пакет статистичного аналізу даних STATISTICA: навч. посіб. Ніжин : НДУ ім. М. Гоголя, 2018. 114 с.

153. Яровенко Г., Остапенко Ю., Остапенко В. Кореляційно-регресійний аналіз – інструмент обґрунтування ефективності професійно-прикладної фізичної підготовки студентів інформаційно-логічної групи спеціальностей. *Молода спортивна наука України*. 2016. Т2. С. 352–360.

154. Баланюк І.Ф., Матковський П.Є. Особливості методів статистичного контролю на підприємствах. URL: <http://194.44.152.155/elib/local/1998.pdf> (дата звернення 19.11. 2022 р.)

155. Кравченко О.С., Григораш О.В. Організаційно-методична модель оцінки економічного потенціалу торговельних підприємств. *Вісник Хмельницького національного університету*. 2011. № 5. Т. 2. С. 121–129.

156. Крисак А.І. Інституційне забезпечення регулювання земельних відносин. *Агросвіт*. 2014. №9. С. 15-22.

157. Вірченко О.В. Інституційні особливості формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні. *Ефективна економіка*. <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=2345> (дата звернення: 25.11.2022).

158. Норт Д. Інституції, інституційна зміна та функціонування економіки. К.: Основи, 2000. 198 с.
159. Хвесик М.А., Голян В.А. Інституціональне забезпечення землекористування: теорія і практика: монографія. К.: Книжкове вид-во НАУ, 2006. 260 с.
160. Дорош Й.М. Еколого-економічні імперативи реформування земельних відносин в умовах ринку. *Землевпоряд. вісн.* 2012. № 3. С. 30–34
161. Пуцентейло П.Р., Костецький Я.І., Брик М.М. Цифровізація управління земельними ресурсами: світовий досвід та вітчизняні реалії. *Інноваційна економіка.* 2022. № 4 (92). С. 20-28.
162. Іванюк Т.Л. Трансформація земельних відносин до ринкових умов. *Актуальні проблеми та перспективи розвитку агро- та електроінженерії: Матеріали Міжнар. наук.-практ. конф.* (Бережани, 10 квітня 2020 р.) Тернопіль: ФОП Паляниця В. А., 2020. С. 92–94.
163. Туленков М. Організаційні основи соціального управління як суспільного феномена. *Політичний менеджмент.* 2008. №1. С. 57-76.
164. Бортнікова О.Г. Інституціональний підхід до вивчення систем безпеки в теорії державного управління. *Державне управління: удосконалення та розвиток.* № 6. 2012. URL: <http://www.dy.nauka.com.ua/?op=1&z=429> (дата звернення: 25.11.2022).
165. Боднар О.А. Роль сільськогосподарського дорадництва у розвитку сільських територій. <https://finance.mnau.edu.ua/files/articles/2012-bodnar-rsdrst.pdf> (дата звернення: 25.11.2022).
166. Прус Ю.О. Роль дорадництва в консолідації земель. <https://core.ac.uk/download/pdf/159845597.pdf> (дата звернення: 25.11.2022).
167. Гегель Г.В. Наука логіки. СПб. : Наука, 1997. 920 с.
168. Купріянич І.П., Мельник Д.М., Салюта В.А. Інституційний підхід до планування розвитку системи землекористувань територій територіальних громад. *Інвестиції: практика та досвід.* № 16. 2018. С. 25-30.

169. Ступень Р.М. Чинники розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення. *Збалансоване природокористування*. 2016. №1. С. 141–145
170. Левченко Ю.Г. Сутність та складові інноваційного потенціалу підприємства. URL: [http://dspace.nuft.edu.ua/bitstream/123456789/4048/1/levchen\\_sutnist.pdf](http://dspace.nuft.edu.ua/bitstream/123456789/4048/1/levchen_sutnist.pdf) (дата звернення: 25.11.2022).
171. Славкова О.П., Ковальова О.М. Інституціональне забезпечення формування ринку землі та її оцінка. URL: [https://www.pdau.edu.ua/sites/default/files/nppdaa/2011/3\\_1/237.pdf](https://www.pdau.edu.ua/sites/default/files/nppdaa/2011/3_1/237.pdf) (дата звернення: 25.11.2022).
172. Вірченко О. Інституційні особливості формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні. URL: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=2345> (дата звернення: 25.11.2022).
173. Баланюк І.Ф., Іванюк Т.Л. Іпотечний механізм як напрям удосконалення земельних відносин. *Перспективи розвитку освіти, науки і бізнесу в глобальному середовищі*: збірник матеріалів VIII Міжнародної наук.-прак. конф. (Тернопіль, 23 жовтня 2020 р.). Тернопіль: ФОП Осадца Ю.В., 2020. С. 33–34.
174. Filipenko A. International economic relations: [textbook]. V.Brushwoodetal. К.: Lybid. 1992.
175. Яців І.Б. Конкурентоспроможність сільськогосподарських підприємств: монографія. Львів : Український бестселер, 2013. 427 с.
176. Samuel P. Huntington Political Orderin Changing Societies. Yale University Press. 2006.
177. Демчишак Р. Наукові підходи до розуміння сутності поняття «політичний інститут». *Українська національна ідея: реалії та перспективи розвитку*. № 27. 2015. С. 9–14.
178. Довідка щодо стану інституційного забезпечення інвестиційної та інноваційної діяльності в Україні. URL: [http://me.kmu.gov.ua/control/publish/article/main?art\\_id=127481&cat\\_id=127480](http://me.kmu.gov.ua/control/publish/article/main?art_id=127481&cat_id=127480) (дата звернення: 28.11.2022).

180. Тимоць М.В. Інституційне забезпечення інноваційного процесу збереження та поліпшення земельних ресурсів. *Науково-інформаційний вісник*. №3. 2011. С. 195–199.
181. Баланюк І.Ф., Матковський П.Є. Формування власника землі в аграрному секторі економіки: монографія. Івано-Франківськ: Видавництво Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника, 2010. 201 с.
182. Іванченко В.О. Організаційно-інституційне забезпечення сталого розвитку підприємництва в сільському господарстві. *Економіка АПК*. 2020. № 12. С. 74–80.
183. Прутська Т.Ю. Інституційне забезпечення розвитку підприємництва в аграрній сфері. *Економіка АПК*. 2015. № 2. С. 93–100.
184. Камінецька О.В. Удосконалення управління земельно-ресурсним потенціалом територій на основі аналізу рівня добробуту: дис. ... канд. екон. наук: 08.00.06/ Національний університет біоресурсів і природокористування України. Київ, 2018. 206 с.
185. Паламарчук Л.В. Деякі аспекти організації іпотеки землі за кордоном. *Землевпорядкування*. 2003. № 1. С. 54-57.
186. Смолінська С.Д. Організаційно-економічні передумови запровадження іпотеки сільськогосподарських земель в Україні. *Економіка АПК*. 2006. № 2. С. 123-128.
187. Постанова Кабінету Міністрів України № 1102 від 25.08.2004 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1102-2004-%D0%BF#Text> (дата звернення: 28.11.2022).
188. Іванюк Т.Л., Баланюк І.Ф. Сучасний стан та проблеми розвитку земельних відносин регіону. *Матеріали звітної наукової вебконференції викладачів, докторантів, аспірантів університету за 2022 рік Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника*, (Івано-Франківськ, 4–5 квітня 2022 р.). Івано-Франківськ: Прикарпат. нац. ун-т ім. В. Стефаника, 2022. С. 5-6.

189. Капінос Н.О., Жук В.Д. Проведення земельних аукціонів на право оренди земельної ділянки. 2018. URL: <http://repo.snau.edu.ua/bitstream/123456789/7382/1/2.pdf> (дата звернення: 28.11.2022).

190. Ресурсне забезпечення об'єднаної територіальної громади та її маркетинг : навч. посіб. / [Г. А. Борщ, В. М. Вакуленко, Н. М. Гринчук, Ю. Ф. Дехтяренко, О. С. Ігнатенко, В. С. Куйбіда, А. Ф. Ткачук, В. В. Юзефович]. К., 2017. 107 с.

191. Бобох Н.М. Оподаткування землі як об'єкта нерухомого майна в Україні. *Проблеми інноваційно-інвестиційного розвитку*. 2013. С. 55–63.

192. Дегтяр А. О., Гончаренко М.В. Плата за землю як складова майнового оподаткування: роль у формуванні місцевих бюджетів та резерви збільшення надходжень. *Вісник Національного університету цивільного захисту України*. Серія : Державне управління. 2018. Вип. 2. С. 341–349.

193. Мацієвич Т.О. Особливості екологічного оподаткування: практика країн Європейського Союзу. *Економічний аналіз: зб. наук. праць Тернопільський національний економічний університет*. Тернопіль : Видавничо-поліграфічний центр Тернопільського національного економічного університету «Економічна думка», 2014. Том 15. № 2. С. 71–78.

194. Дуліба Є.В. Про окремі інституційні умови реалізації податкової функції в Україні. *Правові новели*. 2018. № 4. С. 161–167.

195. Боровик П.М., Козлова І.М., Провоторов С.В. Проблеми справляння плати за оренду землі державної та комунальної власності. *Наукові праці Полтавської державної аграрної академії*. Випуск 4. Том 3. С. 279–284.

196. Господарський кодекс України № 436-IV від 16.01.2033 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text> (дата звернення: 28.11.2022).

197. Бучинська А. Штрафні санкції у сфері господарювання за законодавством України та Польщі. *Господарське право і процес*. 2019. № 6. С. 68–72.

198. Касперевич Л.В. Особливості оцінки сільськогосподарських земель в умовах ринкових відносин. *Агросвіт*. 2018. № 9. С. 3–10.

199. Третьяк А.М. Стан та проблеми методичного забезпечення оцінки земель сільськогосподарського призначення в Україні. *Збалансоване природокористування*. 2016. № 2. С. 113–118.

200. Закон України “Про оцінку земель” № 1378-IV від 11.12.2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text> (дата звернення: 28.11.2022).

201. Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України № 1531 від 11.10.2002 р. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/> (дата звернення: 28.11.2022).в

202. Амонс С.Е., Довгань Ю.В. Проблеми і перспективи сільськогосподарського дорадництва в Україні. *Збірник наукових праць Вінницького національного аграрного університету*. 2020. №2 (17). С.134-137.

203. Галич О.А., Маркеєва М.О. Соціально-спрямовані дорадчі послуги в системі інформаційно-консультаційного забезпечення АПК. *Наукові праці Полтавської державної аграрної академії*. Випуск 2. Том 1, 2011 С.65–72.

204. Прус Ю.О. Роль дорадництва в консолідації земель. URL: <https://core.ac.uk/download/pdf/159845597.pdf> (дата звернення: 19.01.2023).

205. Рибалко С.В. Економічний механізм формування ринку земельного капіталу. *Науковий вісник Ужгородського університету*. 2011. № 33. С. 176–179.



МІНІСТЕРСТВО АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ  
**ДЕРЖАВНА УСТАНОВА**  
**«ІНСТИТУТ ОХОРОНИ ҐРУНТІВ УКРАЇНИ»**  
**ДУ «Держґрунтохорона»**  
 пров. Бабушкіна, 3, м. Київ, 03190; тел./факс: (044) 356-53-21, тел. (044) 356-53-25  
 E-mail: info@iodu.gov.ua, сайт: www.iodu.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 25835792

23.12.2022 № 158-10/1541

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Тетяні ІВАНЮК**  
**tetjanaivanyk96@gmail.com**  
 +380987611616

Про надання інформації

За результатами розгляду звернення надаємо інформацію про стан сільськогосподарських угідь Івано-Франківської області.

Додаток: на 1 арк. в 1 прим.

**Перший заступник**  
**генерального директора**

**Сергій ШАПРАН**

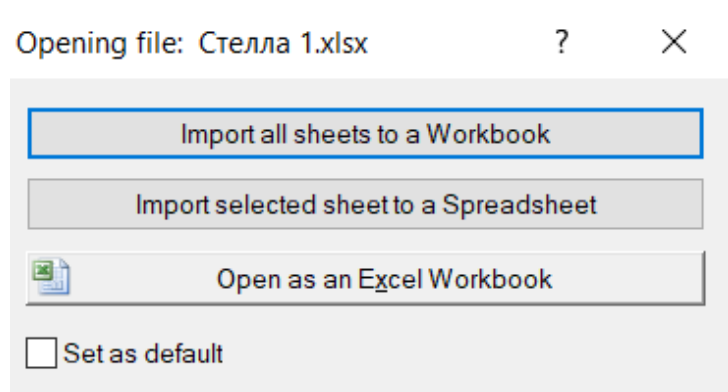
Інформація про стан сільськогосподарських угідь Івано-Франківської області

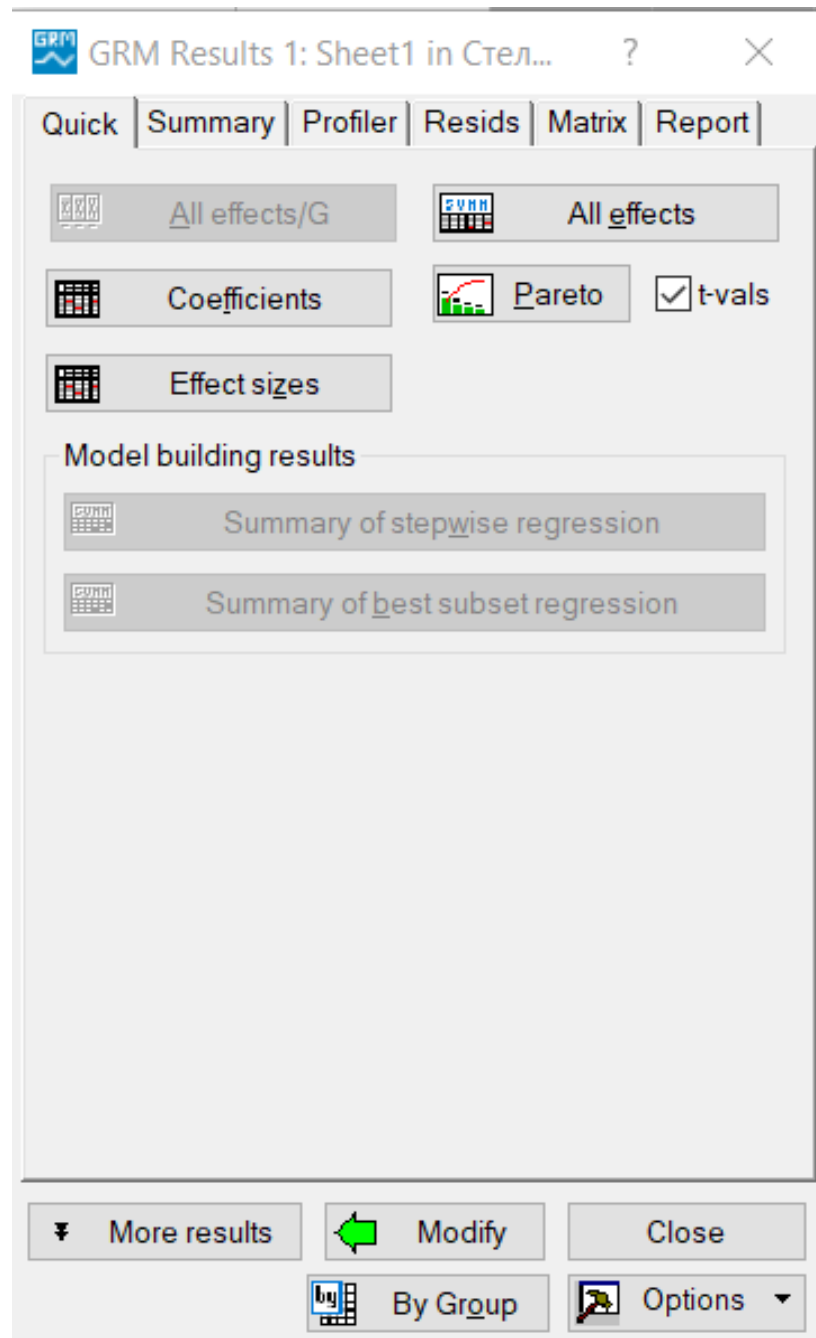
Показник	Роки									
	2010	2016	2017	2018	2019	2020	2021			
Баланс гумусу, т/га	-0,26	-0,09	-0,18	-0,04	-0,17	-0,09	-			
Уміст гумусу, %	-	-	-	3,22	-	-	-			
Уміст легкогидролізованого азоту, мг/кг ґрунту	-	-	-	95	-	-	-			
Уміст рухомих сполук фосфору, мг/кг ґрунту	-	-	-	84	-	-	-			
Уміст рухомих сполук калію, мг/кг ґрунту	-	-	-	95	-	-	-			

Інформація про баланс гумусу за 2021 рік на даний час відсутня.

Агрохімічна паспортизація орних земель проводиться через кожні 5 років, сіножатей, пасовищ та багаторічних насаджень - через кожні 10 років.







GRM Results 1: Sheet1 in Стелла 1

Summary | Assumptions | Profiler | Custom tests  
 Residuals 1 | Residuals 2 | Matrix | Report

Dependent variables: **PRODUCT**

Show predicted and residual values

Predicted and residuals  Extended stats

Separate Spreadsheet for each dep. var

Sort obs by: Case numbers

Sample

Analysis  
 Cross-validation  
 Both  
 Prediction

Save

Predicted values  
 Residuals

Resids for default plots:

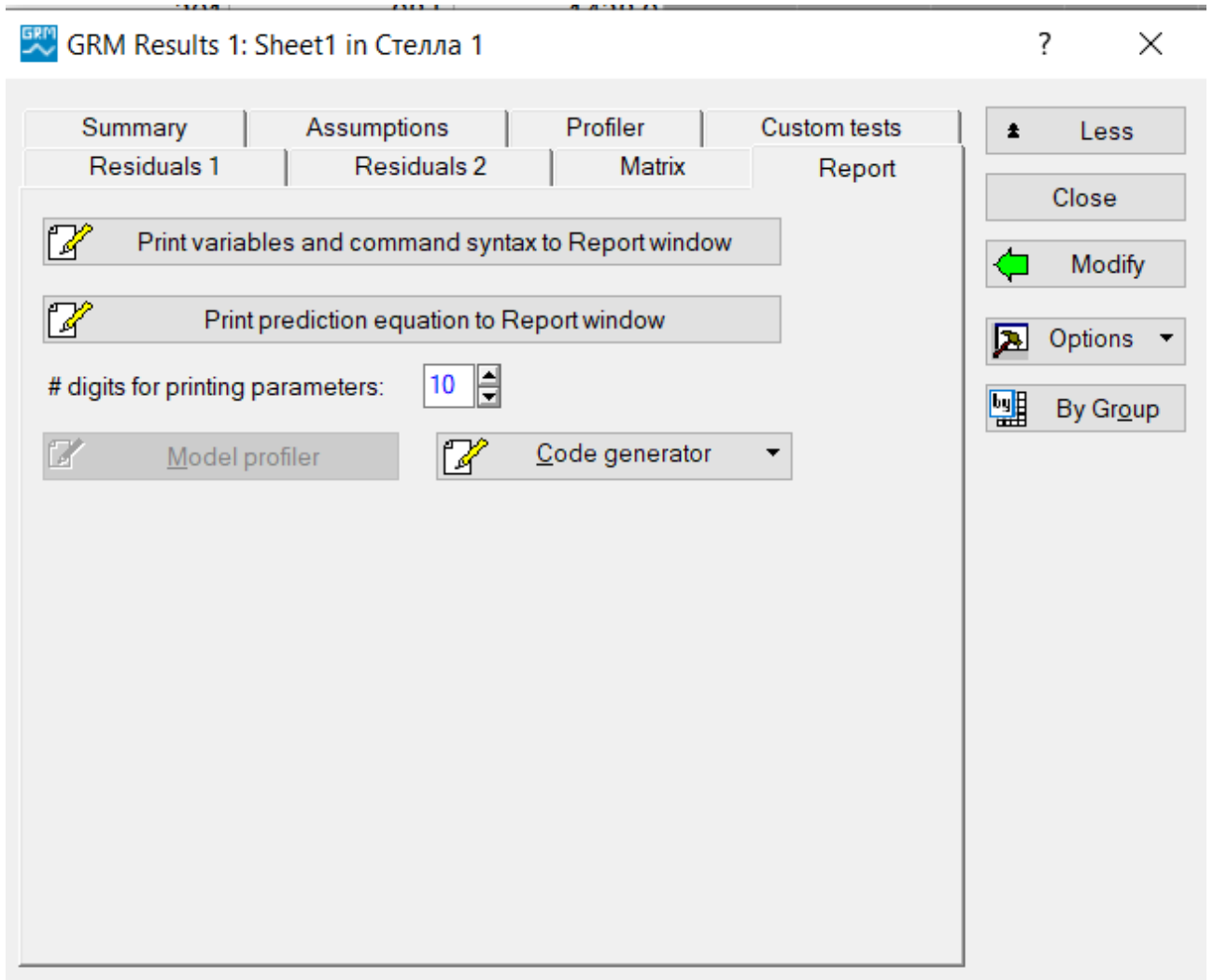
Raw  
 Standardized  
 Deleted residuals  
 Studentized  
 Studentized deleted

Probab. plots of resids

Normal  
 Half-normal  
 Plot absolute values  
 Detrended

Pred. & resids  
 Obs. & pred.  
 Obs. & resids  
 Res. & del. res.  
 Case no. & res.

Less  
 Close  
 Modify  
 Options  
 By Group



## Список публікацій за темою дисертації

### Статті у наукових фахових виданнях України

1. Іванюк Т.Л. Сутність поняття «Земельні відносини». *Інноваційна економіка*. 2019. № 3–4 [79]. С. 52–57. (0,5 д. а.).

URL: <http://inneco.org/index.php/innecoua/article/view/42/43>.

2. Баланюк І.Ф., Іванюк Т.Л. Земельні реформи в Україні: історія проведення. *Економіка АПК*. 2020. №1. С. 111–120. *Особистий внесок (0,9 д. а.): описано земельні реформи в Україні та визначено основні умови відкриття ринку землі (1,25 д. а.)*.

DOI: <https://doi.org/10.32317/2221-1055.202001111>.

URL: <http://www.eapk.org.ua/contents/2020/01/111>.

3. Баланюк І.Ф., Шеленко Д.І., Леськів І.Ю., Іванюк Т.Л. Удосконалення обліку земельних ділянок сільськогосподарських підприємств. *Вісник Прикарпатського університету. Економіка*. 2020. Вип. XV. С. 44–47. *Особистий внесок (0,3 д. а.): досліджено особливості землі як активу підприємства (0,7 д. а.)*.

URL: [https://drive.google.com/file/d/1UKbjl--uiRHwPHhLGWO\\_9H4ru2bMI6D0/view](https://drive.google.com/file/d/1UKbjl--uiRHwPHhLGWO_9H4ru2bMI6D0/view).

4. Іванюк Т.Л. Формування умов раціонального використання земель сільськогосподарського призначення. *Інноваційна економіка*. 2021. № 1-2 [86]. С. 74–80. (0,7 д. а.).

DOI: <https://doi.org/10.37332/2309-1533.2021.1-2.10>.

URL: <http://inneco.org/index.php/innecoua/article/view/721>.

5. Іванюк Т.Л. Формування земельних відносин об'єднаних територіальних громад регіону у контексті децентралізації. *Актуальні проблеми розвитку економіки регіону*. 2021. Вип 17. Т.2. С. 148–158. (1,0 д. а.).

DOI: <https://doi.org/10.15330/apred.2.17.148-158>.

URL: <http://lib.pnu.edu.ua:8080/handle/123456789/12568>.

6. Баланюк І., Іванюк Т. Функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в контексті децентралізації. *Аграрна економіка*. 2022. Т.15. №3-4. С. 30-37. *Особистий внесок (0,5 д. а.): окреслено напрямки поліпшення умов функціонування земельного ринку (0,7 д. а.)*.

DOI: <https://doi.org/10.31734/agrarecon2022.03-04.030>.

URL: <http://agrarianeconomy.lnau.edu.ua/index.php/en/archive/60-arkhiv-nomeriv/2022-t-15-3-4/463-4>.

### ***Статті у наукових періодичних виданнях інших держав***

7. Іванюк Т. Л., Савка М. В., Баланюк І. Ф. Методологія дослідження земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах та фермерських господарствах. *European Journal of Economics and Management*. 2020. Vol. 6, Issue 2. р. 36–42. *Особистий внесок (0,3 д. а.): обґрунтовано методологічні основи функціонування земельних відносин сільськогосподарських підприємств (0,8 д. а.)*.

DOI:[10.46340/eujem.2020.6.2.4](https://doi.org/10.46340/eujem.2020.6.2.4).

URL: [https://eujem.cz/wp-content/uploads/2020/eujem\\_2020\\_6\\_2/06.pdf](https://eujem.cz/wp-content/uploads/2020/eujem_2020_6_2/06.pdf).

### ***Матеріали наукових конференцій***

8. Іванюк Т.Л. Теоретичні підходи до визначення поняття земельні відносини. *Наука і освіта в інтелектуально-економічному розвитку суспільства* : матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (Тернопіль, 16-17 травня 2019 р.). Тернопіль: ФОП Паляниця В. А., 2019. С. 98–99. *(0,2 д. а.)*.

9. Іванюк Т.Л. Земельні реформи в Україні. *Перспективні форми організації господарської діяльності на селі* : матеріали Сімнадцятого Конгресу вчених економістів-аграрників та Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Київ 30 травня 2019 р.). Національний науковий центр "Інститут аграрної економіки", 2019. С. 383–386. *(0,15 д. а.)*.

10. Іванюк Т.Л. Раціональне використання земель сільськогосподарського призначення. *Ефективність функціонування сільськогосподарських підприємств : Проблематика 2019 р.: "Формування і ефективність використання ресурсного потенціалу сільськогосподарських підприємств"* : матеріали VIII міжнар. наук.-практ. інтернет-конф. (Львів, 15-19 травня 2019 р). Львів: Ліга-Прес, 2019. С. 146–148. (0,15 д. а.).

11. Іванюк Т.Л. Трансформація земельних відносин до ринкових умов. *Актуальні проблеми та перспективи розвитку агро- та електроінженерії : Матеріали Міжнар. наук.-практ. конф.* (Бережани, 10 квітня 2020 р.) Тернопіль : ФОП Паляниця В. А., 2020. С. 92–94. (0,16 д. а.).

12. Іванюк Т.Л. Методологічні імперативи розвитку земельних відносин сільськогосподарських підприємств. *Фінансово-економічний розвиток України в умовах трансформаційних перетворень*: Матеріали II наук.-практ. конф. (Львів, 28 квітня 2020 р.). Тернопіль: Осадца Ю.В., 2020. С. 12–14. (0,2 д. а.).

13. Іванюк Т.Л., Леськів І.Ю. Правова охорона земель сільськогосподарського призначення. *Національні і світові тенденції розвитку обліку, оподаткування і контролю*: Матеріали Всеукраїнської наук.-практ. конф. (Одеса, 21 травня 2020 р.). Одеса: "ВМВ-Принт", 2020. С.167–169. *Особистий внесок (0,1 д. а.): досліджено основні заходи з охорони земель сільськогосподарського призначення (0,2 д. а.).*

14. Баланюк І.Ф., Іванюк Т.Л. Іпотечний механізм як напрям удосконалення земельних відносин. *Перспективи розвитку освіти, науки і бізнесу в глобальному середовищі*: збірник матеріалів VIII Міжнародної наук.-практ. конф. (Тернопіль, 23 жовтня 2020 р.). Тернопіль: ФОП Осадца Ю.В., 2020. С. 33–34. *Особистий внесок (0,1 д. а.): обґрунтовано необхідність запровадження іпотечного механізму для розвитку земельних відносин (0,2 д. а.).*

15. Іванюк Т.Л., Баланюк І.Ф. Сучасний стан та проблеми розвитку земельних відносин регіону. *Матеріали звітної наукової вебконференції викладачів, докторантів, аспірантів університету за 2022 рік Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника*, (Івано-Франківськ, 4–5

квітня 2022 р.). Івано-Франківськ: Прикарпат. нац. ун-т ім. В. Стефаника, 2022. С. 5-6. *Особистий внесок (0,1 д. а.): досліджено забезпеченість територіальних громад Івано-Франківської області земельними угіддями (0,2 д. а.).*





УКРАЇНА  
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ДЕПАРТАМЕНТ АГРОПРОМИСЛОВОГО РОЗВИТКУ  
вул. Грушевського, 21, м. Івано-Франківськ, 76004, тел. (0342) 55-22-09, факс 55-22-85  
E-mail: agro@if.gov.ua Код СДРПОУ 33645091

31.12.2021 № 273/01-14/01 на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

### ДОВІДКА

про впровадження результатів дисертаційного дослідження аспіранта  
Прикарпатського університету імені Василя Стефаника Іванюк Тетяни  
Леонідівни

Управління агропромислового розвитку Івано-Франківської обласної державної адміністрації засвідчує впровадження практичних результатів наукового дослідження аспіранта Прикарпатського університету імені Василя Стефаника Іванюк Тетяни Леонідівни. Наукові напрацювання дисертанта використовувалися при здійсненні стратегічного управління господарськими процесами в аграрному виробництві. Дослідження основних тенденцій розвитку формування земельних відносин в регіоні є актуальними та доцільними.

Окремі результати виконаного дисертаційного дослідження знайшли своє практичне застосування при формуванні Стратегії розвитку Івано-Франківської області на 2021-2027 роки та Плану заходів з її реалізації на 2021-2023 роки.

Довідка видана для пред'явлення у спеціалізовану вчену раду для захисту дисертації для здобуття наукового ступеня доктора філософії.

Заступник  
директора департаменту



Стенан ВІНТОНОВИЧ



Юр адреса :78113 Ів.-Франківська обл.Городенківський район  
с.Вільхівці,вул.Б.Хмельницького ,40

Фактична адреса: 78100, Ів-Франківська обл., м.Городенка,  
вул.Винниченка,105

р/р UA063808050000000026002182623 МФО: 380805 РФ Банк

«Аваль», код ЗКПО 22169900, свідоцтво платінка ПДВ № 200137530 (фіксований с/г податок), ІПН № 221699009045  
телефон/факс : (03430) 2-28-66, e-mail: [ripak2@ukr.net](mailto:ripak2@ukr.net)

№18

30.01.2023 р.

### ДОВІДКА

про впровадження результатів дисертаційного дослідження аспіранта

Прикарпатського університету імені Василя Стефаника

Іванюк Тетяни Леонідівни

Наукові результати дисертаційного дослідження Іванюк Т. Л. на тему:  
“Удосконалення земельних відносин у сільськогосподарських підприємствах”  
застосовані у господарській діяльності ППА “Вільхівці”.

Основні теоретичні та методичні положення та висновки, що підготовлені в  
дисертаційній роботі використовуються у практичній діяльності підприємством.  
Зокрема, заслуговують на увагу рекомендації щодо удосконалення економічного  
механізму регулювання земельних відносин сільськогосподарських підприємств.

Аналітичні дані та розрахунки застосовано при розроблені нами плану розвитку  
сільськогосподарського підприємства.

Керівник



М.П.

Василь ПРИЙМАК



Міністерство освіти і науки України  
**Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника**

вул. Шевченка, 57, м. Івано-Франківськ, 76018, тел. (0342) 75-23-51, факс (0342) 53-15-74  
 імейл office@pnu.edu.ua, сайт https://pnu.edu.ua, код ЄДРПОУ 02125266

08.06.2023 № 03.04-29/06

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**ДОВІДКА**

про впровадження результатів дисертаційного дослідження  
**Кузьмін Тетяни Леонідівни**

Науково-практичні результати дисертаційного дослідження Кузьмін Тетяни Леонідівни використовуються у навчальному процесі Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника при викладанні наступних дисциплін “Основи бізнесу”, “Автоматизація обліку”, “Цифрові технології в обліку (тренінг)”. Зокрема, знайшли своє застосування теоретико-методологічні підходи автора до обґрунтування перспектив розвитку економічного потенціалу сільськогосподарських підприємств.

Довідка видана для подання у спеціалізовану вчену раду за місцем захисту Кузьмін Т.Л. дисертаційної роботи.

Перший проректор



Завідувач кафедри  
 обліку і оподаткування

Валентина ЯКУБІВ

Іван БАЛАНЮК