

# СИСТЕМА ЗБАЛАНСОВАНОГО ЗЕМЛЕВОЛОДІННЯ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ В ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ ТА ПРИНЦИПИ ЇЇ ФОРМУВАННЯ

**Г.Д. Гуцуляк**

*доктор економічних наук, професор, член-кореспондент НААН  
Прикарпатська державна сільськогосподарська дослідна станція  
Інституту сільського господарства Карпатського регіону (м. Косів, Україна)  
e-mail: instapv@i.ua; ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-8263-1636>*

**Ю.Г. Гуцуляк**

*доктор економічних наук, старший науковий співробітник  
Прикарпатська державна сільськогосподарська дослідна станція  
Інституту сільського господарства Карпатського регіону (м. Косів, Україна)  
e-mail: instapv@i.ua; ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-2031-2987>*

*У статті розглянута організація землеволодіння і землекористування в об'єднаних територіальних громадах (ОТГ), яка повинна сприяти впровадженню науково обґрунтованих зональних систем землеробства і тваринництва, ефективному використанню всіх ресурсів, розвитку спеціалізації та концентрації виробництва, вирівнюванню економічних умов господарювання на основі вдосконалення системи земельних відносин.*

**Ключові слова:** земля, комплексна програма, категорія земель, прогнозування, ефективність.

## ВСТУП

При проведенні адміністративно-територіальної реформи та реформи децентралізації, що супроводжується об'єднанням територіальних громад та підвищенням їх ролі у вирішенні питань місцевого розвитку, основна увага приділяється вирішенню проблем власності на землю, її перерозподілу між власниками і землекористувачами, формуванню нових форм землегосподарювання. На ці форми покладаються обов'язки забезпечити максимальне зменшення забруднення атмосфери, руйнування озонового шару, забруднення середовища, в якому мешкає людина, деградації земель і лісів, втрат біологічного різноманіття, шкідливих відходів, тобто всіх цих негативних явищ, які сприяють інтенсивній зміні клімату, створенню екологічної кризи і, як наслідок, породжують несприятливі умови демографічної ситуації.

## АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Проблемні питання, пов'язані з організацією землеволодіння і землекористування в ОТГ та із зміною земельних відносин, є предметом дослідження Бистрякова І.К., Височанської М.Я., Гуцуляка Г.Д., Гуцуляка Ю.Г., Дребот О.І., Коваліва О.І., Ткачука А., Третяка А.М., Хвесика М.А. та ін. Сьогодні науковий доробок учених щодо збалансованого землеволодіння і природокорис-

тування та зміни земельних відносин значний, але ще багато питань залишаються не вирішеними й потребують наукового обґрунтування при формуванні нових форм землегосподарювання.

**Метою роботи** є сприяння вирішенню проблем ефективної організації всіх компонентів природного середовища та насамперед раціонального землеволодіння і природокористування на основі впровадження науково обґрунтованих систем земельних відносин в ОТГ.

## МАТЕРІАЛИ ТА МЕТОДИ ДОСЛІДЖЕНЬ

Теоретично-інформаційною основою дослідження були: наукові праці вітчизняних учених у галузі раціонального землеволодіння і природокористування та зміни земельних відносин в умовах адміністративно-територіальної реформи та реформи децентралізації, що супроводжується об'єднанням територіальних громад, законодавчі й нормативні акти, методологічні та інструктивні матеріали, статистичні й аналітичні дані міністерств і відомств України, дані власних досліджень щодо екологічної ситуації Карпатського регіону. Для виконання поставлених завдань використовували такі методи досліджень: монографічного аналізу — для вивчення та узагальнення наявних наукових

підходів до проблеми землекористування в ОТГ; абстрактно-логічного аналізу — для уточнення сутності основних категорій, понять і визначень у галузі природокористування і, зокрема, землекористування, земельних відносин та землеустрою; розрахунково-аналітичний — при дослідженні еколого-економічного та організаційно-правового стану використання земель; порівняльний, ландшафтний і геосистемний підходи, методи вивчення використання земель.

## РЕЗУЛЬТАТИ ТА ЇХ ОБГОВОРЕННЯ

На сучасному етапі господарського розвитку організація землеволодіння і природокористування повинна сприяти впровадженню науково обґрунтованих зональних систем землеробства і тваринництва, ефективному використанню всіх ресурсів, розвитку спеціалізації та концентрації виробництва, вирівнюванню економічних умов господарювання в ОТГ та інших підприємствах на основі вдосконалення системи земельних відносин. А це потребує практичного розв'язання великомасштабних галузевих і регіональних проблем, пов'язаних зі створенням індустріальних територіально-виробничих комплексів на основі ОТГ, поглибленням спеціалізації суспільного виробництва, формуванням системи природоохоронних територій. За цих умов рівень ефективності народного господарства значною мірою залежить від раціонального розвитку та розміщення продуктивних сил по Україні, регіонах, економічних районах, ОТГ і територіально-виробничих комплексах, природно-економічних зонах або підрайонах. Гостро постає проблема ефективної організації всіх компонентів природного середовища й насамперед раціонального землеволодіння і природокористування.

У найбільш загальному визначенні земля — це надзвичайно важлива частина природного середовища, яка характеризується простором, рельєфом, ґрунтовим покриттям, рослинністю, надрами, водами і є головним засобом виробництва в сільському та лісовому господарстві, а також просторовою базою для розміщення галузей і сфер народного господарства. Як відмічено в літературі, розглядаючи землю як першооснову будь-якого процесу виробництва, слід розрізняти землю-матерію і землю-засіб виробництва. Під землею-матерією слід розуміти земний простір, природне тіло, яке існує незалежно від волі та впливу людини. Як передумова і природна основа будь-якого процесу виробництва земля при залученні до неї живої та опрем'яченої (минулої) праці стає засобом виробництва.

Особливе значення має вивчення “природних продуктивних сил”, до яких можна віднести й земельні ресурси. Таким чином, земельні ресурси — одна з баз розвитку та розміщення народного господарства. Вони є складною природно-економічною системою. У географічному відношенні земельні ресурси — це поверхня суші, що характеризується різноманітними природно-історичними умовами: ґрунтами, рельєфом, рослинністю, водами тощо. З економічної точки зору земельні ресурси є сукупністю земельних угідь, що відображають форму використання землі як засобу виробництва й характер зайнятості території (господарсько-цільова або інша функція).

Функціонування землі як засобу виробництва в землеробстві передбачає застосування цілого ряду інших засобів праці та порівняно високий розвиток робочої сили. Лише в тісному, нерозривному зв'язку природних властивостей землі з людською працею земля стає засобом виробництва.

Слід відзначити двоїстий характер землі як засобу виробництва: вона є не лише предметним фактором, матеріальною умовою виробництва, але й об'єктом соціальних, суспільних відносин. Земля, як і всі інші засоби виробництва, використовується в процесі суспільно-господарської діяльності людей, між якими встановлюються певні виробничі відносини: матеріальні — у системі володіння та користування землею, суспільно-економічні — при використанні землі як засобу виробництва, тобто земельні відносини.

Земельні відносини є елементом виробничих відносин суспільства, а за соціальною природою належать до економічної бази суспільства. Ґрунтуючись на тій чи іншій формі власності на землю та інші засоби виробництва, земельні відносини водночас визначають ці форми, характер володіння та користування землею, ступінь і раціональність використання землі та інших засобів виробництва, впливають на розвиток продуктивних сил суспільства. Земельні відносини як складова частина суспільного способу виробництва розвиваються та змінюються разом із розвитком продуктивних сил суспільства.

Особливо слід відзначити глобальний характер землі як системи — вона є всезагальним об'єктом багатоцільового використання, предметом вивчення багатьох наук. Земельні ресурси характеризуються регіональними особливостями основних компонентів — рельєфу, рослинності, надр, вод, простору тощо, про що свідчить багатоаспектний характер пізнання та експлуатації землі. Земля — база суспільства (соціальний аспект), об'єкт пізнання (онтолого-

гносеологічний), засіб виробництва (політико-економічний), система землекористування (організаційний), об'єкт сільського господарства (сільськогосподарський), планета (астрономічний). Земля виступає як певна система розподілу території між людьми, спільнотами, класами. Таким чином, розподіл і використання землі характеризується не лише певною формою земельної власності, а й відповідним типом земельних відносин. Раціональне землеволодіння і землекористування передбачають відповідну організацію використання та охорони землі як системи наукових, державних і громадських заходів, спрямованих на упорядкування наявних та утворення нових форм землеволодіння і природокористування, які б відповідали типу виробничих відносин і характеру (рівню) розвитку продуктивних сил [1; 2].

Управління земельним фондом здійснюється за принципом адміністративно-територіального управління в рамках повноважень. Земельним законодавством передбачено забезпечення раціонального використання землі та її охорони самими землеволодільцями і землекористувачами в процесі внутрігосподарського управління землею, яке тісно пов'язане з управлінням природокористуванням. Воно базується на свідомому застосуванні діючих в умовах суспільства економічних законів і спрямоване на вивчення земель (обстеження, зйомки, картографування, класифікація, районування тощо); ведення державного земельного кадастру (реєстрація землеволодіння і землекористування, облік кількості та якості земель, бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель); прогнозування та планування використання та охорони земельних ресурсів; землевпорядне проєктування; організацію ефективного використання земель і економічного стимулювання раціонального землеволодіння і землекористування; розв'язання земельних суперечок; контроль за використанням та охороною земель [3].

Дослідження показують, що об'єктом землевпорядкування є сукупність органічно взаємопов'язаних землеволодіння і землекористування, матеріальною базою яких є земля в єдності з іншими засобами виробництва та природними об'єктами (компонентами), що функціонують у процесі суспільного виробництва. За допомогою заходів щодо землевпорядкування та планування в процесі управління земельним фондом країни ліквідуються відхилення, що виникають при функціонуванні системи землеволодіння і землекористування, здійснюється оптимізація їх функціонування та розвитку.

Отже, предметом вивчення, прогнозування, планування та проєктування землеволодіння і землекористування є закономірності

становлення, функціонування та розвитку форм впорядкування території (форм землеустрою) або структура землеволодіння і землекористування як системи.

Наше суспільство, впорядковуючи землю (тобто вивчаючи насамперед її цільове призначення), виходить із конкретних завдань виробництва матеріальних благ і забезпечення соціальних потреб. На основі вивчених властивостей землі як компонента природи суспільство організує її використання в різних галузях господарської діяльності та інших сферах разом із розміщенням, організацією пов'язаних із землею засобів виробництва та робочої сили. Тому впорядкування землі як природного ресурсу та засобу виробництва є однією з форм розвитку продуктивних сил суспільства.

У нашій країні необхідно сформувати систему планово-проєктних землевпорядних розробок. Науково-методичною основою розробок мають бути основні напрями розвитку науково-технічного прогресу (НТП) та їх впливу на соціально-економічні процеси, вибору пріоритетних напрямів розвитку науки і техніки, оцінки можливих наслідків НТП, обґрунтування основних положень цільових комплексних програм тощо.

У комплексну програму НТП мають бути включені прогнози: використання мінерально-сировинних ресурсів; раціонального використання та охорони земельних, водних, біологічних і лісових ресурсів; охорони повітряного басейну та природного середовища від забруднення; розвитку охоронних територій.

У цих прогнозах мають бути обґрунтовані основні напрями раціонального використання та охорони земельних ресурсів, які включають:

а) загальну характеристику земельного фонду країни, регіонів та ОТГ з виділенням даних про території ерозійно- та селенебезпечні, заболочені, висушені, засолені, забруднені промисловими відходами, стічними водами тощо; пропозиції щодо проведення заходів для ліквідації або запобігання цим процесам в ОТГ (полезахисне лісорозведення, терасування, будівництво гідроспоруд тощо);

б) визначення обсягу меліоративних проти-ерозійних, протиселевих, протилавинних, протиобвальних, протизсувних та інших заходів, спрямованих на охорону земель, відтворення родючості ґрунтів по ОТГ із зазначенням виду меліорації земель і можливого економічного ефекту від їх реалізації;

в) створення ґрунтозахисних систем, прийомів і технологій захисту земель від шкідливих процесів і явищ;

г) обґрунтування та перспективні розрахунки щодо намічуваної закладки поле-

садозахисних, прияркових, прибалкових смуг і догляду за смугами насаджень минулих років; будівництва протиерозійних, протиселевих, протизсувних і протиобвальних споруд із зазначенням обсягів і вартості робіт включаючи витрати на проектно-пошукові роботи;

д) прогноз і перспективні розрахунки меліоративного фонду, його видової та регіональної структури;

е) перспективну оцінку земель для сільськогосподарських і несільськогосподарських потреб;

є) оцінку резерву земель для сільськогосподарського освоєння;

ж) характеристику і перспективну оцінку природних кормових ресурсів.

Зазначимо, що до територій, які охороняються, належать: заповідники, природні (національні) парки, ботанічні сади та дендрарії, зелені зони навколо міст, заказники та пам'ятки природи. У комплексній програмі мають бути обґрунтовані площі територій, що охороняються, їх розміщення, терміни організації охоронних об'єктів тощо. Показники, у комплексній програмі, мають характеризувати стан і баланс земельних ресурсів, усі види впливу на них у процесі використання та охорони, заходи щодо раціоналізації землеволодіння і землекористування, які ґрунтуються на фактичних облікових і звітних даних. Комплексна програма, що розробляється на перспективу, має бути стратегічним документом, спрямованим на обґрунтування варіантів науково-технічного, еколого-економічного та соціального розвитку ОТГ, регіону, країни. Усі ці питання повинні розв'язуватися в комплексі, без відриву від розподілу та використання земель в ОТГ та галузях народного господарства в цілому.

Враховуючи, що земля є головним засобом виробництва в сільському й лісовому господарстві, необхідно для кожної новоствореної ОТГ скласти схему, в якій є завдання її економічного обґрунтування, а для цього необхідно зробити аналіз сучасного стану й розвитку галузей сільськогосподарського виробництва.

У процесі аналізу дається характеристика наявності та розподілу земельного фонду ОТГ за категоріями земель, наводиться якісний і кількісний склад та співвідношення земельних угідь (структура землеволодіння і землекористування) і насамперед еколого-економічна та соціальна характеристика раціональності сільськогосподарського землеволодіння, тобто доцільності, повноти та рівня ефективності використання землі в комплексі з іншими природними та економічними ресурсами і умовами. Цільове призначення використання землі (господарське, селітебне, рекреаційне тощо)

зумовлене її специфічними особливостями (обмеженістю, незамінністю тощо), природними властивостями та суспільними потребами. Про повноту використання землі свідчить ступінь залучення земельних ресурсів в усі сфери життя суспільства, її господарська (сільськогосподарська) освоєність. Рівень ефективності використання землі залежить від її продуктивності та рівня виробництва і визначається як на основі економічної оцінки земель для забезпечення їх зіставлення за родючістю та місцерозташуванням, так і встановлення кількості продукції, одержуваної з розрахунку на одиницю площі.

Вихідні показники використання та охорони земельних ресурсів повинні ґрунтуватися на повній характеристиці земельного фонду, аналізі та оцінці сучасного рівня використання земель.

Аналіз використання землі здійснюють за її категоріями, землеволодільцями та землекористувачами для встановлення відповідності фактичного використання призначенню земельних ресурсів, визначення раціональності наявних способів і характеру використання земельних угідь, ступеня інтенсифікації землеволодіння і землекористування та рівня економічної ефективності продуктивного використання земель у сільському та лісовому господарстві. Він передбачає вивчення в динаміці складу і співвідношення земельних угідь та їх трансформації шляхом розрахунку порівняльних показників, землезабезпеченості тощо; оцінку меліоративного та якісного стану продуктивних земель у сільському та лісовому господарстві; розрахунок зрушень у структурі посівних площ за групами культур (зернові, технічні, овочі, картопля, кормові) та в складі угідь за їх видами й підвидами.

Аналіз і оцінка земель, які використовуються для вирощування сільськогосподарської, лісгосподарської та іншої продукції, повинні базуватися на матеріалах земельного кадастру і, як правило, включати розрахунок продуктивності основних угідь, обрахунок показників прибутковості земель, визначення показників і рівня економічної ефективності використання земель.

Із показників, що характеризують різні сторони продуктивності землі, аналізуються: врожайність сільськогосподарських культур, продуктивність кормових угідь і лісових насаджень; обсяг виробництва валової та товарної продукції рослинництва в натуральному та грошовому виразі на одиницю площі сільськогосподарських угідь (або продуктивності земель); розмір валового та умовно чистого прибутку на ту саму одиницю площі; продуктивність

(окупність) витрат; коефіцієнт ефективності використання земель; диференційний прибуток.

Визначення продуктивності використання земель передбачає зіставлення фактичних, одержаних за 3–5 років, результатів із потенційно можливими на даному етапі розвитку продуктивних сил, розрахованими за оптимальним планом. Аналіз економічної ефективності використання земель здійснюють шляхом порівняння фактично одержаних результатів із реально можливими прогресивними показниками передових господарств і ОТГ. Вартість продукції сільського господарства необхідно відносити не лише на фізичний, а й на кадастровий гектар з урахуванням даних оцінки земель або на одиницю виробничого потенціалу ОТГ.

Таким чином, схема використання земельних ресурсів ОТГ на тривалу перспективу як прогнозно-передплановий документ забезпечує наукове обґрунтування перспектив раціонального розподілу категорій земель, землеволоділців і груп землекористувачів в ОТГ відповідно до їх цільового призначення і потреб галузей народного господарства, за умови досягнення динамічного росту темпів використання земельних угідь і родючості ґрунтів, забезпечення комплексної охорони території.

Організація раціонального використання та охорони земель у проектах землеустрою ОТГ дає змогу формувати концептуальні вимоги до розвитку самої ОТГ та регіонального землеволодіння і землекористування, пов'язувати загальні еколого-економічні та соціальні завдання і економічні вимоги з конкретними умовами великих регіонів.

## ВИСНОВКИ

1. Важливим стартовим положенням збалансованого аграрного виробництва і природокористування повинна стати розробка наукових основ і принципів системного моніторингу навколишнього природного середовища.

2. У нашій країні необхідно сформувати систему планово-проектних землепорядних розробок, науково-методичною основою яких мають бути основні напрями розвитку науково-технічного прогресу та їх впливу на соціально-економічні процеси, вибору пріоритетних напрямів розвитку науки і техніки, оцінки можливих наслідків науково-технічного прогресу, обґрунтування основних положень цільових комплексних програм тощо.

3. Необхідне єдине стратегічне планування землекористування в Україні. Для цього необхідно забезпечити: відповідність регіональних програм і планів розвитку, генеральних планів забудови населених пунктів, узгодження їх із державною програмою розвитку земельних відносин, з урахуванням нинішньої ситуації, соціальні та еколого-економічні потреби і перспективи розвитку, вимоги продовольчої безпеки, інвестиційної привабливості, норми екологічної стабільності землекористування.

4. У зв'язку з формуванням нових районів ОТГ особливої актуальності набувають питання розроблення схем землеустрою, організації агрохолдингів, фермерських господарств, охорони ґрунтів, які мають містити обґрунтування меж сільськогосподарських підприємств (господарств), зонування їх територій за видами використання, розміщення полів раціональних розмірів, в межах яких здійснюватимуться орендні відносини.

## ЛІТЕРАТУРА

1. Андришин М.В., Гуцуляк Г.Д. Система планово-проектних разработок организации регионального землепользования. Львов, 1988.
2. Гуцуляк Г.Д. Земельно-ресурсний потенціал Карпатського регіону. Львів: "Світ", 1991. 152 с.
3. Земельний кодекс України. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. С. 27.

## THE SYSTEM OF BALANCED LAND OWNERSHIP AND ENVIRONMENTAL MANAGEMENT IN UNITED TERRITORIAL COMMUNITIES AND THE PRINCIPLES OF ITS FORMATION

**Hutsuliak H.**

Doctor of Economic Sciences, Professor, Corresponding Member of NAAS  
Precarpathian State Agricultural Experimental Station  
of Institute of Agriculture of Carpathian Region (Kosiv, Ukraine)  
e-mail: instapv@i.ua; ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-8263-1636>

**Hutsuliak Yu.**

Doctor of Economic Sciences, Senior Research Fellow  
Precarpathian State Agricultural Experimental Station  
of Institute of Agriculture of Carpathian Region (Kosiv, Ukraine)  
e-mail: instapv@i.ua; ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-2031-2987>

*The article examines the organization of land ownership and land use in united territorial communities (UTCs), which should contribute to the implementation of scientifically based zonal systems of agriculture and animal husbandry, the effective use of all resources, the development of specialization and concentration of production, the equalization of economic conditions of management based on the improvement of the system of land relations.*

**Keywords:** land, comprehensive program, land category, forecasting, efficiency.

#### REFERENCES

1. Andriishin, M.V., Hutsuliak, H.D. (1988). *Sistema planovo-proektnykh razrobotok organizatsii regionalnogo zemlepolzovaniya [The system of planning and project development of the organization of regional land use]*. Lviv [in Ukrainian].
2. Hutsuliak, H.D. (1991). *Zemelno-resursnyi potentsial Karpatskoho rehionu [Land and resource potential of the Carpathian region]*. Lviv: Svit [in Ukrainian].
3. *Zemelnyi kodeks Ukrainy [Land Code of Ukraine]*. (2002). *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy — Information from the Verkhovna Rada of Ukraine*, 3–4, 27 [in Ukrainian].

#### ВІДОМОСТІ ПРО АВТОРІВ

**Гуцуляк Григорій Дмитрович**, доктор економічних наук, професор, член-кореспондент НААН, провідний науковий співробітник, Прикарпатська державна сільськогосподарська дослідна станція Інституту сільського господарства Карпатського регіону (м. Косів, Україна; e-mail: instarv@i.ua; ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-8263-1636>)

**Гуцуляк Юрій Григорович**, доктор економічних наук, старший науковий співробітник, провідний науковий співробітник, Прикарпатська державна сільськогосподарська дослідна станція Інституту сільського господарства Карпатського регіону (м. Косів, Україна; e-mail: instarv@i.ua; ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-2031-2987>)

## Новини

### Новини

## Новини • Новини • Новини

Збитки України у сфері екології за 9 місяців повномасштабної війни оцінюються в 1 387 млрд гривень. Як передає Укрінформ, про це повідомив тимчасовий виконувач обов'язків голови Державної екологічної інспекції **Ігор Зубович** під час конференції «Шкода, завдана росією екології України за 9 місяців війни». «На сьогодні тільки за трьома наявними методиками нараховано вже більш як 1,387 трлн грн. Атмосферному повітрю завдано збитків на 927,6 млрд грн, землі через забруднення та засмічення — 443,7 млрд грн, а загальна сума збитків, завдана водним об'єктам, становить 15,7 млрд грн», — уточнив посадовець.