

УДК 349.414:349.415

## ОПТИМІЗАЦІЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ : РОЛЬ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ

Є. О. Ландо<sup>1</sup>, канд. техн. наук, доц., І. Г. Андреева, асист.,  
К. А. Андреева, студ. гр. ЗУК-19ст

Кафедра автомобільних доріг, геодезії та землеустрою

<sup>1</sup> [lando.evgen@pdaba.edu.ua](mailto:lando.evgen@pdaba.edu.ua)

Придніпровська державна академія будівництва та архітектури

**Постановка проблеми.** Існуючі організаційно-правові засади державного регулювання можуть бути недостатньо ефективними або неадекватними для забезпечення належного використання та охорони земель, що має негативний вплив на сільськогосподарський сектор та середовище. Тому, необхідно знайти нові підходи та напрями для покращення державного регулювання використання та охорони земель сільськогосподарського призначення для забезпечення сталого розвитку сільського господарства та збереження природних ресурсів.

**Мета дослідження.** Метою дослідження є виявлення способів поліпшення державного регулювання використання та охорони земель сільськогосподарського призначення в Україні. Крім того, дослідження має на меті обґрунтування напрямів удосконалення методів та цілей державного регулювання використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, заснованих на зарубіжному досвіді.

**Результат дослідження.** В результаті дослідження запропоновані рекомендації щодо вдосконалення організаційно-правових засад державного регулювання використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, що дозволить забезпечити належний рівень використання та охорони земель, збереження природних ресурсів та сталий розвиток сільського господарства. Ці рекомендації засновані на аналізі зарубіжного досвіду та враховують національні особливості України.

Країна має своє найцінніше багатство – землю, яка належить до найкращих у світі за своєю природною родючістю. Згідно з Конституцією України, земля є основним національним багатством, що підлягає особливій охороні держави [1].

Збереження природної рівноваги в окремих регіонах і на всій планеті, а також територіальне обмеження продуктивних земель є найважливішим завданням для країни. Охорона земель повинна ґрунтуватися на природоохоронних, ресурсозберігаючих, екологічно безпечних та економічно ефективних методах використання земельних ресурсів.

На даний момент не існує єдиного розуміння того, як держава повинна регулювати використання сільськогосподарських земель та який підхід слід використовувати для визначення наукових засад та напрямків такого

регулювання. Це робить методи підвищення ефективності землекористування надзвичайно важливими для подальшого розвитку ринкових земельних відносин.

Загострення світової продовольчої кризи, проблем з екологією та втрата продуктивних земель через негативну діяльність людини та наростаючий дефіцит сільськогосподарських земель на світовому рівні підсилює актуальність дослідження в цій сфері.

Дослідження країн ЄС та світу показує, що екосистемний підхід до збереження та відтворення земельних та інших природних ресурсів є пріоритетним завданням використання та охорони земель. Цей підхід здійснюється через ведення спільної аграрної політики, створення фондів підтримки аграріїв, надання технічної допомоги, розроблення національних, цільових програм і перспективних планів розвитку. У порівнянні з країнами Європейського Союзу і Америки, державне субсидування для земельних ділянок в Україні знаходиться на дуже низькому рівні. Оскільки розвинені країни світу мають високоефективне сільське господарство, вивчення їх позитивного досвіду щодо землеустрою та його застосування в Україні є важливим.

Дослідження структури розподілу земельної площі сільськогосподарських угідь між сільськогосподарськими підприємствами в Україні показало, що тільки 2 % земель сільськогосподарського призначення належать державним підприємствам, 46 % земель займають приватні підприємства, 37 % належать громадянам, а 15 % – іншим користувачам. Щодо якості земель, загальна площа сільськогосподарських угідь, які зазнали згубного впливу водної ерозії, становить 13,3 млн га (32 %), з них 10,6 млн га є орними землями. У складі еродованих земель перебуває 4,5 млн га з середньо- та сильно змитими ґрунтами, у тому числі 68 тис. га повністю втратили гумусовий горизонт [2; 3].

Один зі негативних тенденцій, які впливають на структуру земельного фонду України, полягає у тому, що земельні ділянки для сільськогосподарської діяльності все більше концентруються в руках великих агрохолдингів за рахунок перерозподілу між підприємствами. Ця проблема може бути вирішена шляхом встановлення максимальних розмірів земельного пайового фонду для агрохолдингів та їх дочірніх підприємств. Крім того, погіршення економічної ситуації в країні, відсутність цілеспрямованих державних програм розвитку сільського господарства та захисту прав власності, а також недостатнє забезпечення нормальних умов для бізнесу та охорони ґрунтів призводить до зниження ефективності використання земельного фонду України.

В Україні потрібно створити нову модель розвитку сільського господарства, що буде базуватися на сімейних фермерських господарствах та кооперативах, які мають вільний доступ до банківського кредиту та фінансових ринків загалом. Нинішній стан земельної реформи в Україні свідчить про необхідність проведення землеустрою і створення державної програми щодо виправлення ситуації. Землеустрій має на меті оптимальне

розміщення земельних ресурсів для розвитку аграрного сектора, забезпечення збалансованого використання земель та захисту власників землі. В Україні є потреба у вирішенні проблем земельної реформи шляхом проведення землеустрою, створення державної програми та заходів щодо розвитку сімейних фермерських господарств та кооперативів.

Погіршення стану ґрунтів та зростання розораності земель в Україні є серйозними проблемами, які вимагають негайних заходів для їх вирішення. Це може бути досягнуто шляхом впровадження нових технологій землеробства, які спрямовані на збереження та підвищення родючості ґрунтів, використання раціональної сівозміни, збільшення площі лісозахисних смуг та проведення протиерозійних заходів.

Для досягнення цих цілей потрібно підтримувати програми підвищення родючості ґрунтів та фінансувати наукові дослідження у галузі землеробства та охорони ґрунтів. В цілому, вирішення проблем землеробства та охорони ґрунтів в Україні потребує комплексного підходу, який повинен включати в себе наукові дослідження, ефективні програми та практичні заходи з використанням новітніх технологій та методів.

Для вдосконалення державного регулювання використання та охорони земель сільськогосподарського призначення необхідно розробити практичні рекомендації.

По-перше, відновлення розробки та реалізації нових умов державних і обласних програм у підвищенні якісного стану ґрунтів - це важливий крок у розв'язанні проблем земельного використання в Україні. Важливо, щоб такі програми мали чіткі державні та регіональні пріоритети з родючості ґрунтів, і щоб землекористувачі були заохочені до здійснення заходів, спрямованих на покращення родючих ґрунтів.

По-друге, важливо ввести ефективну систему реалізації державних пріоритетів на місцевому рівні, включаючи контроль за дотриманням екозаконодавства та вимог щодо раціонального землекористування. Також важливо заохочувати землекористувачів до здійснення заходів, спрямованих на покращення родючих ґрунтів, оскільки це має важливе значення для збереження цінності сільськогосподарських угідь та відновлення їх родючості.

По-третє, оптимізація структури земфонду країни, встановлення оптимального співвідношення між ландшафтами природними і сільськогосподарськими та видами угідь шляхом поступового скорочення розораності і сільськогосподарської освоєності території держави - це також важливий крок в розв'язанні проблем земельного використання в Україні.

Оптимальне та раціональне використання земель є важливою складовою сталого розвитку і покращення екологічної ситуації. Запровадження такого використання земель може бути досягнуто шляхом:

1. Розміщення виробництва з урахуванням еколого-економічної придатності земель та забезпечення максимуму економії ресурсів і енерговитрат.

2. Вдосконалення структури розподілу земельних ресурсів за формами власності та формами господарювання на землі з найбільш ефективним еколого-економічним ефектом для регіону і держави в цілому.

3. Планування забезпечення пріоритету та економіко-правового захисту використання кращих сільськогосподарських угідь у сільськогосподарському виробництві.

Застосування цих шляхів дозволить досягти більшої ефективності використання земельних ресурсів, забезпечення стійкого розвитку сільського господарства, збільшення продуктивності ґрунтів та збереження природних екосистем.

**Висновки.** З розгляду викладеного можна зробити висновок, що раціональне регулювання землекористування є дуже важливим елементом розвитку сільського господарства і забезпечення продовольчої безпеки. Необхідно вдосконалити державне регулювання землекористування, враховуючи економічні та екологічні показники, та сприяти розвитку сільського господарства шляхом раціонального використання земельних ресурсів. Отже, держава повинна стимулювати ефективне використання земель, сприяти їх охороні та збереженню як національного багатства, планувати розвиток сільського господарства з урахуванням екологічної та економічної придатності земельних ресурсів, а також забезпечувати контроль за їхнім використанням.

### Список використаних джерел

1. Конституція України від 28 черв. 1996 р. з наст. змінами і допов. [Електронний ресурс]. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>

2. Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними». [Електронний ресурс]. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/413-2017-%D0%BF>

3. Аналіз ефективності використання земельного фонду України та ризиків введення ринку землі в умовах внутрішніх та зовнішніх викликів. [Електронний ресурс]. URL: <http://optimacenter.org/userfiles/%D0%90.pdf>