



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
Чорноморський національний університет  
імені Петра Могили

Факультет економічних наук  
Кафедра управління земельними ресурсами

**ТКАЧЕНКО ОЛЕКСАНДР СЕРГІЙОВИЧ**

УДК 332.2-332.7

**ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНІ АСПЕКТИ  
УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ**

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

АВТОРЕФЕРАТ  
дипломної роботи на  
здобуття освітнього ступеня  
«Магістр»

Миколаїв 2020

Магістерською роботою є рукопис

Робота виконана на кафедрі управління земельними ресурсами в Чорноморському національному університеті імені Петра Могили Міністерства освіти і науки України

**Науковий керівник:** кандидат геологічних наук, доцент  
**Смирнова Світлана Михайлівна**  
Чорноморський національний  
університет ім. Петра Могили  
Міністерства освіти і науки України.

**Рецензент:** **Светаило Глеб Олександрович**  
директор ТОВ «Земельний кадастровий центр»

Захист відбудеться **20 грудня 2020 р. об 10:00** годині на засіданні ЕК в Чорноморському національному університеті імені Петра Могили Міністерства освіти і науки України за адресою: 54003, м. Миколаїв, вул. 1-а Воєнна, 2а, корпус 10-П.

З магістерською роботою можна ознайомитись у бібліотеці Чорноморського національного університету імені Петра Могили Міністерства освіти і науки України за адресою: 54003, м. Миколаїв, вул. 68 Десантників, 10, корпус 1.

## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

**Актуальність теми дослідження.** Практична реалізація принципів положень, порядку, усталених норм та правил забезпечує правову, соціальну, економічну та екологічну основу використання земельних ресурсів у системі управління землекористування будь-якої країни. Це пов'язане з тим, що земельні ресурси є просторовим базисом всіх галузей економіки країни.

Особливу увагу слід звернути саме на удосконалення системи землекористування, яка у різних соціально-економічних формаціях виступає чи не найголовнішою у системі земельних відносин. Дослідження будь-якого історичного проміжку часу, будь-якої країни вказують на переважну роль земельних ресурсів та типів землекористування у формуванні організаційно-економічної політики держави.

Виникає необхідність здійснити перехід системи організаційно-економічного використання земель на засади еколого-безпечного розвитку. В системі нових економічних відносин значно зростає роль земельно-ресурсного потенціалу, що провокує формування нового організаційно-економічного господарського мислення, яке ґрунтується на гармонійному поєднанні організаційних пріоритетів аграрного виробництва з економікою. Іншими словами, означені трансформації у системі землекористування спонукатиме до структурної перебудови всієї системи землеробства, які потребуватиме здійснення цілого комплексу заходів на національному рівні. У підсумку визначені організаційно-економічні зусилля будуть виправданими, оскільки сприятимуть підвищенню продуктивності землеробства.

Актуальність обраної теми дослідження також доводить той факт, що землекористування у наукових колах розглядають, як один з найдавніших напрямків геологічної діяльності людини, масштаби якої за впливом та швидкістю трансформації перевищили природні процеси. Антропогенне навантаження на природні екосистеми супроводжується докорінними

змінами природного рослинного покриву, в тому числі, ліквідацією лісів. Розорювання земель є причиною активізації вітрової та водної ерозії. Агрохімічні заходи, що включають використання добрив і пестицидів, а також дренажні, меліоративні, іригаційні роботи, суттєво впливають на режим гідрогеологічного стану регіонів України. Гідротехнічна меліорація (осушення або зрошення земель) може стати причиною засолення ґрунтів. Результатом надмірного антропогенного впливу можуть бути ліквідовані деякі екосистеми, що порушує баланс не окремої держави, а впливає на процеси стабілізації біосфери в цілому.

Не заперечуючи теоретичну і практичну цінність розробок у даному напрямку, відзначимо, що недостатньо розробленими залишаються питання удосконалення управлінських засад організаційно-економічного землекористування в умовах ринкових перетворень.

Власне, у цьому зв'язку дослідження, що проведені у магістерській роботі, є актуальними, що і зумовило вибір напрямку дослідження.

**Мета і завдання дослідження.** Метою кваліфікаційної роботи є узагальнення та розвиток теоретико-методичних засад управління землекористуванням на організаційно-економічних засадах.

Досягнення поставленої мети зумовило необхідність розв'язання таких завдань:

- обґрунтувати теоретико-методичні засади управління землекористуванням;
- проаналізувати еколого-економічну сутність планування використання земель;
- поглибити науково-організаційні засади екологічно обмеженого землекористування;
- обґрунтувати економічні засади механізму охорони та відтворення родючості ґрунту;
- обґрунтувати науково-організаційну роль землеустрою у процесі управління землекористуванням;

– удосконалити теоретичні положення еколого-економічних засад формування сталого землекористування.

**Об’єктом дослідження** є процес використання земельних ресурсів.

**Предметом дослідження** є теоретико-методичні та практичні аспекти управління організаційно-економічним механізмом землекористування.

**Методи дослідження.** Дослідження виконувалось на основі наступних методів: монографічного – при вивченні та теоретичному узагальненні досліджень; системного аналізу – при аналізі механізму управління відтворенням родючості ґрунту; порівняльного аналізу – дослідження світових тенденцій розвитку технологій землекористування; статистичного – для аналізу даних, що характеризують стан об’єкту дослідження, організаційно-економічний механізм землекористування; абстрактно-логічного – при формуванні висновків та пропозицій; графічний – для унаочнення результатів магістерської роботи.

**Наукова новизна** одержаних результатів полягає у наступному:

удосконалено:

– теоретичні положення еколого-економічних засад формування сталого землекористування, які базуються на висвітлені практичних засад механізму землекористування в межах Національного плану дій у боротьбі з деградацією земель та опустелюванням;

– теоретико-методичні засади управління землекористуванням на засадах прогнозного забезпечення оптимальних параметрів екологічних і соціально-економічних функцій територій;

– теоретичні положення використання земель з орієнтуванням на еколого-економічну сутність планування землекористування;

поглиблено:

- науково-організаційні засади екологічно обмеженого землекористування, які орієнтовані на формування бази даних показників агрохімічного обстеження;

дістали подальшого розвитку:

- економічні засади механізму охорони та відтворення родючості ґрунту, які спрямовані на управління сільськогосподарськими угіддями та підвищення родючості ґрунтів;

– науково-організаційну засади землеустрою у процесі управління землекористуванням, який слугує основою задля економічного регулювання аспектів практичної діяльності у сфері управління земельними ресурсами.

**Практичне значення отриманих результатів** полягає в тому, що вони можуть бути використані землевпорядними організаціями, органами влади та місцевого самоврядування при планових розробках раціонального використання земельних ресурсів.

**Особистий внесок магістранта.** Автор виклав особисту думку щодо шляхів удосконалення екологічної політики у галузі безпечного землекористування, механізму збереження і відтворення родючості ґрунту. Наукові положення, висновки та пропозиції належать особисто автору.

**Апробація результатів дослідження.** Основні наукові положення, висновки і пропозиції доповідались на міжнародних та науково-практичних конференціях: XXII Всеукраїнська науково-методична конференція «Могилянські читання – 2020: Досвід та тенденції розвитку суспільства в Україні: глобальний, національний та регіональний аспекти» (16-20 листопада 2020 р.), Миколаїв: ЧНУ ім. Петра Могили.

**Публікації.** Результати магістерської роботи знайшли своє відображення у науковому тезах конференцій.

**Структура та обсяг магістерської роботи.** Робота складається із вступу, трьох розділів, висновків до кожного з розділів та загальних висновків, списку використаних джерел. Загальний обсяг роботи становить 72 сторінок комп'ютерного тексту, з них основного - 63 сторінки, який містить 2 таблиць, 7 рисунків. Список використаних джерел із 58 найменувань викладено на 5 сторінках.

## **ОСНОВНИЙ ЗМІСТ ДИПЛОМНОЇ РОБОТИ МАГІСТРА**

У вступі обґрунтовано актуальність теми дослідження, визначено мету, завдання, предмет та об'єкт дослідження, його методи та інформаційну базу, розкрито наукову новизну і практичне значення одержаних результатів.

**У першому розділі «Наукові засади управління землекористування»** досліджено теоретико-методичні засади управління землекористуванням, проаналізовано правові та нормативні основи використання земельних ресурсів, розкрито світовий досвід управління землекористуванням.

В роботі встановлено, що теоретико-методичні засади управління землекористуванням орієнтовані на організаційні, екологічні та економічні тенденції обґрунтуванням раціонального землекористування. Підкреслена нагальність та необхідність проведення реструктуризації землекористування в нових умовах господарювання у зв'язку з переходом суспільства до ринкових відносин.

Зазначено, що регулювання цієї проблеми лежить у площині державного управління організаційно-економічним механізмом еколого-безпечного землекористування, яке має бути орієнтовано на збалансоване та раціональне використання в умовах трансформації земельних відносин України до ринкового типу. Але треба наголосити, що у процесі сільськогосподарського землекористування повинні поєднуватися не тільки інтереси конкретних землекористувачів, а й всіх учасників земельних відносин.

Державне регулювання управлінням землекористуванням повинно стати базою для динамічного та поступального розвитку процесу збалансованого землекористування на еколого-безпечних засадах на засадах вдосконалення правової бази.

Сучасний стан земельних ресурсів у сільському господарстві не відповідає вимогам збалансованого землекористування, про що свідчить надмірна розораність, втрата економічної родючості, опустелювання, інтенсивні деградаційні процеси. Економічні трансформації земельних

відносин України визначають зміни у системі управління сільськогосподарським землекористуванням.

Аналітичний огляд існуючого стану угідь доводить надмірну виснажливість сільськогосподарських угідь за якісними та кількісними показниками. Сучасний стан земельних ресурсів не відповідає вимогам збалансованого природокористування, що визначається надмірною розораністю, інтенсивними деградаційними процесами, опустелюванням, втратою економічної родючості. Економічні трансформації земельних відносин України визначають зміни у системі управління сільськогосподарським землекористуванням.

Європейські тенденції консолідації земель (Данія, Німеччина, Нідерланди) зумовлюють стимулювання дрібнотоварного сільськогосподарського виробництва. Обов'язковим пунктом у проектах консолідації земель є покращення родючості ґрунтів на засадах застосування належних практик землекористування, відновлення іригаційних і дренажних систем відповідно до потреб землевласників.

Організаційно-економічний механізм у країнах Європи побудований таким чином, щоб селяни, які бажають здійснювати фермерську діяльність, мали надійну державну підтримку. Така практика дає змогу країнам виробляти продовольство із високою часткою доданої вартості і вивести сільське господарство на високий рівень самозабезпечення.

**У другому розділі «Аналіз процесу управління землекористування»** досліджено організаційно-економічне та правове забезпечення використання земельних ресурсів, охарактеризовано еколого-економічну сутність планування використання землі, представлено науково-організаційні аспекти екологічного обмеження землекористування.

З'ясовано, що екологічна ситуація в Україні досить складна. Місцями вона характеризується, як передкризова. Головною причиною такої ситуації є нерегульована з точки зору сталого процесу економіка землекористування. Тривалі економічні трансформації земельних відносин супроводжуються



розшаруванням суспільства, екстенсивним використанням земельно-ресурсного потенціалу та зубожінням переважної частини населення.

Досліджено, що деградаційні процеси ґрунтового покриву набувають катастрофічних темпів зниження гумусу, підвищується кислотність, засоленість. На значних площах поширюються водна та вітрова ерозії ґрунту. Значна площа ґрунтів потерпає від забруднення пестицидами, гербіцидами, меліорантами, іншими агрохімікатами, радіонуклідами, важкими металами.

Визначено, що розвиток ерозійних процесів може сягати до 29 % за площею ґрунту, але ця ситуація може не вплинути на ефективну родючість ґрунту. Тенденції розвитку «прихованих деградаційних процесів» потребують подальшого наукового аналізу на еколого-безпечних та організаційно-економічних засадах. У ході аналітичних досліджень дійшли висновку про складність протилежно спрямованих процесів у процесі ґрунтогенезу.

На деградаційні процеси ґрунту впливає забруднення: важкі метали, радіонукліди, пестициди), яке здатне депонуватися у ґрунті, за ланцюгами живлення потрапляти в організми мікробіоти, здатні поступово змінювати фізичні і хімічні властивості ґрунтів, порушують геохімічний стан ґрунтового середовища, знижувати чисельність мікробіоти ґрунту, погіршують його родючість, в результаті чого знижується харчова, технологічна і санітарно – гігієнічна цінність продукції рослинництва і тваринництва.

Процеси детоксикації ґрунту (самоочищення ґрунтів) відбуваються дуже повільно, тому реалізується нормоконтроль на рівні ГДК відповідно до класів небезпеки.

Рельєф місцевості значно впливає на придатність ґрунтів до сільськогосподарського землекористування. Оптимізація рельєфу місцевості дозволила визначити технологічні групи сільськогосподарського землекористування, які корегують обробіток ґрунту на схилах крутістю від 3 до 7°.

Сільськогосподарське землекористування завжди пов'язане із певними обмеженнями зокрема в обсягах та масштабах залучених земельних ресурсів, а також в інтенсивності власне землекористування. Економічно та екологічно ефективне раціональне використання сільськогосподарських земель уникає загострення екологічних проблем. У іншому разі за умови недбалого господарювання землі сільськогосподарського призначення досить інтенсивно втрачають свої природні властивості, що вимагає розробки дієвих заходів до попередження виснаження і забруднення земель.

Основною метою регулювання управління збалансованим сільськогосподарським землекористуванням повинно стати оптимізація екологічних обмежень землекористування сільськогосподарських земель на основі розробки стратегії протидії ерозійним процесам, використання малогумусних земель, затоплення, підтоплення, заболочення, переущільнення земель, відхилення у фізико-хімічних показниках ґрунтів, несприятливому рельєфу місцевості, розвитку екзогенних геологічних процесів, рівні перевищення ГДК за вмістом важких металів, пестицидів, радіонуклідів на засадах збереження земельно-ресурсного потенціалу.

Виникає необхідність розробки методики оптимізації використання земель в умовах радіаційного забруднення за наступними критеріями: розрахунок коефіцієнту переходу у системі «ґрунт-рослинність», визначення щільності радіоактивного забруднення та на її основі придатності агропромислових груп ґрунтів для вирощування сільськогосподарських культур.

**У третьому розділі «Організаційно-економічне забезпечення системи управління землекористуванням»** представлено економічне регулювання механізму збереження і відтворення родючості ґрунту, висвітлено науково-організаційні аспекти землеустрій у процесі управління землекористуванням, розкрито удосконалення еколого-економічних засад формування сталого землекористування.

Механізм еколого-економічного управління станом земель базується на матеріалах агрохімічного паспорту земельної ділянки. Це документ, у якому зосереджена інформація про фактичний агроекологічний стан ґрунтового покриву і розроблений згідно з наказом №321 Міністерства сільського господарства і продовольства України від 30.11.1993 р.

Агрохімічний паспорт поля розробляється для кожної земельної ділянки у господарствах всіх форм власності на основі агрохімічного моніторингу ґрунтів. На підставі його даних плануються заходи щодо раціонального використання земельних угідь, їх охорони і підвищення родючості. Вони включають систему внесення мінеральних і органічних добрив, засобів захисту рослин та інше, що сприятиме ефективному використанню земельного потенціалу для вирощування високоякісних урожаїв сільськогосподарських культур.

Агрохімічна паспортизація земель проводитиметься кожні 5 років. Агрохімічна оцінка якості ґрунтів проводиться агроекологічним методом з використанням показників, що характеризують їх внутрішні властивості, і виражаються в балах. За 100 балів береться еталонний ґрунт із найвищим значенням показників його властивостей. Інші ґрунти отримують оцінку відносно еталону.

Принципові положення правового механізму еколого-безпечного землекористування закладені Конституцією України та Земельним кодексом України. Вони лягли в основу основних елементів правового механізму управління еколого-безпечного землекористування. Механізми управління землекористуванням в системі управління земельними ресурсами реалізуються через підсистемні складові правового, економічного та організаційного регулювання.

Правова складова системи еколого-безпечного землекористування визначається земельним законодавством та є обов'язковою до виконання. Реалізація правових основ та контроль здійснюються органами державної влади, землевпорядної служби, судовими інстанціями.

Напрямки концептуального удосконалення еколого-економічних засад сталого землекористування можна згрупувати у чотири основні блоки: економічний, екологічний, правовий і соціальний. При цьому критеріальними ознаками оцінки відповідних заходів є, з одного боку показники, що впливають із природних властивостей та напрямів використання земель, а з іншого – із наслідків та умов їх використання. Допомогти реалізувати цілі і завдання щодо економічно та екологічно ефективного сільськогосподарського землекористування має економічний оборот земель сільськогосподарського призначення, що пов'язаний, насамперед, із ринком цих земель.

## ВИСНОВКИ

1. Теоретичні положення еколого-економічних засад формування сталого землекористування базуються на висвітлені практичних засад механізму землекористування в межах Національного плану дій у боротьбі з деградацією земель та опустелюванням та спрямовані на упередження змін стану якісних та кількісних параметрів земельних ділянок.

2. Теоретико-методичні засади управління землекористуванням орієнтовані на прогнозне забезпечення оптимальних параметрів екологічних і соціально-економічних функцій територій з орієнтуванням на еколого-економічну сутність планування землекористування.

3. Науково-організаційні засади екологічно обмеженого землекористування мають певну орієнтацію на подальший розвиток соціально-економічних інтересів землекористувачів, задоволення пріоритетів екологічних вимог на засадах ефективно організації землекористування у просторово-часовому виміру, забезпечення охорони землі, підвищення родючості землі і збереження складу земельних угідь в процесі її використання.

4. Економічні засади механізму охорони та відтворення родючості ґрунту спрямовані на управління сільськогосподарськими угіддями та

підвищення родючості ґрунтів, на формування бази даних показників агрохімічного обстеження з метою упередження розвитку ерозійних процесів, малогумусності земель, затоплення, підтоплення, заболочення, переущільнення земель, відхилення у фізико-хімічних показниках ґрунтів, розвиток екзогенних геологічних процесів.

5. Науково-організаційну засади землеустрою у процесі управління землекористуванням слугують основою задля економічного регулювання аспектів практичної діяльності у сфері управління земельними ресурсами. Особливий наголос слід зробити на практичні аспекти використання техногенно забруднених земельних ділянок, вдосконалення прикладних основ консервації земель, регуляторних засад зонування забруднених земель.

6. Проектні матеріали землеустрою сумісно з використанням даних земельного кадастру, моніторингу земель формують концептуальний системний підхід до землекористування та виступають інструментом до формування механізму управління земельними ресурсами на засадах еколого-безпечного землекористування. Якісні характеристики земельних ділянок виступають інформативною базою для нарахування земельного податку і встановлення орендної плати на землю.

## СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ

### В інших виданнях

1. Ткаченко О.С. XXI Всеукраїнська науково-практична конференція «Могилянські читання – 2018: Досвід та тенденції розвитку суспільства в Україні: глобальний, національний та регіональний аспекти». Студентська наукова конференція «Університетська молодь для сталого майбуття України». (м. Миколаїв, 15-16 листопада 2018 року). Доповідь на тему: «Обґрунтування економічної доцільності орендної плати за землю».

2. Смирнова С.М., Ткаченко О.С. XXIII Всеукраїнській щорічній науково-методичній конференції «Могилянські читання – 2020: Досвід та

тенденції розвитку суспільства в Україні: глобальний, національний та регіональний аспекти» (м. Миколаїв, 16-20 листопада 2020 року). Доповідь на тему: «Розвиток конкурентоспроможності сільськогосподарського землекористування».

3. Ткаченко О.С. Міжнародна науково-практична конференція для студентів, аспірантів та молодих вчених «Фінансова система та інформаційні технології: сучасний стан, ефективність перспективи» (м. Київ, 27 квітня 2019 року). Доповідь на тему: «Орієнтири розвитку сільськогосподарського землекористування».

4. Смирнова С.М., Ткаченко О.С. III Міжнародна науково-практична конференція «Вплив кліматичних змін на просторовий розвиток територій Землі: наслідки та шляхи вирішення» (м. Херсон, 11-12 червня 2020 року). Доповідь на тему: «Формування ринку земель в Україні».

#### АНОТАЦІЯ

Ткаченко О.С. Організаційно-економічні аспекти управління землекористуванням. – Рукопис.

Дипломна робота на здобуття освітньо-кваліфікаційного рівня Магістр за спеціальністю 193 – Геодезія і землеустрій. – Чорноморський національний університет ім. Петра Могили, м. Миколаїв, 2020.

В роботі охарактеризовано наукові засади управління землекористуванням, проаналізовано процес управління землекористуванням, розкрито організаційно-економічне забезпечення системи управління землекористуванням.

Висвітлені економічні засади механізму охорони та відтворення родючості ґрунту, представлені теоретичні положення еколого-економічних засад формування сталого землекористування, розкрито науково-організаційну роль землеустрою у процесі управління землекористуванням.

Досліджено теоретико-методичні та практичні аспекти управління організаційно-економічним механізмом землекористування.

Ключові слова: стале землекористування, теоретико-методичні аспекти, організаційно-економічний механізм, система землекористування, збалансоване землекористування.

#### ANNOTATION

Tkachenko O.S. Organizational and economic aspects of land use management. - Manuscript.

Thesis for the qualification level Master's degree in specialty 193 - Surveying and Land Management. - Petro Mohyla Black Sea National University, Mykolaiv, 2020.

The paper characterizes the scientific principles of land use management, analyzes the process of land use management, reveals the organizational and economic support of the land management system.

The economic bases of the mechanism of protection and reproduction of soil fertility are highlighted, the theoretical provisions of ecological and economic bases of formation of sustainable land use are presented, the scientific and organizational role of land management in the process of land use management is revealed.

Theoretical-methodical and practical aspects of management of organizational-economic mechanism of land use are investigated.

Key words: sustainable land use, theoretical and methodological aspects, organizational and economic mechanism, land use system, balanced land use.