



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
Чорноморський національний університет  
імені Петра Могили

Факультет економічних наук  
Кафедра управління земельними ресурсами

**КОВАЛЕНКО ОЛЕКСАНДРА ОЛЕКСАНДРІВНА**

**УДК 338.43**

**РОЗВИТОК РИНКОВО-ОРІЄНТОВАНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ  
ВІДНОСИН І СИСТЕМ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО  
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

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:** доктор економічних наук, доцент  
**Лазарєва Олена Володимирівна**  
Чорноморський національний  
університет ім. Петра Могили  
Міністерства освіти і науки України,  
доцент кафедри управління земельними  
ресурсами.

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

Захист відбудеться 21 лютого 2020 р. об 10 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.** Сучасне використання земельно-ресурсного потенціалу щораз з новою силою постає в житті українського народу і його інституту – держави. Це є очевидним фактом.

Адже, за площею земельних ресурсів Україна є найбільшою (після європейської частини Росії) країною Європи, а за якісним складом ґрунтів - унікальною в сенсі провідного ресурсу економічного розвитку та найціннішої частини національного багатства України.

Але, тим не менше, Україна і її аграрний сектор економіки, які до земельної реформи були за крок до світового лідерства, нині стали аутсайдерами в економічному розвитку і зростанню. Рівень дохідності українських чорноземів значно нижчий від дохідності країн Євросоюзу, економіка яких пов'язана з ґрунтами значно гіршої якості.

Натомість щорічні втрати гумусу виражаються десятками мільярдів гривень, не забезпечуючи само відтворюваності його властивостей.

Деградаційні процеси посилюються водною і вітровою ерозією, забрудненням ґрунтів та іншими негативними антропогенними впливами, які призводять до втрати їхніх продуктивних сил, зниження вартості земельного капіталу, втрат їхніх економічних функцій. Таким чином проблема формування конкурентоспроможного національного землекористування є на сучасному рівні особливо актуальною, оскільки теорія і практика свідчать про те, що переважна більшість вітчизняних суб'єктів господарювання на землі виявились неконкурентоспроможними на світових ринках через недостатню готовність національних економічної, адміністративної та правової системи до ефективного функціонування в сучасних умовах.

Осмислення логіки сучасного розвитку земельних відносин і раціонального використання земельних ресурсів дозволяє зробити незаперечний висновок, що ціла низка принципових питань, пов'язаних з економікою ринкового землекористування, є все ще недостатньо

дослідженими. Тому перед фахівцями у сфері земельних відносин та управління земельними ресурсами постає питання розроблення теоретико-методологічних засад економічного зростання землекористування для поглибленого розуміння цього феномену і подальшого практичного застосування отриманої системи знань.

Відповідь на поставлену проблему намагаються дати такі науковці, як Д.І. Бабміндра, В.М. Будзак, О.І. Гуторов, А.С. Даниленко, Д.С. Добряк, В.М. Другак, А.М. Третьак, В.П. Янчук і багато інших.

Однак потребують подальшої розробки питання екологічнобезпечного використання земель. Недостатньо дослідженими залишаються питання регулювання антропогенного впливу на орні землі з метою сталого їх розвитку.

Значимість даної проблематики зумовили вибір теми, мети і завдань магістерського дослідження.

**Мета і завдання дослідження.** Метою магістерської роботи є обґрунтування теоретичних основ та розроблення практичних рекомендацій щодо розвитку ринково-орієнтованих земельних відносин і системи сільськогосподарського землекористування.

Досягнення поставленої мети поставлено вирішення таких завдань:

- уточнити поняття розораності території та розораності сільськогосподарських угіль і встановити взаємозв'язок між сталістю розвитку сільськогосподарського землекористування;
- узагальнення тенденцій земельних перетворень і встановлення взаємозв'язків земельних відносин та економіки аграрного сектора економіки;
- обґрунтувати роль організаційно-господарського механізму в системі раціонального землекористування;
- розробити нові методичні підходи до формування сільськогосподарських землекористувань ринкового типу;

- аргументувати механізм збереження і відтворення родючості ґрунту як фактора стабілізації агроєкосистеми;
- визначити суперечності в діючій системі організаційно-правових форм господарювання на землі;
- розкрити сутнісні ознаки землеустрою в системі регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами .

**Об'єктом дослідження** є еколого-економічний процес використання земель у сільському господарстві, що забезпечує концепцію їх раціонального використання та охорони.

**Предметом дослідження** є теоретико-методичні засади раціонального сільськогосподарського землекористування з урахуванням еколого-економічної та соціальної направленості.

**Методи дослідження** базуються на фундаментальних наукових положеннях розвитку земельних відносин та управління земельними ресурсами, наукові праці вітчизняних вчених у галузі земельних відносин, управління земельними ресурсами, земельного законодавства.

У процесі дослідження використовуються такі методи: монографічного аналізу – для вивчення та узагальнення існуючих наукових і методичних підходів до використання землі; абстрактно-логічний аналіз – для формулювання наукових положень, висновків; економіко-статистичний – для аналізу сучасного стану використання земель, їх екологічного стану; розрахунково-аналітичний – при дослідженні еколого-економічного стану земель.

**Інформаційною базою дослідження** слугували законодавчі акти і нормативні документи у галузі земельних відносин та управління земельними ресурсами, офіційні матеріали Держгеокадастру, статистичні збірники, результати власних досліджень.

**Наукова новизна отриманих результатів.**

Основними результатами наукових досліджень є:  
вперше:

- обґрунтовано, що показники стабільності агроєкосистем визначаються не ступенем розораності території і сільськогосподарських угідь, а ступенем розораності вразливих до процесів водної ерозії територій;

удосконалено:

- концепцію земельних перетворень щодо встановлення взаємозв'язків земельних відносин та економіки аграрного сектора економіки, що спирається на інноваційно-інвестиційну направленість, яка є однією з умов зростання технологічного рівня виробництва, впровадження ресурсозберігаючих та екологічно чистих технологій виробництва сільськогосподарської продукції, забезпечуючи умову збереження і відтворення родючості ґрунту;
- методологічний підхід до формування землекористувань на засадах стабілізації агроєкосистем, що відображає мінімізацію негативного впливу на екологію ґрунту;

дістали подальшого розвитку:

- методичні підходи до формування сільськогосподарських підприємств ринкового типу. Зроблено акцент на формування і розвиток фермерських господарств на засадах оренди земельних паїв;
- теоретичні положення про недоцільність розвитку агрохолдингових компаній, які відображають інтереси не власників земельних паїв, а неадекватну олігархічну еліту, привласнюючи завдяки своїй масштабності значну частину земельної ренти, яка їм не належить;
- сучасні тенденції розвитку землеустрою як головної ланки раціонального використання і охорони земель, обґрунтовано його високу роль і місце в системі земельних відносин і управління земельними ресурсами.

**Практичне значення одержаних результатів** полягає в тому, що теоретичні положення магістерської роботи знайшли своє відображення у конкретних рекомендаціях, які можуть бути використані органами влади,

конкретними суб'єктами господарювання на землі. Запропоновані рекомендації дозволяють посилити контроль за використання і охороною земель, запроваджувати ґрунтозахисні технології виробництва сільськогосподарських культур, збереженням і відтворення родючості ґрунту, створити умови для активізації інноваційних процесів у землекористуванні.

**Особистий внесок здобувача.** Висновки і рекомендації, що містяться в роботі, отримані автором самостійно, в якій викладено авторські розробки щодо вирішення методичних і прикладних проблем раціонального використання і охорони земель.

**Апробація результатів дослідження.** Основні результати досліджень з теми магістерської роботи пройшли апробацію на Всеукраїнській науково-методичній конференції «Могилянські читання – 2019»: Досвід та тенденції розвитку суспільства в Україні: глобальний, національний та регіональний аспекти (11-16 листопада 2019 р.)

**Публікації матеріалів дослідження.** Результати дослідження відображено у 2 публікаціях.

**Обсяг і структура магістерської роботи.** Робота включає вступ, три розділи, висновки, бібліографічний список із 32 джерел. Загальний обсяг роботи 103 сторінки. В роботі міститься 21 таблиця, 3 рисунка.

## **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 раціонального сільськогосподарського землекористування в умовах земельних перетворень» розкриті теоретичні аспекти раціонального використання земельних ресурсів, охарактеризовано вплив інноваційно-інвестиційної політики на розвиток сільськогосподарського землекористування, розкрита

роль землеустрою в системі раціоналізації землекористування.

Обґрунтовано, що раціональне використання сільськогосподарської землі – це таке використання, яке в рамках гармонізації з природними факторами забезпечує максимальне виробництво високоякісної сільськогосподарської продукції при найменших на це затратах, зберігаючи природну родючість ґрунту, узгоджуючись з правилами гри ринкової економіки. Сформовані при цьому виробничі відносини визначають форми власності, характер володіння і розпорядження землею властивих історичним умовам розвитку.

Зосереджено увагу на тому, що в основі раціонального використання сільськогосподарських земель лежить не структура сільськогосподарських угідь, в тому числі ріллі у загальній площі території землекористування, а організаційно-господарський механізм використання землі, відповідність виробничих відносин рівню продуктивних сил країни. У такому разі розораність території визначається не як відношення площі ріллі до загальної площі землекористування, а як відношення площі орних земель, розміщених на ерозійно небезпечних ділянках до загальної площі території землекористування або площі сільськогосподарських угідь.

Викладено думку, що інноваційна та інвестиційна діяльність сьогодні є вирішальною ланкою всієї економічної політики держави. Без неї не вдасться подолати соціально-економічної кризи й вийти на рубежі економічного зростання. Земельні перетворення не підкріплюються конкретними джерелами інвестування.

Акцентовано увагу на тому, що традиційним і динамічним сівозмінам повинна бути альтернатива. Такою альтернативою є адаптивні сівозміни. Проектуванню таких сівозмін повинно передувати встановлення неподільних структурних одиниць ландшафту, в межах яких буде розглядатись розміщення сівозміни. При цьому сівозміна, вписавшись в ландшафт, забезпечує його екологічну стійкість, враховує агробіологічні властивості культур, гумусний стан ґрунту, ступінь забрудненості, водний режим тощо



Викладено думку, що землеустрій, в який входить система заходів, скерованих на раціональне використання і охорону земель, створення сприятливого навколишнього середовища і поліпшення природних ландшафтів, виражається в прийнятті проектних рішень, юридичному та правовому їх забезпеченні й практичному здійсненні передбачених проектом заходів.

Отже, землеустрій – це цілісна система взаємопов'язаних (організаційних, правових, організаційно-господарських тощо) заходів дій, скерованих в кінцевому результаті на зміну та вдосконалення існуючого порядку та змісту користування або володіння землею.

Важливою ознакою землеустрою в умовах ринкової економіки є необхідність розробки його проектів на ландшафтній основі.

Ландшафтний підхід при організації території повинен передбачати врахування не окремих компонентів природи, як це здійснювалось у попередні роки, а результат їх взаємодії, який проявляється при використанні землі. При цьому немає більш чи менш важливих компонентів, бо всі вони є продуктом ландшафтотворчого процесу і тісно пов'язані між собою.

Зроблено висновок, що формувати соціально-орієнтовану нову економіку потрібно не за рахунок купівлі-продажу землі, а за рахунок фермерських господарств і сільськогосподарських кооперативів з подальшою переробкою сировини.

**У другому розділі «Аналіз і оцінка існуючої системи сільськогосподарського землекористування»** проведено аналіз використання земельних ресурсів, розкрито особливості землеустрою в умовах земельних перетворень, представлено вплив антропогенних чинників на процеси де гуміфікації ґрунту.

Акцентовано увага на тому, що ефективно використовувати землю означає, по-перше, отримувати максимум сільськогосподарської продукції з кожного гектара, за умови постійного забезпечення росту продуктивних сил землі шляхом додаткових затрат; по-друге, на одиницю продукції витратити

мінімум живої і уречевленої праці.

З'ясовано такі основні положення землі, які регламентують, що земля є предметом праці; земля є природним ресурсом, площа її обмежена і її не можна ні розширити, ні замінити іншими засобами виробництва; різні ґрунти характеризуються різним рівнем родючості та різними властивостями, що вказує на диференційований підхід до використання ґрунтів; земля є практично вічним засобом виробництва і не втрачає своїх властивостей при правильному використанні, в той час як інші засоби виробництва мають властивість постійно зношуватись.

З'ясовано, що всі елементи землеустрою мають прямий вплив на інтенсифікацію сільського господарства, на ефективне використання головного багатства – землі, на отримання більшої кількості продукції з меншими затратами праці і засобів, не порушуючи екології ґрунтів.

Створені десятки тисяч господарських структур ринкового типу на основі оренди земельних паїв, фермерських господарств, особистих селянських господарств без створення юридичної особи стали реальністю. Вказано, що все це повинно знайти відображення і при землеустрої конкретних сільськогосподарських структур.

В політико-економічному аспекті землеустрій являє собою сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання на землі.

Проект землеустрою є головним і єдиним документом, який дає відповідь на питання як правильно організувати територію сільськогосподарських підприємств.

З'ясовано, що землекористувачі і землевласники повинні здійснювати заходи, орієнтовані на утворення сталих екологічних ландшафтів, до яких слід віднести раціональну організацію території; відновлення і підвищення родючості ґрунтів; захист земель від водної і вітрової ерозії; захист земель від заростання сільськогосподарських угідь чагарниками, рідколіссям,

погіршення культуртехнічного стану земель; консервацію деградованих земель; рекультивацію порушених земель; зняття, використання і збереження родючого шару ґрунту при проведенні робіт, пов'язаних з порушенням земель.

Акцентовано увагу на тому, що родючість ґрунту визначається вмістом у ньому гумусу, який поліпшує фізичні властивості ґрунту, забезпечує рослини поживними речовинами у процесі своєї мінералізації. Значні обсяги втрат гумусу, крім процесів водної і вітрової ерозії, супроводжуються втратами шляхом його виносу урожаєм сільськогосподарських культур. Найбільше гумусу виноситься просапною групою культур, інша ж група культур – однорічні і багаторічні культури його нагромаджують. Проміжне місце займає зернова група культур.

Зазначено, що показники виносу гумусу визначаються видами культур, їх урожайністю, способом використання супутньої продукції. Найменший винос має місце у випадку, коли супутня продукція проорюється, найбільший винос – коли супутня продукція відчужується з поля, і проміжне місце має спосіб, при якому супутня продукція згодовується тваринами.

**У третьому розділі «Організація ефективного сільськогосподарського землекористування»** досліджено роль оренди землі як умови ефективного сільськогосподарського землекористування, представлено організаційно-економічні інструменти раціоналізації сільськогосподарського землекористування, розкрито режим встановлення обмежень у використанні землі.

З'ясовано, що за оренду землі справляється орендна плата, яка являє собою платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою, у грошовій, натуральній чи відробітковій формі.

Оренда земель може стати проявом залучення в аграрний сектор, в тому числі у землекористування, серйозних інвестицій, а з точки зору повноти ринку, в інвестора-орендаря появиться мотив брати землю в оренду на довгий час, оскільки він буде впевнений, навіть застрахований, від

непередбачуваних подій щодо орендування землі.

Викладно думку, що у руках орендодавця є механізм, який дозволяє регулювати і контролювати цей процес. Так, у договорі оренди землі (паю) потрібно передбачити пункт, що у випадку зниження родючості ґрунту, проявів руйнування землі буде розірвано договір про оренду землі і тоді орендар опікуватиметься землею як своєю. Цей контроль потрібно впроваджувати через винос гумусу з ґрунту, через процеси водної ерозії, забруднення ґрунту і ін.

Якщо у договорі оренди буде закладено структуру посівних площ, урожайність сільськогосподарських культур, спосіб використання супутньої продукції, то вже на цьому етапі буде видно конструктивність позиції орендаря щодо екологічнобезпечного землекористування.

Крім зазначеного, орендодавець може вимагати в орендаря при складанні договору про оренду земельних паїв проекту землеустрою, в якому знайде відображення склад і співвідношення земельних угідь, впорядкування території орних земель, де б знайшли відображення такі питання, як визначення системи сівозмін, їх розміщення і кількість, впорядкування території сівозмін.

Причому, проект землеустрою повинен бути розроблений на засадах контурно-меліоративної організації території, заснованої на інноваціях. Спираючись на проект землеустрою орендодавець буде певен, що його земля використовується правильно, і йому не прийдеться платити за її відновлення після використання орендарем.

Будь-яка діяльність в системі суспільних, в тому числі земельних відносин здійснюється з допомогою певних інструментів. Одним з таких головних інструментів є держава. Держава, як інструмент, делегує свої повноваження відповідним гілкам влади.

Зроблено висновок, що організаційно-економічні інструменти та їх функції раціоналізації сільськогосподарського землекористування засвідчують сформованість трансформаційних процесів у галузі земельних

відносин та управління земельними ресурсами.

З'ясовано, що використання землі, як блага, полягає не тільки у тому, щоб отримати максимум прибутку з одиниці площі, але і встановлення певних обмежень у її використанні, не порушуючи прав власників і користувачів землі. Такі обмеження потрібні, щоб стабілізувати агроєкосистем, і довкілля в цілому, не знімаючи відповідальності за скорочення обсягів виробництва сільськогосподарської продукції.

Крім того, такі обмеження потрібні і для того, щоб створити сприятливі умови для проживання і господарської діяльності людей на відповідних територіях.

Утверджуючи принципи обмеженого режиму використання землі втілюється ідея стабільності агроєкосистем, в тому числі агроландшафтів, поліпшення якості продукції та умов проживання на відповідних територіях.

Практика сучасного буття засвідчує, що тільки землеустрій є той інструмент, який може ідентифікувати які землі відносяться до земель інтенсивного використання, а які до земель обмеженого режиму використання.

## **ВИСНОВКИ**

1. Питання землі завжди було головним, оскільки вона була не тільки простором для зосередження людей на певних територіях, але і як простір (майданчик), необхідний для будь-якого виробництва і людської діяльності. Вона була і залишається бути інструментом продовольчого забезпечення людей та промисловість сировиною.

Земля, як система, є всезагальною умовою, предметом і засобом праці. Тому така система повинна бути зорієнтована на суспільство, на забезпечення зручності взаємозв'язку і взаємодії людини з нею.

2. Раціональне використання сільськогосподарських земель являє собою таке використання, яке в рамках гармонізації з природними факторами

забезпечує максимально можливе виробництво високоякісної сільськогосподарської продукції при найменших на це затратах, зберігаючи природну родючість ґрунту, узгоджуючись з правилами гри ринкової економіки. При цьому в основі раціонального використання землі лежить не структура сільськогосподарських угідь, у тому числі ріллі у загальній площі території, землекористування, а організаційно-господарські механізми використання землі, відповідність виробничих відносин рівню продуктивних сил країни. У такому разі коефіцієнт розораності території визначається не як відношення площі ріллі до загальної площі землекористування, а як відношення вразливої до деструктурних процесів площі орних земель до загальної площі території землекористування або площі сільськогосподарських угідь.

3. Майже 30-річний період земельних перетворень на засадах приватної власності на землю засвідчив, що експеримент із земельною реформою не вдався, виявившись не джерелом суспільного багатства, а джерелом збагачення окремих представників державної влади та інших приближених влади, в чиїх руках знаходиться сила для впливу на земельну політику.

Поряд з зазначеним, людей очікує ще одне випробування – зняття мораторію на купівлю-продажу земельних паїв, як найгірший сценарій, що буде використаний не в користь селянина, не в користь розвитку сільських територій. Кращим способом використання земельних паїв є передача їх в оренду для створення і розвитку фермерських господарств, сільськогосподарських кооперативів на засадах спільної часткової власності на землю чи приєднання їх до земель для ведення особистого підсобного господарства.

4. Землеустрій є фактором стабільності сільськогосподарського землекористування. Він є передумовою будь-якої діяльності на землі, умовою ефективного використання земельно-ресурсного потенціалу, особливо сьогодні, коли 6,7 млн громадян, які були членами колективних сільськогосподарських підприємств, отримавши земельні паї, тим самим

внесли хаос у землекористування. В контексті викладеного з допомогою землеустрою потрібно перерозподілити землі запасу і державного резервного фонду, виконати непомірно великий обсяг робіт, передбачених законом «Про землеустрій», Земельним кодексом України та іншими чинними законодавчими актами.

5. Родючість ґрунту визначається вмістом у ньому гумусу, який формує кращі фізичні властивості ґрунту, забезпечує рослини поживними речовинами природного походження у процесі своєї мінералізації.

Проте значні обсяги втрат гумусу, крім процесів водної і вітрової ерозії, супроводжуються втратами його шляхом виносу гумусу урожаєм сільськогосподарських культур. Найбільше його виноситься просапною групою культур, а посіви однорічних та багаторічних трав навпаки його нагромаджують. Проміжне місце займає зернова група культур. Показники виносу гумусу визначаються видами культур, їх урожайністю і способом використання супутньої продукції. Найменші втрати гумусу в ґрунті спостерігаються у тому разі, коли супутня продукція проорюється, найбільший винос – коли супутня продукція відчужується з поля, а проміжне місце має спосіб, при якому супутня продукція згодовується тваринами.

6. Точкою відліку у системі земельних перетворень став Указ Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» від 03.12.1999 року, яким регламентувалось створення на базі земельних паїв мережі організаційно-правових форм господарювання на землі. В результаті цього вже на початок березня 2001 року було створено понад 15 тисяч агроформувань ринкового типу. Оренда землі стала проявом залучення в аграрний сектор, в тому числі в сільськогосподарське землекористування, серйозних інвестицій, а з точки зору повноти ринку в інвестора-орендаря появився мотив брати землю в оренду на довгий час. Якщо у 2001 році термін оренди на 1-3 роки складав 45,7%, то у 2004 році – вже 31,3%, у 2010 р. – 10%, а в 2015 р. – лише 3,1%.

Натомість, якщо у 2001 році оренда землі з терміном на 6-10 років складала 11,3%, то 2015 – 46,4%.

7. Проблеми орендних відносин існує через відсутність координації дій владних структур на місцевому рівні. Сьогодні відбувається маніпуляція свідомістю людей, орієнтована на доцільність зняття мораторію на купівлю-продажу земельних паїв, що принесе достаток власникам паїв, заактивізує інвестиційний процес на селі, сформує адекватну екологічну свідомість та позитивні елементи. Але купівля-продаж земельних паїв, це, для селянина шлях в нікуди, це «зашморг» на його шию, особливо в час нестабільності економіки, розгнужданої корупції на всіх рівнях та інших антисоціальних процесів.

8. В системі сільськогосподарського землекористування важливе місце належить інституту обмеженого землекористування, що дозволяє застерегти від можливих негативних руйнівних наслідків, порушення гармонії законів економіки і Природи. Утверджуючи принцип обмеженого режиму використання землі втілюється стабілізації агроєкосистеми, в тому числі агроландшафтів, поліпшення якості продукції та умов проживання на відповідних територіях.

## **СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ**

Статті у наукових фахових виданнях

1. Баланс використання та відтворення земельних ресурсів в сучасних умовах.



## АНОТАЦІЯ

Коваленко О.О. Розвиток ринково-орієнтованих земельних відносин і систем сільськогосподарського землекористування. – 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 розкриті теоретичні аспекти раціонального використання земельних ресурсів, обґрунтована інноваційно-інвестиційна політика розвитку сільськогосподарського землекористування, розкрита роль землеустрою в системі раціоналізації землекористування.

Проаналізована стан використання земельних ресурсів та здійснено оцінку системи сільськогосподарського землекористування, розкриті особливості землеустрою в умовах земельних перетворень, досліджено вплив антропогенних чинників на процеси дегуміфікації ґрунту.

Обґрунтована роль оренди землі як умови ефективного землекористування, розкриті організаційно-економічні інструменти раціоналізації сільськогосподарського землекористування, висвітлено механізм встановлення обмежень у використанні землі.

Ключові слова: сільськогосподарське землекористування, землеустрій, родючість ґрунтів, дегуміфікація ґрунту, оренда землі, раціоналізація землекористування.

## ANNOTATION

Kovalenko O.O. Development of the market-oriented landed relations and system of agricultural land-tenure.-Manuscript.

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

The theoretical aspects of national use of land resources are revealed in the work, the innovative-investment policy of development of agricultural land use is grounded, the role of land management in the system of land use rationalization is revealed.

The state of land resources use is analyzed and the system of agricultural land use is evaluated, the features of land management in the conditions of land transformations are revealed, the influence of anthropogenic factors on the processes of soil degumification is investigated.

The role of land lease as a condition of effective land use is substantiated, organizational and economic instruments of rationalization of agricultural land use are revealed, the mechanism of establishing restrictions on land use is highlighted.

Key words: agricultural land use, land management, soil fertility, soil degumification, land, lease, land use rationalization.