

Міністерство освіти і науки України
Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»
Навчально-науковий інститут архітектури, будівництва та землеустрою
Кафедра автомобільних доріг, геодезії, землеустрою та сільських будівель

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до кваліфікаційної роботи магістра
на тему:

**Формування системи управління земельними ресурсами на
території Сенчанської ТГ Полтавської області**

Розробив: **Стрельнік Сергій
Володимирович**
студент гр. 601-БЗ,
спеціальності 193 «Геодезія та
землеустрій»
№ з.к. 20162

Керівник: **Міщенко Роман
Анатолійович**
к.т.н., доцент кафедри автомобільних
доріг, геодезії, землеустрою та
сільських будівель

Рецензент:

Полтава 2021

ВСТУП

Актуальність кваліфікаційної роботи магістра. Земельні ресурси є одним із найвагоміших економічних активів України, унікальних за своїми властивостями. Вони повинні забезпечити функціонування економіки області в перехідний період та стати надійною основою соціально-економічного розвитку після завершення періоду структурного реформування. Тому, управління земельними ресурсами є необхідною і дієвим механізмом ефективного вирішення екологічних, економічних й соціальних проблем на всіх рівнях управління.

Під управлінням земельними ресурсами слід розуміти систематичну, цілеспрямовану дію держави і суспільства на вдосконалення земельних відносин й системи землекористування. Дана дія базується на використанні відомих об'єктивно закономірностей та інформації з метою забезпечення ефективного використання земельних ресурсів країни в цілому, регіонів й конкретних територій.

Земельні ресурси у світі відіграють важливу роль. Збільшення чисельності населення, відведення все більших територій під промислові підприємства та об'єкти інфраструктури підсилюють дефіцит землі, сприяють її подорожчання. Україна сьогодні знаходиться практично поза цим процесом. На рівні адміністративного району управління земельними ресурсами має досить обмежені можливості, які не можуть суперечити загальнодержавному напрямку, однак, за умови ефективного управління, сам процес землекористування може перебувати на значно вищому рівні організації та давати кращі результати для землевласників або землекористувачів, і для суспільства в цілому. Саме такі аспекти організації і управління земельними ресурсами є найбільш актуальними на даному етапі розвитку ринкових відносин і становлення ринку землі в Україні.

Управління земельними ресурсами є одним із найважливіших завдань у економічному середовищі країни, яке відповідає раціональному використанню землі для максимального прибутку при мінімальних витратах.

Необхідність підвищення рівня ефективності використання земельних ресурсів на екологічних принципах із урахуванням регіональних

особливостей в нових умовах господарювання вимагає відповідного досконалого наукового забезпечення, розробки ефективних напрямків управління земельними відносинами для сталого розвитку регіональних економічних систем.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Вагомий внесок у вдосконалення методів управління взагалі, так і управління щодо раціонального використання та розширеного відтворення земельних ресурсів країни внесли наступні вчені: В. Андрійчук, В.Я. Амбросов, Бистряков І.К., Даниленко А.С., Дація О.І., Добряка Д.С., Гуцуляка Д., Ібатулліна Ш.І., Ковалю Я.В., Корецького М.Х., Кропивка М.Ф., Лендела М.А., Мартина А.Г., Новаківського Л.Я., Саблука П.Т., Ступеня М.Г., Тіхонова А.Г., Третяка А.М., Ульянов А. В., Федорова М.М., Хвесик М.А., Хлобістова Е.В., Шашули Л.А., Щурика М.В., Юрченко А.Д. Ними обґрунтовані принципи та методи управління земельними ресурсами. Однак проблеми управління саме раціональним використанням й охороною сільськогосподарських угідь не вирішуються у належному стані, залишаються недостатньо опрацьованими питання механізмів державного управління земельними ресурсами.

Мета і завдання кваліфікаційної роботи магістра. Метою магістерської роботи є обґрунтування теоретичних і методологічних основ управління земельними ресурсами сільського господарства і його вдосконалення в умовах ринку. Відповідно до зазначеної мети були сформульовані наступні завдання:

- обґрунтувати теоретичні та методичні засади розвитку земельних відносин в сільському господарстві України;
- дослідити розвиток земельних відносин в Україні;
- проаналізувати загальний стан земельних ресурсів та систему управління на прикладі Сенчанської ТГ Полтавської області;
- запропонувати напрями вдосконалення організаційно-економічного механізму;
- визначити напрями розвитку еколого-економічних інструментів управління земельними ресурсами в сільському господарстві.

об'єктом роботи є територія Сенчанської ТГ Полтавської області.

предметом дослідження є теоретико-методологічні основи та практичні рекомендації з управління земельними ресурсами на території Сенчанської ТГ Полтавської області.

Методологія і методика виконання кваліфікаційної роботи магістра. Методологічну та теоретичну основу дослідження склали фундаментальні положення сучасної економічної теорії, системний підхід до вивчення досліджуваних організаційно-економічних процесів в українській і зарубіжній економіці й праці провідних вітчизняних і зарубіжних вчених, що розкривають закономірності розвитку ринкової економіки, державного регулювання земельних відносин.

Інформаційна база. Періодична література. Законодавчі акти Верховної Ради України. Дані Держгеокадастру.

Наукова новизна кваліфікаційної роботи магістра. Основний науковий результат полягає в обґрунтуванні необхідності і можливості формування механізмів державного управління земельними ресурсами.

Практичне значення пропозицій виконаних у роботі полягає в тому, що у сукупності вони створюють теоретичну, методологічну й методичну основу для практичного вдосконалення системи державного управління земельними ресурсами в країні. У даній роботі запропоновано напрями формування механізмів державного управління земельними ресурсами.

Структура і обсяг роботи. Кваліфікаційна робота магістра складається з вступу, трьох розділів, висновків, списку цитованої літератури та додатків. Текст роботи викладено на 96 сторінках друкованого тексту. Матеріали магістерської роботи містять 9 малюнків і 25 таблиць. Список використаної літератури складається з 48 джерел.

РОЗДІЛ 1

СТАНОВЛЕННЯ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

1.1. Нормативно-правове забезпечення управління земельними ресурсами

На даному етапі у складі земельного законодавства налічується близько 100 нормативно-правових актів, які заклали правові основи регулювання земельних відносин та організації й охорони земель. Однак, незважаючи на їх велику кількість, існує безліч негативів, фактично не дозволяють громадян в повній мірі скористатися своїми правами на земельну власність. Земельним кодексом України, Законами України "Про землеустрій", "Про охорону земель" і "Про оцінку земель" передбачено розробити ще близько ста стандартів, норм і правил.

Основні нормативно-правові акти, що регулюють земельні відносини - Конституція України і Земельний кодекс України.

Стратегічною правовою базою управління земельними ресурсами є сучасна Конституція України, прийнята Верховною Радою 28 червня 1996 року. У головному документі нашої держави відзначається, що земля є національним багатством і перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю, яке набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою відповідно до Основного Закону (ст. 14, 41), гарантується державою [1].

Конституція України, з огляду на надзвичайну важливість землі у всіх сферах життєдіяльності народу, відокремлює землю від інших об'єктів нерухомості, передбачає принципи її особливої охорони і визнає три форми права власності на землю: приватну, державну і комунальну.

У статті 13 Конституції України зазначається, що від імені українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених Конституцією. Кожен громадянин, згідно з Конституцією України, норми якої є нормами прямої дії, має право на землю. Але, користуючись землею, він не має права заподіяти шкоду самій землі, іншій людині, суспільству. Крім цього, Конституція

визначає правові норми регулювання відносин власності на землю: всі суб'єкти права власності землю є рівними перед законом (ст. 14); закріплює основні принципи використання землі громадянами, юридичними особами (ст. 13, 41); визначає основні принципи державного регулювання відносин власності на землю, користувань земельними ділянками, охорони земель (ст. 13, 14, 92) [1].

Тому процес управління земельними ресурсами повинен витікати з «середини» Конституції України. Ухвалення будь-яких управлінських рішень за межами Конституції є нелегітимним.

Згідно зі статтею 8 Конституції України, закони та інші нормативно-правові акти повинні прийматися тільки з урахуванням Основного Закону та відповідати йому.

Конституція України є стратегічною основою подальшого розвитку та вдосконалення законодавчого забезпечення управління земельними ресурсами. При цьому земельні відносини, їх правовий, економічний та організаційний механізм, наукове визначення ефективності його дії повинні стати в сучасних умовах визначальними в системі виробничих відносин, а також придбати законодавчих форм, якщо земля дійсно є основним національним багатством України, яке перебуває під особливою охороною держави.

Одним із основних законодавчих актів України, що регламентують раціональне використання та охорону земель, рівноправний розвиток всіх форм власності на землю і господарювання, збереження та відтворення родючості ґрунтів, поліпшення природного середовища, охорону прав громадян, підприємств, установ і організацій на землю, є Земельний кодекс України. Земельний кодекс передбачає сукупність норм та правил використання і охорони земель, адекватних вимогам ефективного управління земельними ресурсами [2]. За його основу покладено конституційні норми щодо забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави з метою раціонального використання та охорони земель в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь; рівність суб'єктів права власності перед законом. У Кодексі розвиваються концептуальні норми Конституції України:

- земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави (ст. 14);
- забезпечення екологічної безпеки і підтримання екологічної рівноваги на території України є обов'язком держави (ст. 16);
- примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності ... за умови повного відшкодування їх вартості.

Використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі (ст. 41).

У ньому сформульовані завдання і принципи земельного законодавства, визначаються відносини між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами з питань власності на землю.

Кодекс встановлює повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування в галузі управління земельними ресурсами, виходячи з розмежування земель державної та комунальної власності. З метою вдосконалення управління земельними ресурсами Земельний кодекс передбачає дев'ять категорій земель за цільовим призначенням [2, ст. 18-21].

У Кодексі остаточно вирішується проблема власності на землю. Так, громадяни та юридичні особи України, територіальні громади та держава можуть стати власниками землі відповідно до закону (ст. 81-84).

Переважним засобом набуття права власності на землю громадянами та юридичними особами є придбання за цивільно-правовими договорами (купівля-продаж, дарування, міна та ін.).

Громадяни та юридичні особи можуть отримати у приватну власність безоплатно земельні ділянки із земель державної та комунальної власності (Ст. 25, 22, 81, 82, 118, 121).

Право власності на земельні ділянки територіальних громад і держава можуть набувати у випадках примусового відчуження земельних ділянок у власників з мотивів суспільної необхідності, за цивільно-правовими договорами, в разі прийняття спадщини (ст. 83, 84) [2].

Всі інші суб'єкти користування землею повинні користуватися нею на умовах оренди або придбання у власність.

Земельний кодекс передбачає придбання права на земельну ділянку за давністю користування (ст. 119) громадянам, які добросовісно, відкрито і безперервно користувалися земельною ділянкою протягом 15 років, але не мають документів, що засвідчують їх право на цю земельну ділянку [2].

Кодекс передбачає обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою на підставі права земельного сервітуту. Приводяться види земельного сервітуту, порядок встановлення та припинення дії сервітуту (ст. 98-102), а в статтях 103-109 сформульовані правовідносини власників і користувачів сусідніх земельних ділянок. Питанням обмеження прав на землю присвячені статті 110-115.

Дуже важливе місце у Кодексі відведено проблемі охорони земель (ст. 162-172). Тут докладно розкриваються завдання, зміст і порядок охорони земель, розглядаються питання використання техногенна забруднених земель, консервації деградованих та малопродуктивних угідь і рекультивації порушених земель. Однією з важливих статей в галузі охорони земель та відтворення родючості ґунту є стаття 156, яка регламентує стандартизації та нормування землекористування.

Земельний кодекс передбачає особливий режим використання земель природно-заповідного фонду та земель іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки водно-болотних угідь, ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність і ін.) (Ст. 43-46), земель оздоровчого призначення (ст. 48-49), земель рекреаційного (ст. 52) та історико-культурного призначення (ст. 54) [2].

Передбачено диференційоване встановлення прибережних захисних смуг за проектами землеустрою, а в межах населених пунктів - із урахуванням містобудівної документації (ст. 60). Обмеження господарської діяльності в прибережних захисних смугах регламентується статтями 61 і 62. Регулюється використання земель у межах смуг відведення (ст. 63), охоронних зон (ст. 112), зонах санітарної охорони (ст. 113), санітарно-захисних зонах (ст. 114) та у зонах особливого режиму використання (навколо

військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань) (ст. 115).

Земельний кодекс містить розділ із питань управління у галузі використання і охорони земель, в якому визначені правові механізми управління земельними ресурсами в умовах відносин ринкового типу.

До механізмів управління у галузі використання та охорони земель відносяться землеустрою (ст. 181-186), моніторинг земель (ст. 191,192) й державний земельний кадастр (ст. 193-204) економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель (ст. 205); платність за використання землі (ст. 206).

Важливе місце в системі управління земельними ресурсами відведено відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам (ст. 207-209). Встановлено правовий режим земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій різних форм власності: державних і комунальних підприємств, особистих селянських і фермерських господарств, приватних підприємств і громадян (ст. 24, 25, 27, 31-37). Визначено правовий режим використання земельних ділянок з меліоративними системами (ст. 26), розвинене положення щодо правового регулювання земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та земель іншого призначення.

Земельний кодекс містить статті 210-212, які передбачають відповідальність за порушення земельного законодавства. Отже, Земельний кодекс – це основний законодавчий акт в системі управління земельними ресурсами. Кожна його стаття надзвичайно можливої складової системи управління земельними ресурсами. І є всі підстави вважати, що управління земельними ресурсами за Кодексом дозволить ефективно використовувати потужний в Україні земельно-ресурсний потенціал, забезпечить значне поширення приватного землекористування, забезпечення права на землю юридичних та фізичних осіб, рішення проблеми обороту земельних ділянок, активний розвиток орендних земельних відносин, розвиток агроформувань ринкового типу, розмежування земель державної та комунальної власності тощо.

Також є інші нормативно-правові акти, які регулюють або частково впливають на ринок земель в Україні.

Серйозним кроком у напрямку реформування із урахуванням вимог ринкового господарювання було прийняття Закону України "Про оренду землі", який визначає загальні принципи придбання, реалізації й припинення права на оренду земельної ділянки [3].

1.2. Управління земельними ресурсами

Суб'єкти управління діляться на суб'єкти, що здійснюють державне і місцеве управління. У свою чергу, державне управління ділиться на загальне та галузеве управління.

Загальне державне управління здійснюється державними органами загальної та спеціальної компетенції і має територіальний характер. Воно поширюється на всі землі у межах певної території України в цілому, області, адміністративні райони, міста, незалежно від категорії земель та суб'єктів права на земельну ділянку.

Галузеве управління землями, яке здійснюється міністерствами, комітетами, службами, здійснюється за принципом підвідомчості підприємств, організацій, яким надано землі і не залежить від територіального розміщення земель.

Місцеве управління здійснюється органами місцевого самоврядування та може мати як загальний, так і спеціальний характер.

Внутрігосподарське управління землями здійснюють самі володіння та користування земельними ділянками [4].

Управління земельними ресурсами має комплексний характер, оскільки зачіпає інтереси цілої низки суб'єктів земельних відносин, викликає необхідність застосування системного підходу до управління процесом використання та охорони земельних ресурсів, узгодження організаційно-технологічних рішень із можливими еколого-економічними наслідками.

Управління земельними ресурсами здійснюється законодавчими, виконавчими органами влади та органами місцевого самоврядування, що регулюють земельні відносини й визначають на загальну стратегію розвитку

системи землі володіння і землекористування, правотворчості, правоохоронної діяльності. Зміст діяльності виконавчо-розпорядчих органів з управління земельними ресурсами полягає в прогнозуванні та плануванні використання земельних ресурсів; встановлення норм і порядку землеволодіння, землекористування, розподілу й перерозподілу земель; оперативно-розпорядчої, регуляторної та контрольної-наглядової діяльності за використанням та охороною земель.

Оснoву процесів, які відбуваються у системі управління земельними ресурсами, становить безперервний інформаційний обмін. Засобом забезпечення цього обміну є землеустрій, земельний кадастр й моніторинг земель.

Джерелами інформації можуть бути матеріали землеустрою, земельного кадастру, а також органів виконавчої влади: картографічний матеріал, реєстри, звіти, книги та відомості, каталоги, енциклопедії, реферати, дані експертів, має матеріали інших досліджень [4].

До основних методів збору інформації для цілей управління земельними ресурсами слід віднести: зйомки та обстеження, запит даних, розрахунок й моделювання даних, анкетне опитування, дослідження поведінки землекористувачів або землевласників по об'єкту, випробування системи.

Управління земельними ресурсами – це сукупність взаємозв'язків між елементами системи управління, спрямованих на раціональне використання земельних ресурсів.

Нові земельні відносини та умови господарювання формують нову систему управління, основними характеристиками якої є:

- розвиток процесів демократизації суспільних відносин;
- перехід від адміністративно-планової до ринково-підприємницької моделі;
- розмежування функцій і суб'єктів державного й недержавного управління;
- інтеграція України у світовий інформаційно-технологічний процес;
- інтеграція політико-суспільних та соціально-економічних процесів.

Загальна система управління земельними ресурсами повинна складатися із наступних підсистем: законодавчої, адміністративно-управлінської, економічної, соціальної, екологічної.

У зв'язку із різним цільовим використанням земель діяльність галузових міністерств, відомств і установ з управління земельними ресурсами характеризується системою загальних та спеціальних функцій [5].

Зараз створення системи державного управління земельними ресурсами - основне завдання, вирішення якої дозволить створити ринкові механізми регулювання земельних відносин та формування ефективної системи землекористування.

Завдання управління земельними ресурсами на кожному рівні поділяються на завдання законодавчих і виконавчих органів влади. Завдання управління реалізуються суб'єктами управління, мають істотні відмінності стосовно до проблем забезпечення життєдіяльності конкретних галузей, регіонів та перспектив, їх розвитку. Необхідно диференціювати завдання для відомств та регіонів, допоможе визначити місце й роль кожного суб'єкта управління в конкретному регіоні, уникнути дублювання в їх діях або відсутність про основні системи управління із важливих процесів землекористування.

До основних завдань державного управління земельними ресурсами потрібно віднести:

- взаємоузгодження рішень органів державного управління;
- здійснення державного контролю за використанням та охороною земель;
- наділення органів управління політичними та організаційно-регламентують функціями, що забезпечують ефективний розвиток землекористування і суспільства в цілому;
- забезпечення соціально-правового захисту суб'єктів земельних відносин;
- регулювання державними актами фінансової, природоохоронної та підприємницької діяльності суб'єктів земельних відносин;
- поліпшення використання та охорони земельних ресурсів;

- формування сприятливих умов для підприємництва і прогресивного раз витку суспільства;
- ведення державного земельного кадастру, організація землеустрою та моніторингу земель;
- створення правових, економічних та організаційних передумов для різних форм господарювання на землі.

Дії у процесі управління земельними ресурсами оформляються як конкретні заходи або функції [5].

Слід враховувати, що управління земельними ресурсами відбувається в двох напрямках: безпосереднє й опосередковане. Перша пов'язана зі створенням конкретних форм та умов землекористування (земельних ділянок, інженерних споруд, поселень, виробничих та рекреаційних центрів, зміна стану земель і носить дискретний характер. Друге створює рамки у використанні землі шляхом створення нормативно-правової бази. Опосередковане управління, на відміну від безпосереднього, здійснюється постійно. Зазначені функції управління за цими напрямками проявляються по-різному.

У функції безпосереднього управління земельними ресурсами слід віднести наступні етапи:

- збір і аналіз даних про об'єкт управління і керовані процеси: вивчення властивостей землі (польові обстеження, інвентаризація земель), ведення земельного кадастру (реєстрація, облік, оцінка) і моніторингу земель, створення і ведення геоінформаційних систем (ГІС);
- вироблення управлінського рішення: зонування земель, прогнозування, планування і проектування використання земель;
- реалізація управлінського рішення: державне перерозподіл земель (вилучання, надання земель), організація і фінансування заходів щодо зміни властивостей землі, облаштування та формування землекористування, регулювання ринкового обороту земель, економічне стимулювання раціонального землекористування;
- контроль за функціонуванням сформованого процесу та його коректування: контроль за використанням земель й дотриманням земельного законодавства, вирішення земельних спорів, пов'язаних із реалізацією

управлінських рішень і функціонуванням сформованої системи організації використання земель.

Функції управління виявляються як конкретні відокремлені заходи, існування різними організаціями в різні терміни. Основні функції управління в галузі використання та охорони земель визначені Земельним кодексом України (розділ 7). При дослідженні земельного фонду виконуються наступні заходи як: космічні, аерофотогеодезичних та наземні геодезичні дослідження; Ґрунтові, екологічні, гідрогеологічні, геоботанічні, хімічні, радіаційні та інші обстеження; інвентаризація земель. При веденні земельного кадастру – реєстрація земельних ділянок, кількісний і якісний облік, оцінка земель, моніторинг земель, оцінка пов'язаних із землею об'єктів нерухомості. При створенні та веденні ГІС – створення інформаційної бази даних та цифрових моделей місцевості, підтримка їх на сучасному рівні. Зонування земель здійснюється як результат проведення певних досліджень й обстежень, оціночних робіт. Прогнозування, планування, проектування оформляється у вигляді окремих документів Генератори реальних схем, техніко-економічного обґрунтування, схем, карт, планів, проектів землеустрою, що розробляються як в цілому для всієї системи або конкурують між землекористування, так і по окремим проблемам.

У функції опосередкованого управління відносяться: вивчення характеру земельних відносин, стану земельного законодавства та їх моніторинг; розробка та прийняття законодавчих актів (законів, рішень, постанов) й нормативам використання землі; реалізація заходів щодо зміни системи землекористування, передбачених в законодавчих актах; вдосконалення землекористування, зонування, нормування використання землі; державний контроль за дотриманням земельного законодавства; вирішення земельних спорів, пов'язаних із введенням та функціонуванням земельного законодавства і норма використання землі.

Реалізація управлінських рішень, особливо при безпосередньому управлінню, здійснюється за допомогою директивних, правових, економічного методів.

До загальних принципів належать:

1) єдність управління земельними ресурсами та управління територіями, як найважливіший фактор ефективного розвитку держави й суспільства;

2) незамінність та обмеженість землі як компонента природи, засоби виробництва, територіального базису і об'єкта нерухомості, зростання потреби суспільства і промисловості в сировині. Необхідність відводу земель для розміщення об'єктів промислової та соціальної інфраструктури вимагають раціонального розподілу і перерозподілу земельних ресурсів між галузями економіки країни; створення організаційно-територіальних умов, що сприяють ефективному використанню та охорони землі; формування відповідного економічного механізму. Ефект від державного управління земельними ресурсами буде вище в разі, якщо кожна галузь і сфера економіки країни буде мати у своєму розпорядженні найбільш при придатний для неї землі.

3) Організаційна узгодженість використання земель та управління території. Даний принцип полягає у тому, що керуюча система повинна забезпечувати підвищення ефективності системи землеволодіння та землекористувань, дотримання ними прав і обов'язків по використанню земельних ресурсів, формування правильної організації та управління території для нормального функціонування всіх підприємств й господарств території в цілому. На підставі цієї закономірності структура управління земельними ресурсами та чисельність апарату управління на всіх рівнях повинна формуватися з урахуванням обсягу робіт і змісту управлінських рішень.

Систематичне вдосконалення функцій і методів управління підприємств земельними ресурсами - одна з характерних рис управління, залежить від науково-технічного прогресу в економіці країни. Земельний кадастр пройшов шлях від описів, які полягають в простому описі монастирських, церковних та інших землеволодінь до державного земельного кадастру, який включає в себе державну реєстрацію земельних ділянок, кількісний і якісний облік земель та їх зонування, економічну і вартісну оцінку земель.

Економічно ефективне поєднання державного, регіонального та муніципального управління земельними ресурсами, забезпечується поділом владних повноважень державного й муніципальних утворень.

З огляду на особливі властивості землі, ряд вчених, як А. Варламов, Ю. Гуцуляк, С. Ткачук, А. Третяк виділяють ряд принципів формування раціонального землекористування, які мають бути покладені в основу формування системи управління земельними ресурсами в умовах трансформації земельних відносин та створення ринкової системи землекористування. Вони запропонували наступні узагальнені принципи:

- 1) принцип різноманіття й рівноправності всіх форм власності, володіння і користування землею;
- 2) принцип пріоритету на захист життєвих важливих інтересів особистості, суспільства і держави;
- 3) принцип пріоритету прав та обов'язків, визначених Конституцією України;
- 4) принцип державної підтримки заходів щодо раціонального використання, поліпшення якості та охорони земель;
- 5) принцип доступності інформації про стан земель;
- 6) принцип пріоритету державного управління земельними ресурсами;
- 7) принцип раціонального використання земель;
- 8) принцип використання земель за цільовим призначенням;
- 9) принцип платності використання земель.

Одночасно зазначені принципи потрібно доповнити й такими принципами як: принцип сталості землекористування, принцип диференційованого підходу до управління землями різних категорій та регіонів, принцип правового захисту і відповідальності [6].

Для формування сучасної системи управління земельними ресурсами важливим є чітке визначення її завдань, функцій та принципів організації управління.

До основних організаційних дій із управління земельними ресурсами на лежать:

1) планування, визначення й постановку а цілей, завдань і методів ухвалення рішення для досягнення найбільш ефективного та раціонального землекористування;

2) організація управлінської структури з визначенням ролі і завдань кожного підрозділу;

3) мотивація, тобто створення внутрішнього спонукання управлінських структур до необхідних дій;

4) контроль, тобто процес забезпечення досягнення цілей управління.

Ухвалення рішення пов'язане із великим числом можливих комбінацій потенційних управлінських дій. Основними етапами прийняття рішення по управлінню земельними ресурсами є:

- постановка задачі;
- пошук інформації;
- визначення умов існування об'єкта управління і пов'язаних з ним структур;
- визначення кола користувачів;
- визначення запитів землекористувачів;
- дослідження поведінки споживачів передбачуваного управлінського рішення і дії;
- накопичення, систематизація та аналіз даних про об'єкт управління;
- розрахунок можливої ефективності;
- здійснення пілот-проекту;
- розрахунок фактичної ефективності або її моделювання;
- вибір варіанту і прийняття управлінського рішення.

Можна виділити наступні методи управління:

- соціальні та соціально-психологічні, які застосовуються з метою підвищення ефективної соціальної активності людей;
- економічні, зумовлені економічними стимулами;
- правові, що включають норми і правила, визначаються у першу чергу, земельним законодавством і обов'язкові для виконання;
- землевпорядні як комбінація правових, соціальних, економічних та інших методів, шляхом яких встановлюються обмеження у використанні земель, землеохоронні регламенти;

- організаційно-адміністративні, засновані на прямих директивних вказівках.

У більш загальному вигляді всі методи управління можна розділити на дві групи: основні і комплексні.

До основних відносяться, в яких чітко виділяється змістовний аспект за ознакою відповідності методів управління вимогам тих чи інших об'єктивних законів (наприклад, соціальних, економічних, організаційно-технічних і ін.).

Складними, або комплексними, методу ми управління є комбінації основних методів.

За змістом методи управління відображають вимоги різних об'єктивних законів соціально-економічного розвитку: організаційно-технічних, економічних, соціологічних і т. д.

Серед різноманіття економічних методів управління можна виділити, наприклад, методи економічного стимулювання. Економічне стимулювання - це метод управління, що спирається на економічні інтереси землекористувачів, і становить основу формування ефектів від раціоналізації землекористування. Система економічного стимулювання є сукупністю розроблених і основаних заходів, спрямованих на посилення зацікавленості землекористувачів в отриманні можливо високого прибутку. Економічне стимулювання базується на таких основних принципах:

- взаємозв'язок і узгодженість цілей економічного стимулювання з цілями розвитку вигод і раціоналізації землекористування;
- диференціація економічного стимулювання спрямована на реалізацію НЕ обхідних змін в структурі землекористування;
- поєднання економічного стимулювання з іншими методами мотивації;
- поєднання економічного стимулювання з економічними санкціями, які передбачає матеріальну відповідальність землекористувачів [6].

Організаційно-адміністративні методи базуються на владі, дисципліні та відповідальності. Організаційно-адміністративний вплив здійснюється у наступних видах:

- пряма адміністративна вказівка, що має обов'язковий характер, адресується конкретним керованим об'єктам або особам і впливає на конкретно ситуацію, що склалася;

- встановлення правил, що регулюють землекористування (нормативне регулювання), вироблення стандартних процедур адміністративного впливу;
- Розробка та впровадження рекомендацій з організації і вдосконалення тих чи інших процесів, що піддаються організаційно-адміністративному впливові;
- контроль за використанням та охороною земель.

Основною формою реалізації і застосування організаційно-адміністративні методів управління розпорядження і оперативних втручань в процес управління з метою координації зусиль учасників для виконання поставлених перед ними завдань.

В цілому об'єктивною основою використання організаційно-адміністративних методів управління виступають організаційні відносини, складають механізм управління. Оскільки через їхнє посередництво реалізуються одна з найважливіших функцій управління - функція організації, завдання організаційно-адміністративної діяльності складається в координації дій підлеглих. Нерідко, та справедливо критикують спроби абсолютизації адміністративного управління, проте слід мати на увазі, що ніякі економічні методи не зможуть існувати без організаційно-адміністративного впливу, що забезпечує чіткість, дисциплінованість і порядок роботи. Важливо визначити оптимальне поєднання, раціональне співвідношення організаційно-адміністративні, економічних, соціальних і землевпорядних методів [5].

Організаційно-адміністративні методи в основному спираються на владу керівника, його права, властиву організації (установі, підприємству) дисципліну і відповідальність. Однак адміністративні методи не слід ототожнювати з вольові ними і суб'єктивними методами керівництва, тобто адмініструванням.

Організаційно-адміністративні методи впливають на керований об'єкт через стандарти, норми, оперативні вказівки, що віддаються письмово або через рішення, проекти та програми землеустрою, контроль за їх виконанням, систему адміністративних засобів підтримки технологічної дисципліни.

Вони покликані забезпечити організаційну чіткість і дисципліну технології виконання. Дані методи регламентуються правовими актами

земельного, природоохоронного та господарського законодавства, соціального регулювання.

Організаційно-адміністративні методи відрізняє від інших чітка адресність директив, обов'язковість виконання розпоряджень і вказівок: їх невикористання розглядається як пряме порушення виконавської дисципліни та упроваджують певні стягнення. Це в основному примусові методи, що зберігають свою силу до тих пір, поки робота не перетворюється в першу життєву необхідність.

Методи управління земельними ресурсами можна розділити на: методи вивчення об'єктів управління, методи розробки управлінських рішень і метод реалізації управлінських рішень [6].

Реалізація управлінських рішень, особливо при безпосередньому управлінні здійснюється за допомогою організаційно-адміністративного або економічного методу.

Організаційно-адміністративний метод пов'язаний з прийняттям і реалізацією безпосередніх управлінських рішень-директив. Цей метод заснований на реалізації державою своїх функцій з управління, відображених в законодавстві. Це акти прямої дії: вилучення або надання земель, зонування земель, заходи щодо вивчення земель і їх реалізація. Правовий метод виявляється при опосередкованому управлінні, коли створюване законодавство і нормативи використання земель змушують суб'єктів земельних відносин приймати потрібних державні рішення. Економічний метод допускає створення економічних стимулів і показників, що забезпечують реалізацію державної політики в галузі землекористування.

Всі методи повинні застосовуватися при здійсненні системи управління земельними ресурсами. При виробленні цілей і критеріїв оцінки ефективності управління необхідно з достатньою точністю визначити методи реалізації кожної функції для формування економічно ефективної системи управління земельними ресурсами.

1.3 Досвід зарубіжних країн з управління земельними ресурсами

У країнах з різним суспільно-політичним укладом має місце різний рівень централізації і децентралізації управління земельними ресурсами, різні повноваження з регулювання землекористування мають представницькі органи територіальних громад, неоднаковим є і спектр організаційно-правових форм землекористування і форм власності на земельні ресурси. Аналіз законодавства дозволяє стверджувати, що практично в кожній з них існують ті чи інші обмеження. Обмеження, пов'язані з розміром земельних ділянок, більш характерні для країн з перехідною економікою та для країн з обмеженою кількістю земельних ресурсів. Як правило, вони встановлюються на муніципальному або регіональному рівні:

- Угорщина - не більш 300 га (для фізичних і юридичних осіб);
- Румунія - максимум 200 га (для фізичних і юридичних осіб);
- Данія - не більше 30 га (потрібна спеціальна освіта і фермерський досвід);
- Корея - не більше 3 га (агрозона), зовні - 10 га, мінімум - 0,1 га;
- Японія - не більше 3 га (для Хоккайдо - до 12 га);
- Бразилія - гнучка система обмежень за розміром землеволодіння в залежності від регіону країни.

Основними принципами політики Європейського Союзу щодо власності на землю (в тому числі і на землі сільськогосподарського призначення) є забезпечення права на вільний рух капіталу, на відкриття та ведення приватного бізнесу і відсутність дискримінації. Тому в більшості країн-членів ЄС прямо виражених юридичних обмежень на володіння сільськогосподарськими землями немає: будь-яка фізична або юридична особа, може законно придбати сільськогосподарську землю і володіти нею. Головний вплив юридичних обмежень на володіння сільськогосподарськими землями полягає в обмеженні кількості потенційних покупців і конкуренції з боку попиту ринків продажу сільськогосподарських земель [7].

У країнах, які пізніше стали членами ЄС, за правило, вводяться обмеження на володіння сільськогосподарськими землями для іноземців (в тому числі для громадян держав - членів ЄС). У Болгарії права іноземців на володіння земельними ділянками обмежені спеціальним Законом «Про власність і використання земель сільськогосподарського призначення».

Можна відзначити, що в Чехії іноземці можуть купувати землю, якщо вони є громадянами ЄС, які постійно проживають в Чехії більше 3 років і зареєстровані як фермери. В Угорщині громадяни можуть придбати не більше 300 га сільськогосподарських земель. Однак, якщо іноземець проживає на території Угорщини не менше трьох років і займається сільськогосподарською діяльністю, він, як і угорський громадянин може придбати у власність сільськогосподарську землю.

У багатьох країнах існує певна кількість правових норм, спрямованих на надання фермерам переваги щодо володіння сільськогосподарських землями. Це реалізується шляхом встановлення так званого "переважного права" на володіння землями сільськогосподарського призначення [7].

Що стосується сільськогосподарських земель, існують різні ситуації, де в країнах ЄС застосовуються переважні права. Можна розрізнити три основні види переважних прав:

- право переваги в процесах про спадкування, яке може бути надано спадкоємцю (спадкоємцям), який хоче (які хочуть) продовжувати вести господарство;
- право переваги може бути надано одному покупцеві в порівнянні з іншими, так як він є орендарем ділянки товари, або тому що він є фермером, чия ферма межує з ділянкою товари, або, якщо ділянка товари, перебуває у спільній власності, тому що він є співвласником;
- право переваги, яке належить державі або муніципалітетам.

Що стосується ринків продажу сільськогосподарських земель, головний вплив переважних прав, незалежно від їх основної мети, полягає в обмеженні різноманітності і, потенційно, кількості учасників ринку, на глобальному рівні не сприяє активізації конкуренції на ринках продажу сільськогосподарських земель.

Право власності на землю і її спадкування закріплені і гарантовані в конституції Німеччини. На сьогодні в приватній власності тут знаходиться більше 95% земель сільськогосподарського обороту. Решта земельних ділянок належить громадам, федеральним землям, державі в цілому, церкви, навчальним закладам. Право власності на земельну ділянку, як правило,

купується в результаті підписання сторонами угоди про передачу права власності та реєстрації цього факту.

Досвід регулювання земельних відносин та накопичений в США особливо в сфері оренди землі, заставних операцій, діяльності земельних банків. Так, у власності федерального уряду знаходиться 110 млн. Га земель багатопільового призначення (близько 13% всіх земель США), якими управляє бюро з землеустрою, у веденні якого також є природні копалини на відповідних територіях, а це 60% запасів вугілля і 35% уранової руди. Покупцями сільськогосподарських земель можуть бути тільки громадяни США або корпорації продана федеральна земля підпадає під закони і обмеження певне території. Більшість з американських фермерів не є власниками землі, а орендують її. Найбільше традиційної оренда з оплатою фіксованого частки врожаю.

Для української дійсності дуже цінною є досвід Франції, щодо регулювання купівлі-продажу земельних ділянок. Тому що в цій країні створена така інституційне середовище, яка перешкоджає клас новим махінацій і організації тіньових схем в землекористуванні, навіть незважаючи на те, що торгівля землею є вільною. Щоб уникнути надмірної акумуляції продуктивних земель в руках однієї особи, їх розподіл здійснюється з урахуванням демографічної ситуації та економічної доцільності, що вимагає певного впливу на земельний ринок. Оскільки держава не взяла на себе рішення повного питання, то були створені приватні товариства, наділені необхідними повноваженнями в масштабі регіону, завданням яких стало придбання сільськогосподарського майна з подальшим його продажам пріоритетним кандидатам. Товариства не мають права примушувати землевласників продавати своє майно. Звичайно покупка здійснюється за взаємною згодою, але передбачені і випадки відмови можливе покупцеві, якщо його наміри щодо використання землі не відповідають суспільним інтересам (в таких випадках суспільства можуть самі стати покупцем). Якщо ціна здається їм занадто високою, то вони можуть запропонувати продавцеві іншу ціну. Останній або погоджується, або знімає своє майно з продажу. Отже, в портфелі суспільства створюється певний запас земель. Коли воно бажає продати з цього запасу будь-який об'єкт, то зобов'язана публічно

повідомити про це. Кандидатури потенційних покупців розглядаються місцевим комітетом, до складу якого входять сільськогосподарські працівники, нотаріуси, працівники адміністрацій, депутати. Комітет визначає претендента, профіль діяльності якого забезпечить найбільшу ефективність використання ділянки.

З огляду на зарубіжний досвід, варто запозичити французький досвід із залучення молоді до ведення сільськогосподарського виробництва через вбудовування в аграрну політику пріоритету інвестиційного забезпечення приватної ініціативи сільських жителів молодого віку.

РОЗДІЛ 2

АНАЛІЗ СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРИТОРІЇ СЕНЧАНСЬКОЇ ТГ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

2.1. Загальна характеристика існуючого стану громади

Сенчанська територіальна громада розташована на території Миргородського району Полтавської області в лівобережній частині України.

Дата утворення територіальної громади 29 жовтня 2017 року. До її складу увійшли дві сільські ради – Сенчанська Лохвицького району та Шеківська Лубенського району [14].

Населення громади становило 3305 чоловік. Площа була 12507 га.

Розпорядженням КМУ від 13.05.2020 року № 571-р «Про затвердження перспективного плану формування територій громад Полтавської області» відбулося розширення Сенчанської сільської територіальної громади у 2020 році приєднанням Ісківецької, Корсунівської, Вирішальненської сільських рад – Лохвицького району та Жданівської сільської рада Лубенського району. Населення територіальної громади на сьогодні становить 7925 чоловік. Територія громади складає 353,5 км², до складу громади входить 23 населених пункти. Адміністративний центр громади – село Сенча, який розміщений 53 км від районного центру міста Миргорода та 160 км від обласного центру міста Полтави.

Сенчанська територіальна громада межує з Лохвицькою, Заводською, Лубенською міськими територіальними громадами, Чорнухинською та Комишнянською селищними територіальними громадами [14].

Схема розташування Сенчанської територіальної громади наведено на рисунку 2.1, а загальна чисельність населення у таблиці 2.1.

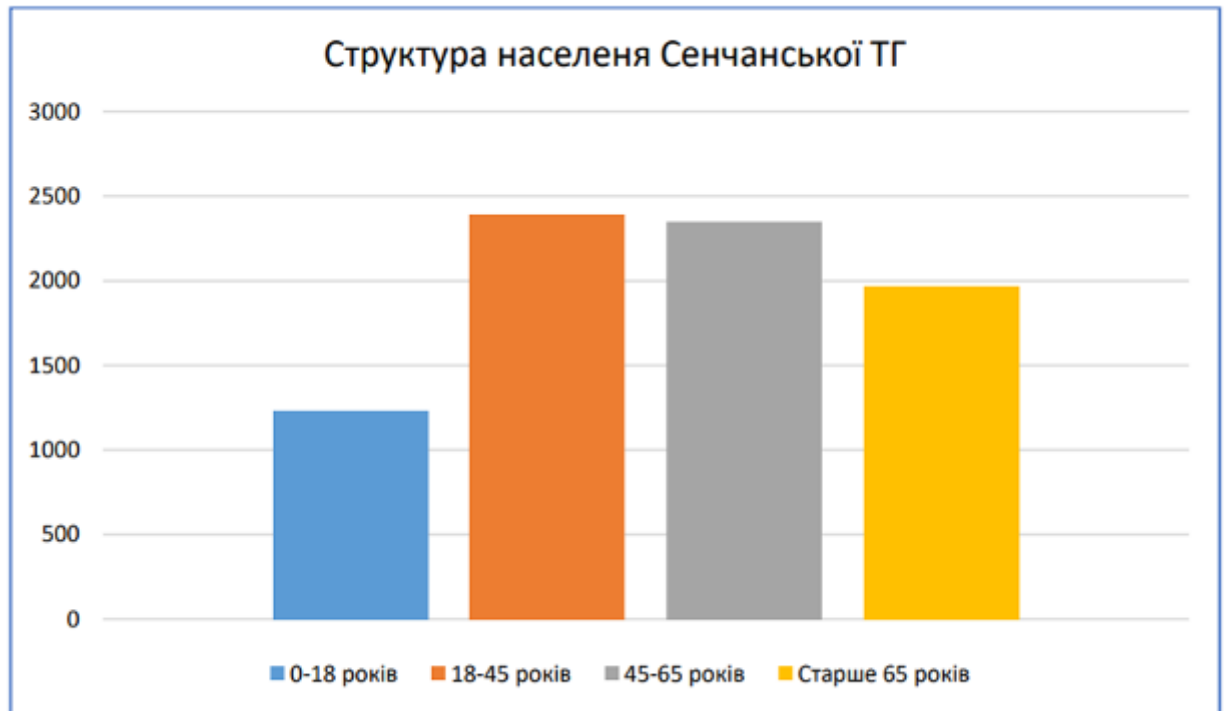


Рисунок 2.2. Структура населення Сенчанської ТГ

У загальній структурі населення Сенчанської громади у віці 0-18 років становить 442 осіб, 18-45 – 2882 осіб, 45-65 років – 2414 осіб.

Земельні ресурси разом з іншими природними ресурсами (водними, лісовими, кліматичними, мінеральними) є компонентами довкілля, місцем існування людини, їм належить активна участь у суспільному виробництві, вони є засобом виробництва і джерелом задоволення потреб людини.

Земельні ресурси — частина земельного фонду, що використовується або може бути використана у сільському, лісовому господарстві, містобудівництві та інших галузях народного господарства.

У загальній структурі земель громади (рисунок 2.3):

- 79% - сільськогосподарські угіддя;
- 9% - лісові землі;
- 3% відкриті заболочені землі;
- 2% під житловою забудовою;
- 2% під господарськими будівлями [14].

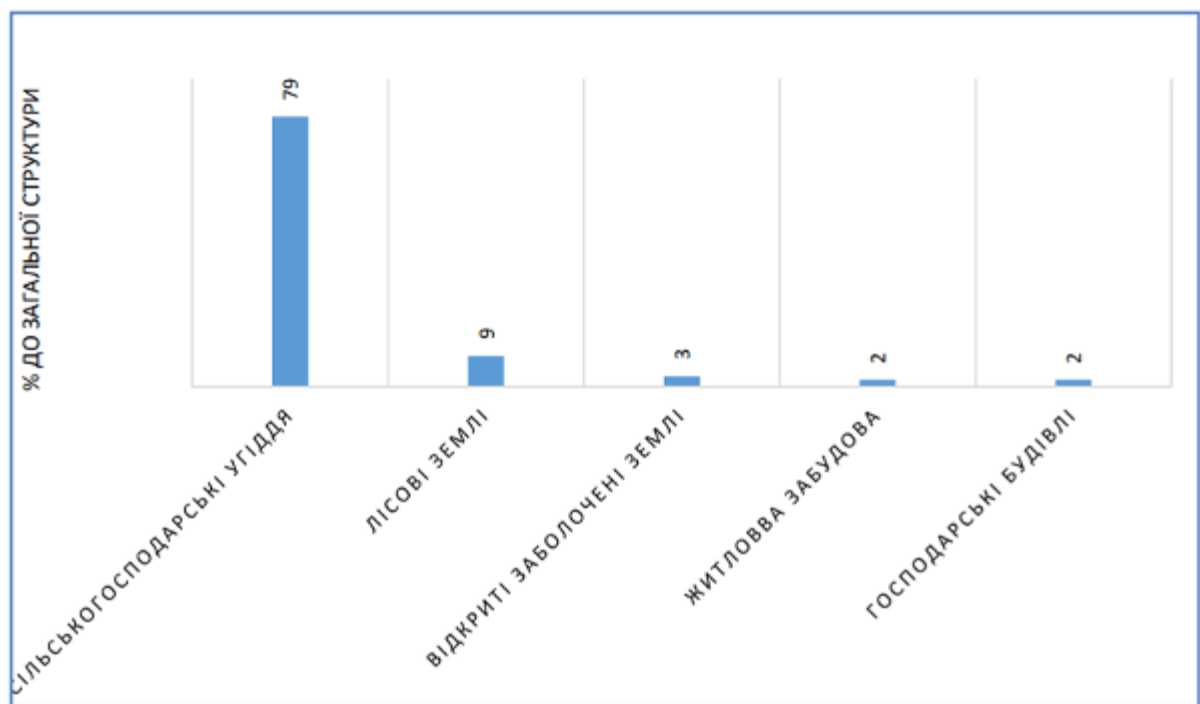


Рис. 2.3 Загальна структура земельних ресурсів Сенчанської ТГ

Структура земель Сенчанської ТГ наведено в таблиці 2.2

Таблиця 2.2

Структура земель Сенчанської ТГ

Населені пункти Сенчанської ТГ	Сенча	Шеки	Вирішальне	Ісківці	Корсунівка	Ждани	Загальна
Категорія земель	Площа	Площа	Площа	Площа	Площа	Площа	Площа
Землі сільськогосподарського призначення	6647,8	2296	6382,5023	6800,1601	3757,5914	3486,3804	29370,434
Сільськогосподарські угіддя	6379,9	2240,9	6027,7223	6658,3201	3685,1714	3419,7044	28411,718
Під господарськими будівлями і дворами	176,9	35,7	150,6	89,6	44,22	47	544,02
Під господарськими шляхами і прогонами	47,1	20	56,9	35,6	28,1	19,98	207,68
Землі, які перебувають у стадії меліоративного будівництва та відновлення родючості	43,6	-	63,68	-	-	-	107,28
Інші (полезахисні)	0,4	-	83,6	16,64	0,1	-	100,74

лісосмуги)							
Ліси та інші лісо вкриті площі	1661,81	316,5	201,8786	657,3	152,2	243,912	3233,6006
Лісові землі	1593,71	291,5	177,8686	657,3	128,7	231,912	3080,9906
Чагарники	68,1	25	24,01	-	23,5	12	125,61
Забудовані землі	433,2	88	407,5439	256,8399	276,3358	93,7326	1555,6522
Під житловою забудовою	249,34	26	42,7197	179,2296	67,0178	43,0819	607,389
Землі промисловості	109,44	-	70,391	3,1104	0,2683	-	183,2097
Землі під відкритими розробками, кар'єрами, шахтами та відповідними спорудами	5	3,2	1,100	-	-	-	9,3
Землі, які використовуються у комерційних цілях землі громадського призначення	4,48	0,16	70,391	7,2924	0,0822	6,7401	97,9284
Землі змішаного використання	-	-	-	-	-	25,717	25,717
Землі, які використовуються для транспорту та зв'язку	114,6	16,2	91,0718	67,2075	115,0673	18	422,1466
Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	-	-	1,4099	-	-	1,4099	
Землі, які використовуються для відпочинку та інші відкриті землі	-	40	122,6778	-	24,5723	-	187,2501
Землі під водою (водні ресурси)	-	-	99,15	306,3	84,9007	38,975	529,3257
В т.ч.							
Підставками	17,26	-	32,3	55,8	40,094	19,975	165,429
Природними водотоками (річками та ставками)	124,8	33	66,65	23	-	4	251,45
Штучними водотоками (каналами, колекторами,	12,6	-	0,2	2,7	8,1	15	38,6

канавами)							
Відкриті заболочені землі та землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	717,41	112	131,8152	224,8	36,7067	4	1226,7319
Всього	9639,8	2867	7222,89	8020,6	4201,7	3858.1936	35810,184

Структура сільськогосподарських земель за орендарями:

Орендують земельні частки (паї):

- ТОВ «Райз - Схід» - 3663,6 га;
- ТОВ «Сенча» - 3105,9 га;
- ТОВ «Корсунівське» - 2268,6 га;
- ТОВ «БЗК» - 1591,4 га;
- ТОВ Вирішальне-Агро 1505,6 га;
- ТОВ «МІТ ГРУП» - 376,8 га;
- СФГ «Род» - 346,8 га;
- ФГ «Хитці» - 289,4 га [14].

У загальній структурі доходів місцевого бюджету: податкові надходження складають 85,76%, неподаткові надходження – 0,83%, офіційні трансфери – 13,07%, цільові фонди – 0,34%.

В загальній структурі доходів місцевого бюджету місцеві податки та збори займають 8,06%. Місцеві податки та збори в розрізі старостатів: Вирішальненський – 8 648 609,14 грн., Сенчанський – 5 010 572,86 грн., Ісківецький – 3 067 086,80 грн., Корсунівський – 2 851 471,98 грн., Жданівський – 1 656 437,03 грн. [14].

Структура бюджету Сенчанської ТГ станом на 01.01.2021 рік представлена на рисунку 2.4.

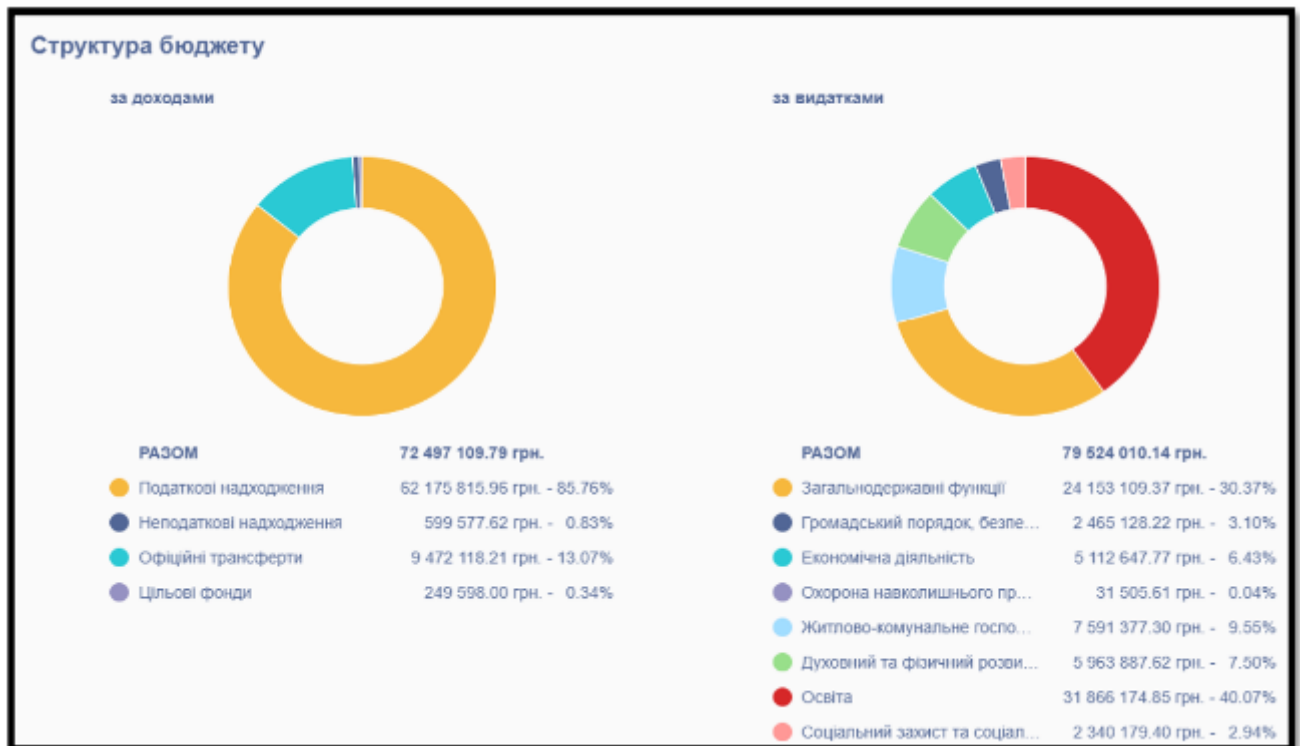


Рис. 2.4 Структура бюджету Сенчанської ТГ станом на 01.01.2021 рік

Загальна протяжність доріг комунальної власності – 181,78 км. У цілому по громаді мережа доріг загального користування забезпечує транспортне сполучення між населеними пунктами. Всі населені пункти забезпечені під'їздами з твердим покриттям. Транспортне сполучення у сільській місцевості дорогами загального користування забезпечує доступність сіл до районного центру та центрів старостатів (рисунок 2.5) [14].

Однією з найважливіших проблем об'єднаної громади є стан дорожнього покриття на переважній більшості доріг.

Наявна мережа централізованого водопостачання забезпечує 70% населення громади. Протяжність мережі становить – 47 км., 70 % водогонів потребують капітального ремонту [14].

На території громади працює 5 шкіл та 4 дитячих садків, в яких виховуються та навчаються 181 дітей дошкільного віку та 698 шкільного віку. Дозвілля жителів громади організовує 8 Будинки культури, 7 сільських клуби, 8 сільських бібліотек філій та 2 сільські бібліотеки.

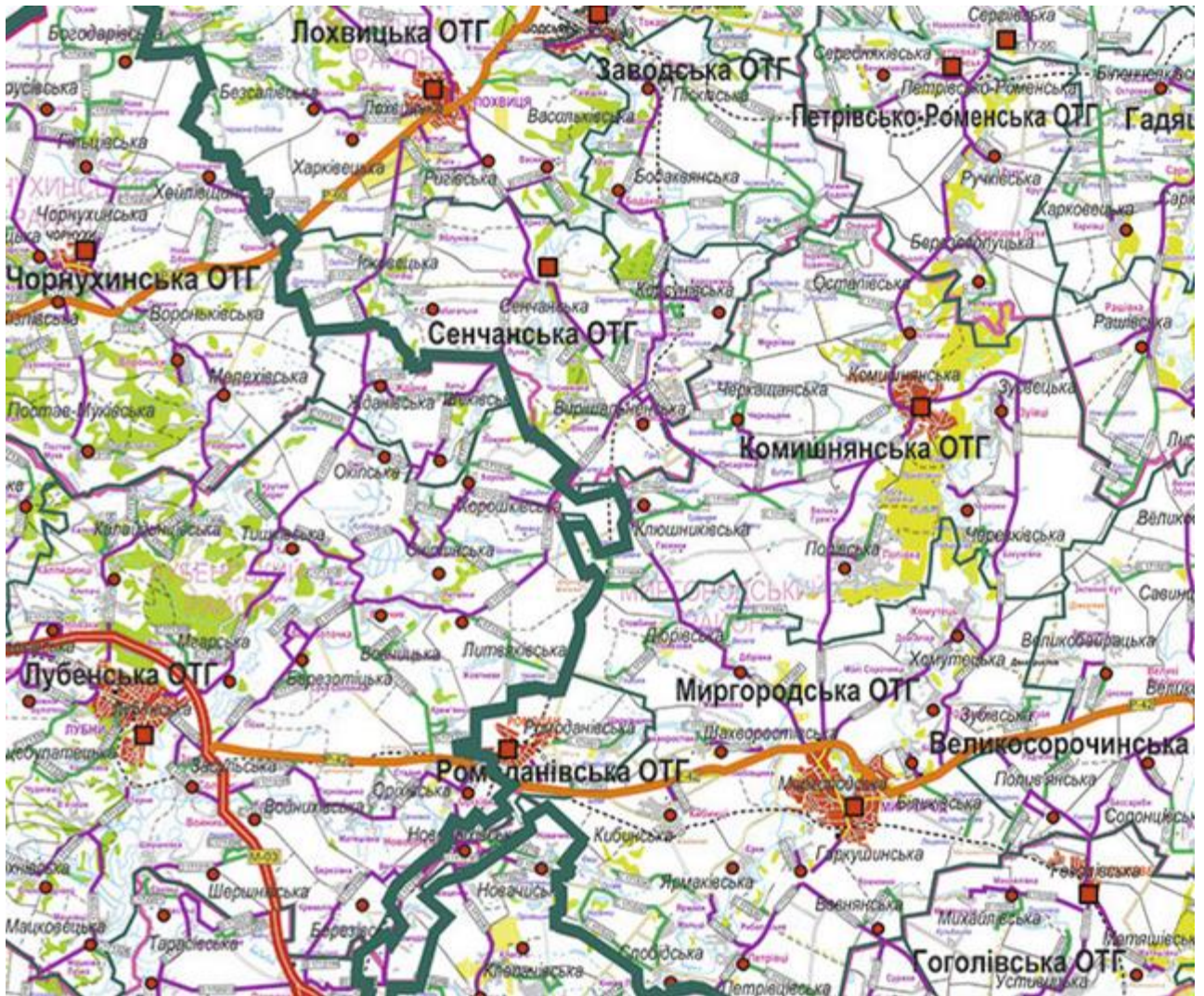


Рис. 2.5 Карта доріг Сенчанської ТГ

Загальна середня освіта в Сенчанській сільській територіальній громаді представлена комунальними опорними закладами: «Сенчанська загальноосвітня школа I-III ступенів», «Вирішальненська загальноосвітня школа I-III ступенів», Ісківецька ЗОШ I-III ст, Корсунівська ЗОШ I-III ст., Жданівський навчально-виховний комплекс, де навчаються 698 учнів. Загалом охоплення шкільною освітою в громаді складає 100%. Діти, що проживають у віддалених населених пунктах, забезпечені підвозом до навчальних закладів. Школи обслуговують 9 шкільних автобуси [14].

Культурно-освітню роботу в Сенчанській територіальній громаді здійснюють Сенчанський, Хитцівський, Вирішальненський №1, Вирішальненський № 2, Часниківський, Корсунівський, Ісківецький,

Жданівський сільські будинки культури, Вовківський, Яблунівський, Скоробагатський, Лучківський, Кононівський, Засульський та Шеківський сільські клуби, Вирішальненська №1, Вирішальненська №2, Корсунівська, Вовківська, Ісковецька, Скоробагатківська, Часниківська, Жданівська сільська бібліотека – філія, Сенчанська та Шеківська сільські бібліотеки, Сенчанський БДЮТ, Сенчанська музична школа [14].

Робота закладів культури спрямована на збереження і розвиток українських національних особливостей українського народу, збереження існуючої мережі і посилення її ролі в розгортанні процесів національно-культурного відродження, поліпшення матеріально-технічної бази. Проводяться свята, фестивалі, конкурси, інші культурно-мистецькі заходи, пов'язані з відзначенням календарних та пам'ятних дат в Україні та свят місцевого значення.

Охорону здоров'я на території Сенчанської ТГ забезпечує 7 фельдшерсько-акушерських пунктів (ФАП) та 5 амбулаторії загальної практики та сімейної [14].

Лікувально-профілактичний заклад, який забезпечує комплекс профілактичних заходів з попередження і зниження захворюваності, інвалідності, смертності, раннього виявлення захворювань. Радіус обслуговування АЗПСМ складає 9 км.

Також на території Сенчанської ТГ діють 4 аптеки в с.Сенча, с. Корсунівка, в с. Вирішальному та 1 аптечний пункт с. Шеки, що забезпечує мешканців громади всіма необхідними медикаментами [14].

Територія громади розташована в смузі чорноземів, що є характерним для лісостепової зони, ґрунти переважно мало гумусний чорнозем. В той же час певні гідрографічні умови обумовлюють розмаїтість ґрунтового покриву. Так, в місцях, наближених до річки Сула та інших понижених зволжених ділянках мають місце ґрунти – лугові солонцюваті, лугові болотні, торф'яники, солонці лугові та їх комплекси. Ці території є сприятливими для

пасовищ та сіножатей. У випадку їх осушення можливе використання під овочеві, технічні культури та кормові угіддя.

До основних природних ресурсів громади можна віднести значні поклади вуглеводнів що знаходяться на території громади.

Центр громади село Сенча знаходиться по обидва береги річки Сула. Вище за течією на відстані 2,5 км розташовано село Христанівка. Нижче за течією на відстані 2,0 км розташовано село Лучка. Річка в цьому місці звивиста, утворює лимани, стариці, заболочені озера. Сула є лівою притокою. Довжина річки 363 км, площа басейну 19 600 км². Долина трапецієподібна, часто асиметрична; її ширина від верхів'я до пониззя поступово зростає від 0,4-0,5 км до 10-11 км (найбільша – 15 км). Річка по всій протяжності звивиста, подекуди розгалужена, її пересічна ширина 10-75 м (на плесах до – 250 м), глибина пересічно 1,5 – 2,0 м. Заплава частково заболочена, є торфовища. Похил річки складає 0,2 м/км. Основне живлення річки снігове. Замерзає у грудні, скресає з кінця березня – на початку квітня.

По населеному пункту проходить ряд автомобільних доріг:

- обласна автомобільна дорога: 01712172- Сенча – Хитці – Снітин;

- автомобільний шлях територіального значення: Т 1723 – Лохвиця-Вирішальне – Лубни.

Згідно із класифікацією, встановленою Державними будівельними нормами, населений пункт відноситься до групи великих сільських населених пунктів.

Територія населеного пункту в існуючих його межах складає 1063,40 га. Житлова забудова займає 35,73% території населеного пункту. Одночасно необхідно зазначити про інші складові території населеного пункту із значною питомою вагою, зокрема: території зелених насаджень 29,99% та території сільськогосподарського використання - 25,08%.

У відповідності до архітектурно-будівельного кліматичного районування території України, громада розташована в межах північно-західного кліматичного району [14].

Територія Сенчанської територіальної громади Миргородського району розташована в лісостеповій зоні Полтавщини.

Північна частина Полтавської області, лежить в атлантико-континентальній помірно-вологій кліматичній області помірного кліматичного поясу з прохолодною зимою і теплим літом.

Найблища метеостанція знаходиться у місті Гадячі в північній частині Полтавської області.

Клімат помірно-континентальний, недостатньо вологий, теплий, сприятливий для розвитку промисловості та сільського господарства.

Коефіцієнт, який залежить від стратифікації атмосфери, $A = 180$.

Коефіцієнт рельєфу місцевості – 1 [14].

Середня місячна та середньорічна температура, повітря наведена у таблиці 2.3.

Таблиця 2.3

Середньомісячна температура повітря, °С
(за даними Полтавського обласного ЦГМ)

Місяць	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Рік
Температура, °С	-7,0	-5,7	-0,5	8,4	15,2	18,2	19,3	18,5	13,4	7,0	1,1	-3,5	7,0

Абсолютний максимум температури повітря за багаторічний період спостережень становив +36,8 °С.

Абсолютний мінімум температури повітря за багаторічний період спостережень становив - 35,5 °С.

Середня мінімальна температура повітря найбільш холодного місяця року -10,0 °С.

Середня максимальна температура повітря найбільш жаркого місяця року +24,9 °С [14].

Середня та річна вологість повітря на даній території наведена у таблиці 2.4.

Таблиця 2.4

Середня та річна вологість повітря, %
(за даними Полтавського обласного ЦГМ)

Місяць	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Рік
Вологість, %	85	83	81	69	63	68	72	71	74	79	87	89	77

Пружність водяної пари по місяцях наведено у таблиці 2.5

Таблиця 2.5

Пружність водяної пари, гПа (за даними Полтавського обласного ЦГМ)

Місяць	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Рік
Пружність водяної пари, гПа	3,5	3,7	5,1	7,5	10,5	13,9	15,7	14,7	11,2	8,2	6,1	4,5	8,7

Середня місячна та річна швидкість вітру представлено у таблиці 2.6.

Таблиця 2.6

Середня місячна та річна швидкість вітру, м/с
(за даними Полтавського обласного ЦГМ)

Місяць	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Рік
Швидкість вітру, м/с	3,3	3,5	3,2	3,0	2,6	2,2	2,1	2,1	2,3	2,6	3,1	3,1	2,8

Середня кількість днів із швидкістю вітру 10 м/с та більше складає на протязі року 111 днів.

Середнє число днів сильного вітру із швидкістю 15 м/с та більше складає протягом року 17 днів [14].

Швидкість вітру з повторенням, перевищення якої складає 5% становить 8-9 м/с.

У середньому за рік по даним метеостанції випадає 639 мм опадів:

- 395 мм припадає на теплий період року (квітень-жовтень), що становить 62%;
- 244 мм – в холодний період року (листопад-березень), що становить 38% [14].

У літні місяці переважають вітри західного, північно-західного напрямку, в холодну пору року – східні. Напрямок вітру наведено у таблиці 2.7.

ТОВ «Вирішальне» розташоване на території Вирішальненського старостинського округу Сенчанської ТГ Миргородського району Полтавської області.

Вирішальне до 1974 було пристанційним селищем. Сьогодні це селище Сенчанської ТГ Миргородського району, якому підпорядковані села Гірки, Миколаївка, Часниківка, Бешти, Високе, Сльозиха, Шкадретів. Розташоване за 24 км від райцентру. На території старостату проживають 3325 людей.

Таблиця 2.7

Напрямок вітру на території громади

Місяць	П	ПС	С	ПнС	Пд	ПдЗ	З	ПЗ	Штиль
I	8,5	12,6	15,3	12,4	15,0	14,7	12,6	8,9	9,2
II	7,1	12,8	21,4	15,9	12,7	10,4	10,7	9,0	7,4
III	7,2	13,3	18,1	15,1	16,4	11,8	11,2	6,9	9,1
IV	11,0	13,6	16,3	13,7	15,2	10,1	11,5	8,6	8,9
V	12,5	14,1	18,1	11,4	13,2	9,5	10,9	10,3	12,6
VI	14,5	14,7	10,6	7,4	11,8	11,7	16,3	13,0	16,8
VII	15,7	15,6	9,1	5,6	8,7	9,9	20,0	15,4	17,7
VIII	16,9	17,7	11,9	6,2	8,1	10,1	14,3	14,8	18,5
IX	10,1	10,8	12,6	9,6	12,1	13,1	18,7	13,0	16,1

X	8,4	7,6	12,4	10,3	15,2	14,3	17,7	14,1	13,4
XI	5,9	7,8	13,4	14,3	15,7	16,6	18,1	8,2	7,1
XII	7,0	8,6	10,2	14,9	16,8	15,3	16,5	10,7	7,8
Рік	10,4	12,4	14,1	11,4	13,4	12,3	14,9	11,1	12,1

Із 1974 Вирішальне – центр сільської ради, укрупнене шляхом об'єднання пристанційного селища Вирішальне, села Перевалівки та центральної садиби радгоспу «Вирішальний». Перевалівську сільраду перейменовано у Вирішальненську. Створено 1886 під час будівництва залізниці. Першими поселенцями були: А. В. Курячий, І. П. Кандоскал, Т. І. Моравський. Поблизу станції було збудовано: 2 крупорушки, 3 парові млини, 2 просорушки.

Село Вирішальне знаходиться на відстані 1 км розташовані села Бешти та Петрівка (Миргородський район), за 1,5 км від сіл Потоцьківщина та Високе, за 6 км від лівого берега річки Сула. По селу протікає пересихаючий струмок. Через село проходить залізниця, станція Сенча рисунок 2.1.

Рельєф. Рельєф земельних ділянок, що перебувають в оренді ТОВ «Вирішальне» розташовані на території Сенчанської ТГ Миргородського району Полтавської області, знаходяться в межах середнього Придніпров'я, в геоморфологічному відношенні вона розташована на вододільному плато річки Сула.

Схили балок різної експозиції крутизною від 1° до 3°.

Ерозійні процеси не виражені.

В цілому рельєф території сприятливий для механізованого обробітку, посіву і догляду за сільськогосподарськими культурами.

Промисловість. Село за типологією є агро-рекреаційним поселенням, жителі села зайняті у аграрному секторі, у сфері рекреаційного обслуговування.

Вулично-шляхова мережа. Вулична мережа селища складає розгалужену систему, представлену головною вулицею, яка є продовженням автомобільної дороги місцевого значення на території села шириною у червоних лініях до 15 м. Ширина житлових вулиць у червоних лініях коливається та складає від 9 до 12 м.

Протяжність вулиць у сельбищній зоні: – з твердим покриттям – 6200 м, без твердого покриття – 1500 м.

Вулиці села не мають відокремлених велосипедних доріжок та тротуарів для пішоходів. Ширина вулиць у червоних лініях не відповідає нормативним вимогам.

Громадський пасажирський транспорт у селі відсутній.

Село електрифіковане, газифіковане, має індивідуальне водозабезпечення та локальні системи каналізації.

Наявні об'єкти комунального господарства:

кладовище, історично сформоване, розташоване на території села.

Пожежне депо знаходиться у місті Лохвиці (відстань 19 км).

2.2. Оцінка задоволення потреб жителів Сенчанської ТГ

SWOT-аналіз це оцінка стартових можливостей перед розробкою практичних кроків по реалізації стратегічного плану.

Практичне застосування методик SWOT-аналізу показало, що найкраще визначення для сильних та слабких сторін це - певні реально існуючі на момент здійснення аналізу фактори, які громада отримала від природи чи історії - кліматичні умови, географічне розташування, стан економіки, інфраструктура та природне середовище, склад населення, а також існуючих передумов для якихось позитивних чи негативних процесів.

Можливості та загрози - фактори, які можуть (хоча і не обов'язково) виникнути незалежно від громади як наслідок її зусиль чи бездіяльності, а на

момент здійснення аналізу вони або взагалі не існують, або дають про себе знати у вигляді тенденцій, несуттєвих проявів.

На думку опитаних основними екологічними проблемами Сенчанської громади є незадовільна якість питної води, загазованість і запиленість повітря. Дві третіх опитаних готові окремо сортувати відходи, якщо будуть для цього створені необхідні умови. 71% жителів вважають, що питання екології повинно займати рівноправне місце поряд з економічними та соціальними питаннями. 50% опитаних вважає, що питаннями управління відходами має займатися орган місцевого самоврядування і тільки 12% віднесли питання управління відходами до компетенції комунальних підприємств.

За підсумками проведеного аналізу всі фактори зведені в таблиці 2.8

Таблиця 2.8

Результати SWOT-аналізу

Сильні сторони	Слабкі сторони
1. Наявність нафтогазового комплексу, який забезпечує доходи громади та створює робочі місця, зручний залізничний вузол з можливостями перевалки зерна, нафтопродуктів; 2. Наявність якісних ґрунтів для розвитку аграрного виробництва; 3. Значне сукупне плесо водних об'єктів для розвитку рибництва; 4. Території для пасовищ і розвитку скотарства; 5. Наявність туристичних магнітів (Музейний комплекс «Шумейкове»); 6. Територія Сенчанської ТГ пов'язується із багатьма історичними постатями.	1. Зруйноване дорожнє покриття автодороги «Лохвиця-Миргород»; 2. Непрацюючий шламовий завод, що створює загрози екологічного характеру; 3. Відсутність якісної води; 4. Небажання вмотивованої і кваліфікованої молоді залишатись жити у громаді; 5. Нерівномірний економічний розвиток громади; 6. Низький рівень зайнятості місцевого населення на підприємствах нафтогазового комплексу; 7. Старіння місцевих працівників-медиків.
Можливості	Загрози

1. Прихід інвестицій в аграрну економічну підсистему громади (будівництво елеватора, свинокомплексу). Це забезпечить до 60-70-ти нових робочих місць; 2. Впровадження нових технологій та енергозберігаючих заходів завдяки зовнішнім донорам; 3. Наявність зовнішніх донорів, що фінансують об'єкти культури і туризму; 4. Збільшення фінансування зовнішніми донорами проектів громадських організації та інших ініціатив у сфері освіти, культури, спорту; 5. Ремонт дороги Лохвиця-Миргород.	1. Нестримне старіння, міграція, зменшення кількості працездатного населення; 2. Продовження або замороження військового конфлікту на сході України; 3. Закриття полігону ТПВ, що знаходиться у Заводському (це призведе до відсутності місць зберігання ТПВ); 4. Безконтрольне скидання відходів нафтогазової промисловості по території громади; 5. Остаточне зникнення питної води із ближніх водоносних горизонтів; 6. Перехід діючих свердловин в розряд «сплячих», що знизить доходи бюджету від ренти; 7. Застосування новацій освітньої реформи (закриття старших класів).
--	--

76% опитаних вважає, що перед прийняттям екологічно значущих рішень необхідне проведення суспільних опитувань. 86% жителів готові особисто приймати участь в екологічних заходах, якщо такі проходять на території громади. 36% опитаних вважає, що розвитку громади заважає недостатня громадська активність. 52% опитаних до основного ресурсу надходження коштів віднесли корисні копалини на території громади.

2.3. Динаміка використання земельних ресурсів

Використання земельного фонду має бути зорієнтована на забезпечення економічної ефективності використання всіх видів земельних ресурсів. Саме тому, важливою складовою є розробка показників економічної ефективності, які є числовим виразом її рівня або темпів зміни в динаміці. Критерій ефективності як економічна категорія відображає мету виробництва, суть якої полягає в нерозривній єдності кількісної та якісної оцінки. Кількісно вона характеризується системою економічних показників, за допомогою яких визначаються результати виробничо-господарської діяльності. Ці показники бувають натуральними і вартісними, абсолютними і відносними. Головний критерій ефективності сільськогосподарського виробництва відтворює

величину максимального виробництва необхідної сільськогосподарської продукції з кожного гектара землі при найменших витрат суспільної праці живої і матеріалізованої в засобах виробництва на одиницю продукції.

Показники ефективності повинні характеризувати ступінь результативності виробництва і давати можливість здійснювати порівняльну оцінку його в динаміці та територіальному аспекті по окремим підприємствам та регіонам. А також розкривати дві взаємопов'язані і взаємодоповнюючі сторони діяльності аграрних підприємств - раціональність використання землі через показники загального ефекту, приведені до одиниці площі сільськогосподарських угідь, економічність виробництва, показники якої відтворювали б оцінку отриманого ефекту. Для оцінки ефективності діяльності аграрних підприємств слід брати до уваги показники ефективності використання авансового капіталу і собівартості продукції і продуктивності праці. Узагальнюючими показниками економічної ефективності в сільському господарстві є виробництво валової продукції і валового доходу в розрахунку на 100 га сільськогосподарських угідь, на 100 га ріллі, на одного працівника, рівень рентабельності (як відношення прибутку до собівартості і до вартості виробничих засобів) та інші.

Для аналізу економічної ефективності використання земельних ресурсів використовують таку систему показників:

1. Натуральні показники:
 - 1.1. Врожайність окремих видів сільськогосподарських культур;
 - 1.2. Виробництво окремих видів тваринницької продукції на 100 га відповідних земельних угідь;
2. Вартісні показники:
 - 2.1. Отримано вартості валової продукції на 1 га сільськогосподарських угідь;
 - 2.2. Отримано валового доходу, чистого доходу і прибутку на 1 га сільськогосподарських угідь;
 - 2.3. Рентабельність окремих видів продукції;
 - 2.4. Концентрація авансованого капіталу на одиницю площі посіву;
 - 2.5. Віддача авансованого капіталу.

Всі представлені показники є результативними і можуть бути сформовані в кратні аналітичні моделі для розрахунку і обґрунтування впливу факторів на їх зміну. Для розрахунку можна використовувати метод ланцюгових підстановок, метод прямих і зворотних зв'язків.

Рівень інтенсивності використання земельних ресурсів визначають за такими показниками:

- ступенем господарського використання землі, яка розраховується діленням площі сільськогосподарських угідь на всю земельну площу господарства;
- ступенем розораності, що обчислюється як частка від ділення площі ріллі і багаторічних культурних насаджень на площу сільськогосподарських угідь;
- ступенем меліорованості як відношення площі меліорованих земель (зрошуваних, осушених) до загальної площі сільськогосподарських угідь;
- питомою вагою інтенсивних культур (цукрових буряків, льону, картоплі, овочів, соняшнику, зернової кукурудзи) в загальній площі підприємства;
- коефіцієнт повторного використання землі, який визначається відношенням посівної площі разом з площею повторних посівів до посівної площі господарства.

Класифікація земель передбачає їх розподіл по найбільш характерними ознаками. Згідно земельного законодавства основною ознакою є цільове призначення земель - нормативне цільове використання, встановлений в нормативному порядку правовий режим використання, в залежності від видів діяльності суб'єктів права власності на землю та права користування землею або громадських інтересів.

За цільовим призначенням землі України поділяються на дев'ять категорій:

1. Землі сільськогосподарського призначення;
2. Землі житлової та громадської забудови;
3. Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
4. Землі оздоровчого призначення;

5. Землі рекреаційного призначення;
6. Землі історико-культурного призначення;
7. Землі лісового фонду;
8. Землі водного фонду;
9. Землі промислового, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення [14].

Земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам або юридичним особам, можуть перебувати у запасі. Віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади та місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень. Зміна цільового призначення земель, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб, здійснюється за ініціативою власників земельних ділянок у порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України. Зміна цільового призначення земель, зайнятих лісами, провадиться з урахуванням висновків органів виконавчої влади з питань охорони навколишнього природного середовища та лісового господарства. У разі порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель, можливе визнання недійсними рішень органів державної влади та місцевого самоврядування про надання земельних ділянок громадянам і юридичним особам, визнання недійсними угод щодо земельних ділянок; відмова у державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною; залучення до відповідальності винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель осіб.

Розподіл земель Сенчанської ТГ відповідно до категорій земель наведені в таблиці 2.9.

Таблиця 2.9

Розподіл земель в межах територіальної громади

Категорія земель	Загальна площа, га
Землі сільськогосподарського призначення	29370,434
Сільськогосподарські угіддя	28411,718
Під господарськими будівлями і дворами	544,02

Під господарськими шляхами і прогонами	207,68
Землі, які перебувають у стадії меліоративного будівництва та відновлення родючості	107,28
Інші (полезахисні лісосмуги)	100,74
Ліси та інші лісо вкриті площі	3233,6006
Лісові землі	3080,9906
Чагарники	125,61
Забудовані землі	1555,6522
Під житловою забудовою	607,389
Землі промисловості	183,2097
Землі під відкритими розробками, кар'єрами, шахтами та відповідними спорудами	9,3
Землі, які використовуються у комерційних цілях землі громадського призначення	97,9284
Землі змішаного використання	25,717
Землі, які використовуються для транспорту та зв'язку	422,1466
Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	
Землі, які використовуються для відпочинку та інші відкриті землі	187,2501
Землі під водою (водні ресурси)	529,3257
В т.ч.	
Підставками	165,429
Природними водотоками (річками та ставками)	251,45
Штучними водотоками (каналами, колекторами, канавами)	38,6
Відкриті заболочені землі та землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	1226,7319
Всього	35810,184

У ринковій економіці розрізняють два основних типи власності: приватну і суспільну.

Відносини приватної власності будуються на відокремленому присвоєнні, користуванні, розпорядженні факторами і результатами виробництва окремими людьми - власниками цих факторів виробництва.

Громадська власність означає спільне привласнення, користування і розпорядження засобами виробництва і його результатами [12].

Найбільш поширеними формами суспільної власності є: державна, колективна.

Приватна власність в ринковій економіці виконує наступні функції:

1. Підвищення добробуту, забезпеченості і незалежності (ресурси мають цінність і дають дохід).
2. Збереження вартості і стимулювання підвищення продуктивності.
3. Забезпечення прогресу.

За критерієм власності в ринковій економіці розрізняють два сектори: державний і приватний (індивідуальні, партнерські, корпоративні фірми).

Економічні суб'єкти приватного сектора умовно можна об'єднати в дві великі групи власників: домашні господарства і фірми (підприємницькі одиниці).

Домашнє господарство - економічна одиниця, що складається з одного або більше осіб, яка постачає економіку ресурсами і використовує отримані за них кошти для придбання товарів і послуг, які задовольняють споживача.

Фірма - це організація, яка використовує ресурси для виробництва товару або послуги з метою отримання прибутку, яка володіє і управляє одним або декількома підприємствами [13].

Основна частка земель Сенчанської ТГ знаходиться в приватній власності.

2.4. Кадастрова оцінка територіальної громади

Кадастрова оцінка землі – це основа розрахунку земельного податку, вартості землі, орендної плати, рентних платежів, тобто основа реалізації земельної реформи. Це особливо стосується густонаселених регіонів України.

Нормативна грошова оцінка наближена до середньої грошової оцінки по Україні, що в цілому є непоганим показником (таблиця 2.10).

Таблиця 2.10

Нормативна грошова оцінка
станом на 01.01.2021 року

№ п / п	Назва з-г угідь	Нормативна грошова оцінка Полтавської області	Нормативна грошова оцінка по Україні
1	Рілля і поклади	30390,00	27520,38
2	багаторічні насадження	64163,40	58861,39
3	природні сінокоси	5556,06	7239,26
4	природні пасовища	4284,71	5667,17

Бонітування ґрунтів – це порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх родючості за конкретними сільськогосподарських культур. Мета бонітування – визначення кількісної оцінки якості землі, її переваг у порівнянні із іншою землею.

Критеріями бонітування ґрунтів є природні діагностичні ознаки, які є визначальними для врожайності.

Бонітування ґрунтів - досить приблизне і в кращому випадку воно може стати основою для виділення класів земель для подальшого економічного аналізу. Робота за такою методикою була б правомірним за умови, що всі фізико-хімічні показники ґрунтів рівнозначні. Однак зараз ще не визначено ступінь впливу кожного з них на врожайність. Тому оцінку ґрунтів за основними фізико-хімічними властивостями коректують економічні показники валової продукції і окупності витрат (економічна оцінка землі).

Вивчення впливу показників природної родючості ґрунтів на їх оцінку дасть можливість індивідуально підійти до встановлення земельного податку кожному землевласнику і землекористувачу, згладити таким чином вплив об'єктивних чинників на результати сільськогосподарського виробництва. В умовах дії ринкових цін господарства, що працюють в гірших ґрунтово-кліматичних умовах, стають потенційними банкрутами через відсутність механізму перерозподілу рентних доходів.

Комплексна оцінка земель - порівняльна оцінка комплексного гектара - основа встановлення єдиного земельного податку всім землекористувачам України у твердій валюті або в натуральній продукції.

Таблиця 2.11

Види ґрунтів на території Сенчанської ТГ

№ п / п	Назва ґранту	Площа, га
1	Ясно - сірі опідзолені суглинисті ґрунти	41,1
2	Ясно - сірі опідзолені супіщані ґрунти	81,7
3	Сірі опідзолені суглинкові ґрунти	84,8
4	Сірі опідзолені супіщані ґрунти	93,7
5	Темно - сірі опідзолені суглинисті ґрунти	882,7
6	Темно - сірі опідзолені супіщані ґрунти	7,7
7	Чорноземи опідзолені суглинкові	38,3
8	Сірі опідзолені слабозмиті ґрунти	73,7
9	Сірі опідзолені середньозмитих ґрунти	28,3
10	Темно - сірі опідзолені слабозмиті ґрунти	72,5
11	Темно - сірі опідзолені середньозмитих ґрунти	73,9
12	Темно - сірі опідзолені намиті ґрунти	54,2
13	Темно-сірого реградовані ґрунти	4,8
14	Чорноземи реградовані слабозмиті ґрунти	609,1
15	Чорноземи реградовані середньозмитих ґрунти	79,8
16	Чорноземи глибокі малогумусні	1989,2
17	Чорноземи глибокі малогумусні слабоструктурні карбонатні	431,0
18	Чорноземи глибокі малогумусні слабоструктурні на лесових породах	641,9
19	Чорноземи глибокі слабозмиті на лесових породах	903,1
20	Чорноземи глибокі середньозмитих на лесових породах	728,9
21	Чорноземи сільнозміті на лесових породах	8,0
22	Чорноземи намиті суглинні на лесовидних делювіи	87,3
23	Чорноземи остаточно глибоко слабосолонцюваті на лесовидних породах	849,6
24	Чорноземи глибокі слабосолоділі суглинні на лесових породах	56,2
25	Чорноземи лугові намиті суглинні на лесовидному делювію	68,6
26	Чорноземи лугові залишкової глибоко слабо солонцюваті суглинкові на лесових породах	56,8
27	Чорноземи лугові остаточно солонцюваті супіщані на пісках	11,3
28	Чорноземи лугові глибоко середньосолонцюваті солончакові глінуваті суглинкові на лесових породах	41,1
30	Чорноземи лугові поверхнево слабосолонцюваті солончакові глінуваті суглинкові на лесових породах	49,3
31	Чорноземи лугові поверхнево середньосолонцюваті солончакові глінуваті суглинкові на лесових породах	43,7
32	Чорноземи лугові осолоділі суглинні на лесовидних породах пастки і видолинку	205,7
33	Лугові суглинні ґрунти на алювії	15,3
34	Лугові глибокі шаруваті суглинні ґрунти на лесовидних делювіи	11,5
35	Лугові глибокі наносні суглинні ґрунти на лесовидних делювіи	89,4
36	Лугові поверхнево слабосолонцюваті солончакові суглинні ґрунти на алювії	99,6

37	Лугові поверхнево середньо і сильносолонцюваті солончакові суглинні ґрунти на алювії	19,5
38	Лугові глибокі слабосолонцюваті солончакові, суглинки на алювії	19,7
39	Лугові глибокі сильно солонцюваті содово-солончакові суглинки на алювії	15,0
40	Лугові глибокі-наносні солонцюваті солончакові суглинки ґрунти на делювії, алювії	159,9
41	Лужно-болотні слабосолонцюваті солончакові суглинки на алювії	48,8
42	Болотні суглинисті ґрунти на делювії	47,0
43	Болотисті солонцюваті солончакові суглинні ґрунти на алювії	34,7
44	Торфувато-болотні солонцюваті солончакові ґрунти	99,1
45	Торф'яно-болотні солончакові ґрунти	252,8
46	Торфовища низині солончакові	666,7
47	Солод-лугові солонцюваті суглинкові на алювії	79,3
48	Дернові глейові солонцюваті солончакові супіщані ґрунти на алювії	37,9
49	Виходи материнських порід	73,6

На території територіальної громади є 49 видів ґрунтів. Основним видом, займає найбільшу площу по відношенню до інших показників є Чорноземи глибокі мало гумусні.

Для оцінки впливу складу угідь на екологічну стабільність агроландшафтів і сільськогосподарське землекористування застосовують таку систему екологічних показників [11].

При оцінці впливу складу угідь на екологічну стабільність території, стійкість якої залежить від сільськогосподарської розораності земель, розораності і інтенсивності використання угідь, проведення меліоративних і технічних робіт, забудови території і т.д. розраховується коефіцієнт екологічної стабільності агроландшафту за формулою:

$$K_{\text{еколог.стаб.}} = \frac{\sum_{i=1}^n K_i * P_i}{\sum_{i=1}^n P_i} * K_p,$$

де $K_{\text{еколог.стаб.}}$ - коефіцієнт екологічної стабільності землекористування;

K_i - коефіцієнт стабільності угіддя і-го виду;

P_i - площа угіддя і-го виду, га;

K_p - коефіцієнт морфологічної стабільності рельєфу ($K_p = 1$ для стабільних територій і $K_p = 0.7$ для нестабільних територій).

n - безліч земельних угідь.

Коефіцієнт екологічної стабільності наведені в табл. 2.12.

Таблиця 2.12

Значення коефіцієнтів оцінки екологічних властивостей

Назва	коефіцієнт екологічної стабільності, К і
Забудована територія і дороги	0
рілля	0,14
виноградники	0,29
лісосмуги	0,38
Фруктові сади, чагарники	0,43
городи	0,50
сінокоси	0,62
пасовища	0,68
Ставки і болота природного походження	0,79
Ліси природного походження	1,00

Розрахунок коефіцієнта екологічної стабільності старостинських округів Сенчанської ТГ наведені в таблиці 2.13

Таблиця 2.13.

Коефіцієнт екологічної стабільності

№ п / п	Назва старостинського округу	Коефіцієнт екологічної стабільності
1	Вирішальненський	0,15
2	Жданівський	0,19
3	Ісковецький	0,20
4	Корсунівський	0,19
5	Сенчанський	0,25
6	Шеківський	0,21

Якщо отримане значення коефіцієнта екологічної стабільності менше 0,33, то землекористування є екологічно нестабільним, змінюється 0,34 до 0,50 - відноситься до стабільно нестійкого, знаходиться в межах від 0,51 до 0,66 - переходить в межі середньої стабільності, якщо ж перевищує 0,67, то територія землекористування є екологічно стабільною.

У даному випадку коефіцієнт екологічної стабільності знаходиться в межах від 0,15 до 0,25, так що вся територія Сенчанської ТГ є екологічно нестабільною.

Коефіцієнт антропогенного навантаження ($K_{o.n.}$) Характеризує вплив діяльності людини на стан навколишнього середовища, в тому числі на земельні ресурси. Значення коефіцієнта розраховують за формулою:

$$K_{a.n.} = \frac{\sum_{i=1}^n B_i \times P_i}{\sum_{i=1}^n P_i},$$

де $K_{o.n.}$ - коефіцієнт антропогенного навантаження;

P_i - площа угіддя і-го виду, га;

B_i - бал антропогенного навантаження і-го виду угідь, бал

n - безліч земельних угідь.

Для розрахунку коефіцієнта антропогенного навантаження використовуються бали, які наведені в табл. 2.13

Таблиця 2.13

Оцінки ступеня антропогенного навантаження
на землекористування

Види земельних угідь	Оцінка (Б і), бал
Землі промисловості, транспорту	5
Землі населених пунктів	5
орні землі	4
багаторічні насадження	4
Природні кормові угіддя, залужені балки	3
Лісосмуги, чагарники, ліси	2
під водою	2

Розрахунок коефіцієнта антропогенного навантаження старостинських округів Сенчанської ТГ наведені в таблиці 2.14

Таблиця 2.14

Коефіцієнт антропогенного навантаження

№ п / п	Назва старостинського округу	Коефіцієнт антропогенного навантаження
1	Вирішальненський	3,61
2	Жданівський	3,26
3	Ісковецький	3,50

4	Корсунівський	3,61
5	Сенчанський	3,08
6	Шеківський	3,52

Найбільше антропогенне навантаження в селі Вирішальне і становить 3,61, а менше 3,08 в Сенчі.

Для оцінки природно-господарського використання земель також доцільно розрахувати коефіцієнт розораності території, коефіцієнт розораності сільськогосподарських угідь, коефіцієнт сільськогосподарської розораності території, рекреаційну ємність.

Коефіцієнт розораності території - відношення площі ріллі ($P_{ріллі}$) До загальної площі суші ($P_{суші}$) .

$$K_p = \frac{P_{ріллі}}{P_{суші}} \times 100\%$$

Коефіцієнти розораності території старостинських округів Сенчанської ТГ наведені в таблиці 2.15.

Таблиця 2.15

Коефіцієнт розораності території

№ п / п	Назва старостинського округу	Коефіцієнт розораності території
1	Вирішальненський	74,0
2	Жданівський	67,0
3	Ісковецький	71,0
4	Корсунівський	72,0
5	Сенчанський	52,0
6	Шеківський	70,0

По всій території Сенчанської ТГ розорювання земель становить більше 50%.

Коефіцієнт розораності сільськогосподарських угідь - відношенням площі орних земель ($P_{ріллі}$) до площі сільськогосподарських угідь ($P_{сільськогосподарських\ угідь}$) .

$$K_p = \frac{P_{ріллі}}{P_{суші}} \times 100\%$$

Коефіцієнти сільськогосподарської розораності території старостинських округів Сенчанської ТГ наведені в таблиці 2.16

Таблиця 2.16

Коефіцієнт розораності сільськогосподарських угідь

№ п / п	Назва старостинського округу	Коефіцієнт сільськогосподарської розораності
1	Вирішальненський	88,4
2	Жданівський	84,3
3	Ісковецький	83,3
4	Корсунівський	80,7
5	Сенчанський	77,7
6	Шеківський	87,9

Сільськогосподарське розорювання становить від 77,7 до 88,4% всієї території сільськогосподарських угідь.

Коефіцієнт сільськогосподарської розораності території - відношення площі сільськогосподарських угідь ($P_{\text{сільськогосподарських угідь}}$) До загальної площі суші ($P_{\text{суші}}$):

$$K_{p.c.-z.угідь} = \frac{P_{ріллі}}{P_{c.-z.угідь}} \times 100\%$$

Коефіцієнти сільськогосподарської розораності території старостинських округів Сенчанської ТГ наведені в таблиці 2.17

Таблиця 2. 17

Коефіцієнт сільськогосподарської розораності

№ п / п	Назва старостинського	Коефіцієнт
---------	-----------------------	------------

	округу	сільськогосподарськ ої розораності
1	Вирішальненський	84,0
2	Жданівський	71,0
3	Ісковецький	85,0
4	Корсунівський	89,0
5	Сенчанський	67,0
6	Шеківський	80,0

Рекреаційна ємність q - питома вага природно-біологічних резервацій ($P_{n-б.}$) в загальній площі території (P).

Питома вага природно-біологічних резервацій в загальній площі території:

$$q = \frac{P_{n-б.}}{P},$$

Коефіцієнти рекреаційної ємності території старостинських округів Сенчанської ТГ приведені в таблиці 2.18

Таблиця 2.18

Коефіцієнт рекреаційної ємності

№ п / п	Назва старостинського округу	Коефіцієнт рекреаційної ємності
1	Вирішальненський	0,15
2	Жданівський	0,24
3	Ісковецький	0,23
4	Корсунівський	0,23
5	Сенчанський	0,34
6	Шеківський	0,23

Коефіцієнти рекреаційної ємності території самий найменший для Вирішальненського старостинського округу – 0,15, а саме найбільше значення для Сенчанського округу, перевищує мінімальне значення у два рази і становить 0,34.

До природно-біологічних резервацій відносять землі зайняті лісами, дерево чагарниковими насадженнями, сіножатями, пасовищами, болотами і під водою.

Показники природно-господарської оцінки використання земель використовуються при обґрунтуванні питань охорони навколишнього середовища, раціонального використання природних ресурсів тощо.

РОЗДІЛ 3

ОСНОВНІ НАПРЯМКИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

3.1. Формування оптимального розмір сільськогосподарського землекористування

Під концентрацією виробництва на сільськогосподарських підприємствах розуміють процес зосередження засобів виробництва і робочої сили веде до збільшення виробництва сільськогосподарської продукції. Ступінь концентрації визначається розмірами виробництва. Розмір сільськогосподарського підприємства характеризують багато показників: вихід продукції (валової й товарної); наявність землі, основних виробничих фондів, техніки, поголів'я; площа багаторічних насаджень (для спеціалізованих садівничих господарств), культиваційних споруд (для господарств з овочівництвом захищеного ґрунту) число зайнятих працівників.

Головним показником розміру сільськогосподарського підприємства (об'єднання), його виробничих підрозділів слід вважати вартість виробленої продукції. Даний показник за певний період часу (як правило, календарний рік) дозволяє порівняти за розміром господарства незалежно від їх організаційно-правової форми, спеціалізації, розташування, технічної озброєності та інших особливостей. Вартість продукції може бути визначена у порівнянних або сформованих цінах реалізації. Порівнюючи розміри підприємств в динаміці, слід використовувати порівнянні ціни. Якщо господарство або підрозділ надає виробничі послуги, їх вартість включають у вартість валової продукції. Складніше при обчисленні вартості виробленої продукції уникнути повторного рахунку. Якщо в цьому виникне необхідність, з вартості продукції віднімають вартість покупного насіння, Кормів та постановочної маси тварин. Вартість реалізованої продукції досить точно характеризує розмір підприємства в цілому, однак, для визначення розмірів виробничих підрозділів цей показник непридатний.

За ступенем концентрації сільськогосподарські підприємства та їх підрозділи можна розділити на три групи: великі, середні і дрібні. В умовах нестабільності та інфляції важко окреслити чіткі межі зазначених груп, по

вартості виробленої або реалізованої продукції. Досить точно можна охарактеризувати розмір господарств по середній чисельності працівників за звітний період. У сільському господарстві до дрібним підприємствам відносять господарства, має до 15 працівників, в середніх від 16 до 60 і до великих - більше 60 осіб.

Визначення концентрації господарства та підрозділів має важливе значення для правильної організації виробництва. Залежно від цього розраховують чисельність керівних працівників і фахівців, рівень оплати їх праці, забезпечення засобами виробництва.

Про розмір спеціалізованих сільськогосподарських підприємств, підрозділів можна судити за обсягом виробленої основної продукції в натуральному вираженні. Але потрібно зауважити, що обсяг виробництва продукції – показник результативний й формується під впливом багатьох чинників.

Певне уявлення про розмір підприємства дають наступні показники, як величина основних виробничих фондів та число зайнятих працівників. Але дані показники також залежать від багатьох факторів: спеціалізації господарства, його технічної оснащеності, природних умов.

Один із найбільш стабільних показників – земельна площа підприємства (сільськогосподарські угіддя, рілля, площа посіву, багаторічні насадження). Із даним фактором у більшій мірі, ніж з іншими, пов'язана потреба господарства в основних фондах і капітальних укладеннях на виробниче будівництво, меліорацію, пристрій дорожньої мережі.

З земельною площею тісно пов'язаний обсяг робіт в рослинництві. У свою чергу, обсяг робіт служить основою для виявлення потреби господарства в техніці і робочій силі. У більшості господарств галузі тваринництва розвиваються із використанням власної кормової бази. Обсяг вироблених кормів при даних природних умовах і рівні інтенсивності також визначається, виходячи з земельної площі. Поголів'я, яке можна утримувати в тому чи іншому господарстві пов'язане із земельною площею. Від неї залежить просторова протяжність сільськогосподарського підприємства, а це значною мірою позначається на його керованості. Отже, земельна площа -

один з найбільш вагомих показників для встановлення розміру конкретного підприємства, його підрозділів.

У ряді випадків для встановлення розміру підприємства доцільно використовувати інші показники. Так, в галузях тваринництва поголів'я скота. Виступає як основний засіб виробництва. При даному рівні продуктивності воно і визначає його обсяг.

Чисельність поголів'я відображає також потреба господарства в капітальних вкладеннях на будівництво тваринницьких будівель, в робочій силі. Обчислення поголів'я виявляють розмір тваринницького господарства, що використовує покупні корми (відгодівельні, птахофабрики). На розмір підприємства впливають багато факторів природні, економічні, технічні, організаційні. Вони діють не розрізнено, а у взаємозв'язку один з одним і нерідко в прямо протилежних напрямках. Найбільш важливе значення мають наступні.

Природні умови – рельєф місцевості, сільськогосподарські угіддя по контурам, конфігурації, ґрунти, водопостачання і т. д. Висока залісненість, розосередження угідь, розпорошеність ріллі невеликими ділянками, наявність багатьох ґрунтових різниць характерні для лісової зони і призводять тому, що розміри господарств тут значно менше, ніж в зонах з переважанням суцільних масивів орнопридатних земель рівнинного рельєфу.

Спеціалізація робить вирішальний вплив на розміри підприємств і їх підрозділів. Зменшення числа товарних галузей, вирощуваних культур і розлучаються тварин призводить до спрощення виробничої структури і дозволяє збільшити розмір господарства.

Високий рівень механізації (використання високопродуктивної техніки, досконалого обладнання) сприяє укрупнення сільськогосподарських підприємств. Чим вище рівень механізації галузі, тим більше можуть бути її розміри. Це пов'язано з двома обставинами. По-перше, забезпечується фронт робіт для більш складної техніки, і, по-друге, застосування такої техніки, як правило, більш дорогий, окупається лише при великих масштабах виробництва. Остання обставина виступає як один з основних факторів концентрації виробництва. Зрозуміло, вплив цього фактору на укрупнення сільськогосподарських підприємств і їх підрозділів не може бути безмежним.

Як обмежують виступають такі фактори, як керованість, можливість кращого забезпечення агротехнічних, зооветеринарних, економічних і організаційних заходів.

Економія на амортизації і управлінських витратах стає все більш важливим фактором укрупнення сільськогосподарських підприємств у міру зростання їх фондооснащеності.

Зі збільшенням виробництва, тобто з більшою його концентрацією, амортизаційні відрахування і управлінські витрати на одиницю продукції при інших рівних умовах повинні зменшуватися.

Транспортні умови обмежують укрупнення підприємств і протидіють йому. Місце проживання працівників, величина населених пунктів, відстань між ними і щільність населення дуже впливають на розміри підприємства. Раціональна організація сільськогосподарського виробництва вимагає наближення селищ до місць виконання робіт, сільськогосподарських масивів і фермам. Це економить час на переходах, переїздах і перевезеннях. При оптимальному розмірі сільськогосподарського підприємства щоденні переходи і переїзди від місця проживання до місця роботи не повинні перевищувати 30-40 хв.

Керованість господарством, тобто створення об'єктивних умов для ефективного керівництва, займає важливе місце серед факторів, що впливають на розміри підприємств.

Всі перераховані фактори слід максимально враховувати при обґрунтуванні раціональних розмірів підприємства і його виробничих підрозділів.

Коефіцієнт оптимального розміру сільськогосподарського підприємства в нашому дослідженні отримані з використанням експертної системи на базі нечіткого виведення [20].

Хід дослідження ґрунтується на методиці, описаній в роботі [21]. Оцінка оптимального розміру підприємства здійснювалося поетапно. Перш за все була розроблено структуру експертної системи, визначено пріоритетні чинники впливу на розмір підприємства, як це описано в роботі [19]. До уваги були взяті фактори, які мають найбільше вагове значення, а це: земельний потенціал та рельєф території; кліматичні умови;

капіталовкладення та енергозабезпеченість; зайнятість населення; спеціалізація господарства; ерозійні процеси.

Спеціалізація підприємства має вирішальний вплив на його розміри. Наприклад, підприємства плодово-ягідного напрямку ведуть виробництво на менших площах землі, ніж господарства інших видів, скажімо, для скотарства буряківницьких, свинарського. Крім того, заглиблення спеціалізації, як наслідок скорочення кількості товарних галузей, спрощує виробничу структуру господарства і розширення вигідного виробництва, що веде до збільшення розмірів підприємства.

Сфера зайнятості населення - це діяльність громадян в певних галузях господарства країни, пов'язана із задоволенням особистих і суспільних потреб і приносить їм дохід у грошовій або іншій формі. У нашому випадку це трудовий потенціал сільського господарства.

Ерозія завдає найбільшої шкоди сільському господарству, а нераціональні форми ведення сільськогосподарських робіт підсилюють її розвиток.

Масштабність ерозійних процесів за все залежить від характеру рельєфу місцевості, оскільки ґрунти піддаються швидкого руйнування в умовах складного і пересіченого рельєфу. Такий рельєф і ще експозиція схилів суттєво впливають на тепловий режим ґрунтів. Так, північні схили отримують значно менше тепла, ніж південні, пізніше прогріваються, що позначається на водному режимі і характер рослинності.

Всі зазначені фактори будемо оцінювати від 0 до 1, використовуючи певну базу знань [22].

Експертна оцінка фактору впливу на розмір сільськогосподарського підприємства можуть виступати в ролі нечітких лінгвістичних змінних, які є входами в нечітку систему. Чим більша кількість вхідних змінних, тим точніше буде кінцевий результат. Тому, маючи досить велику кількість лінгвістичних змінних, в нашому дослідженні використані ієрархію факторів, запропоновану в роботі [19], але кілька трансформовану (було упущено менш важливі фактори). Така ієрархія в даному випадку є ієрархією нечіткої системи, і вона складається з п'яти проміжних нечітких систем. Це системи оцінки природних, економічних, соціальних, організаційних, екологічних

чинників. Виходи зазначених систем є входами в нечітку систему "Оцінка оптимального розміру сільськогосподарського підприємства", в якій і буде здійснено остаточне оцінки розміру сільгосппідприємства. Структуру нечіткої ієрархічної системи показано на рисунку 3.1.

Кожному рівню розвитку продуктивних сил, інтенсивності сільського господарства та його спеціалізації відповідають певні розміри підприємств, які, в свою чергу, залежать від об'єктивних умов виробництва.

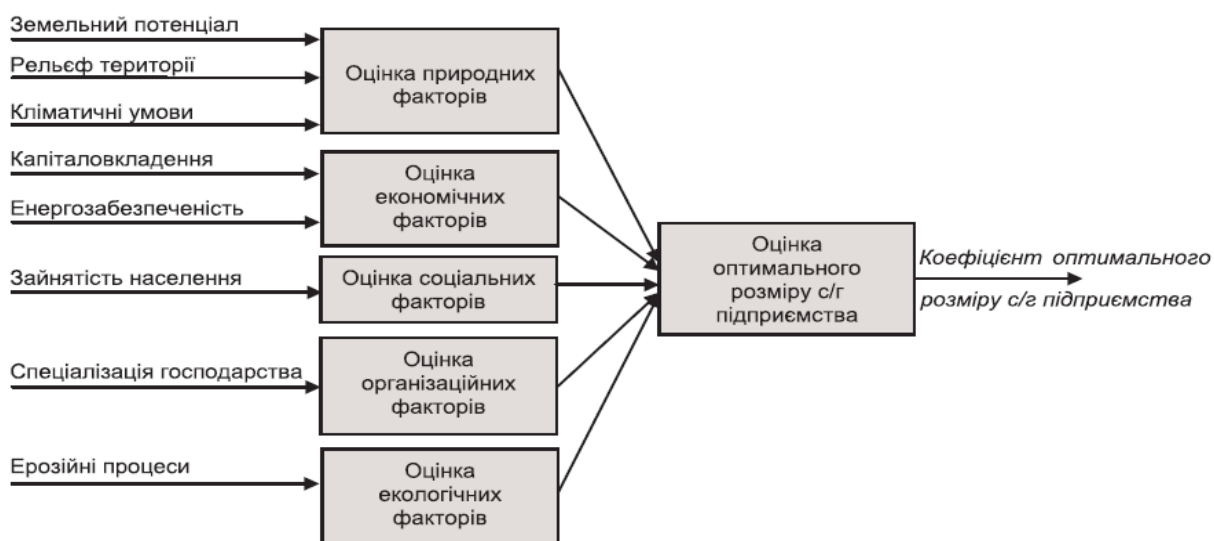


Рис. 3.1 Структура нечіткої ієрархічної експертної системи для оцінки оптимального розміру сільськогосподарського підприємства

Різноманітність природних і економічних умов, наявних у господарстві засобів виробництва, рівень забезпеченості робочою силою, її вікової склад і кваліфікація, характер виробничих відносин і т. д. Викликають необхідність поєднання великих виробництв із середніми і малими. Об'єктивна необхідність такого об'єднання в рамках одного підприємства або адміністративної одиниці пояснюється наступними причинами: біологічними і технологічними особливостями окремих галузей і виробництв (птахівництво, овочівництво захищеного ґрунту і т. д.); відмінністю в засобах виробництва - землі (контурність, віддаленість), техніці, будівлях (Великі і дрібні ферми, склади), певною перевагою мало групових форм організації праці (невеликі ланки, сімейні колективи) Участю в суспільному

виробництві особистого підсобного господарства, застосуванням орендного та індивідуального підряду; використанням вільних трудових ресурсів господарства і залученням мешканців міст або проживають в сільській місцевості, але працюють в інших галузях; необхідністю самозабезпечення продуктами харчування і послугами.

Отже, у кожному сільськогосподарському підприємстві, адміністративному освіту в залежності від наявних природних і економічних особливостей повинні поєднуватися великі, середні і дрібні виробництва і господарства, забезпечить використання внутрішніх резервів з метою задоволення потреб в продукції сільського господарства, надання послуг та підвищення ефективності суспільного виробництва.

Раціональні (оптимальні) розміри сільськогосподарських підприємств, як правило, визначають при розробці перспективних планів, реорганізації діючих або організації нових господарств. При її обґрунтуванні використовують різні методи: статистичний, монографічний, варіантний, розрахунково-конструктивний, математичний.

Статистичним методом можна оцінити сформовані розміри підприємств, підрозділів і виявити найбільш ефективні, раціональні їх розміри. Шляхом угруповань господарств одного виробничого типу вивчають вплив окремих факторів на розміри і ефективність виробництва, Порівнюють їх по площі, виходу продукції, виробничих фондів, поголів'ям худоби і результатами діяльності.

Щоб зробити правильні висновки слід застосовувати комбінаційні угруповання. У групах по вартості валової (або реалізованої) продукції виділяють підгрупи за рівнем рентабельності або розміром прибутку на 100 га сільськогосподарських угідь. Господарства, що увійшли до вищої групи по виходу валової продукції, а в ній - у вищу групу по рентабельності (прибутковості), відносять до мають раціональні розміри. За допомогою статистичних угруповань великої кількості даних досягають виявлення залежності між розмірами землекористування та результатами діяльності господарства. Але одного цього методу виявляється недостатньо для вирішення поставленого завдання.

Особливо важливий монографічний метод, застосовуваний для дослідження окремих господарств і базується на матеріалах статистичного методу (відбирають підприємства, розміри яких, виходячи з угруповань, визнані раціональними). Аналіз здійснюється за ряд років за спеціальною програмою, яка включає вивчення питань організації, техніки і технології виробництва в цілому по господарству і його підрозділам. такі матеріали являються основою для подальшого визначення оптимального розміру підприємства на перспективу за допомогою варіантного і розрахунково-конструктивного методів.

Варіантний метод використовується переважно для встановлення оптимального розміру бригад і ферм з мінімальними змінними витратами виробництва. Є, на увазі мінімум витрат, які змінюються в залежності від розміру підрозділу (внутрібригадні, внутріфермерські, транспортні). При оцінці варіантів всі інші умови, крім ознаки, що характеризує розмір (рілля - в бригаді, поголів'я худоби на фермі), приймаються рівними. Оптимальний варіант може бути перевірений і оцінений по мінімуму приведених витрат ($C_{пр}$), які визначаються за формулою:

$$З_{пр} = C + E_n K,$$

де C - собівартість продукції;

E_n - нормативний коефіцієнт ефективності;

K капітальні вклади.

Для точності варіантних розрахунків вирішальне значення має правильне встановлення нормативів і вихідних умов. Вони повинні відображати прогресивні тенденції в розвитку сільськогосподарського виробництва [15].

Перевага даного методу полягає у визначенні всіх витрат, що залежать від розміру господарства, і можливості вибору найбільш результативного варіанту. У зв'язку з трудомісткістю апробації великого числа варіантів бажано використовувати обчислювальну техніку.

Суть розрахунково-конструктивного методу полягає в наступному. Шляхом статистичного і монографічного методів відбирають передове господарство з раціональними розмірами земельних угідь. На його прикладі розробляють раціональну виробничу і організаційну структуру на

перспективу. Вона включає обґрунтування спеціалізації і поєднання галузей, число і розміри підрозділів, їх розміщення по території, перспективні обсяги і рівень сільськогосподарського виробництва.

При встановленні кількісного зв'язку між розмірами господарства за площею угідь і результатами діяльності, а також для варіантних розрахунків і перевірки висновків, отриманих за допомогою інших методів, може бути використаний математичний метод.

Розмір сільськогосподарського підприємства є одним з факторів, впливає на ефективність виробництва. Тому необхідно мати оптимальні розміри підприємств, в найбільшій мірі на су приватний етапі розвитку продуктивних сил і становленні ринкових відносин сприяють підвищенню ефективності виробництва.

Раціональні (оптимальні) розміри сільськогосподарських підприємств визначають із урахуванням перспективних планів. Для обґрунтування раціональних розмірів сільгосптехніки сільських підприємств використовують такі методи: статистичної, монографічний, варіантний, розрахунково-конструктивної, математичний та інші [15].

Як вже зазначалося вище, методика обґрунтування раціональних розмірів сільськогосподарських підприємств включає кілька етапів розрахунку. На першому етапі при вивченні ефективності фактичних розмірів підприємств і їх виробничих підрозділів використовують статистичний метод досліджень. На основі річних звітів за 3-5 років підприємства певного ви виробничий типу регіону групують за розмірами угідь, ріллі, основних виробничих фондів, поголів'ям худоби і виявляють залежність між розмірами підприємства і результатами виробництва в різних за розмірами групах господарств (по виходом продукції на одиницю площі, продуктивність праці, рентабельністю виробництва). При використанні даного методу рекомендується застосовувати комбінаційну групування. При цьому в групах по вартості валової продукції на одиницю земельної площі виділяють групи за рівнем рентабельності. Підприємства, які увійшли у вищій групи по вартості валової продукції, а в ній до вищої групи за рівнем рентабельності виробництва вважаються раціональними за розмірами в суч них умовах. За допомогою статистичних угруповань визначається залежність між розмірами

землекористування та результатами діяльності підприємства. Але одного цього методу зазвичай недостатньо для вирішення поставленої мети.

Тому на наступному етапі використовують монографічний метод досліджень. Вивчають розміри кращих господарств і по показників ефективності їх виробництва. Ці господарства відбирають з кращої підгрупи за показниками ефективності виробництва вищої групи підприємств. Розміри підприємств, аналогічно, як і при застосуванні статистичного методу, і ефективність їх виробництва, вивчають за ряд років. Вивчаючи досвід виробництва в кращому господарстві, звертають увагу також на застосовану техніку, технологію, організацію виробництва як в цілому на підприємстві, так і в його виробничих підрозділах. Дані матеріали є основою для подальшого визначення оптимального розміру підприємства на перспективу за допомогою варіантного і розрахунково-конструктивного методів [15].

Варіантний метод використовують в основному для установаження оптимального розміру виробничих бригад, ланок і ферм при мінімальних витратах виробництва. Суть його полягає в тому, що за кількома варіантами розміру виробничого підрозділу шукають той, за яким витрати виробництва, які залежать від виробничого підрозділу були мінімальними. До цих витрат відносяться внутрішньо бригадні (внутрішньо фермерські) і транспортні. У всіх варіантах розрахунків при визначенні змінних витрат приймаються рівними всі інші умови, окрім ознаки, що характеризує розмір виробничого підрозділу (рілля - у виробі ні бригаді рослинництва, поголів'я худоби - на фермі). При цьому мінімальна сума змінних витрат (внутрішньо бригадних, внутрішньо фермського, транспортних) в розрахунку на 1 га ріллі в рослинництві, голову худоби - на фермі, показує раціональної (оптимальний) варіант розміру даного виробничого підрозділу підприємства.

Для точності варіантних розрахунків вирішальне значення має правильне встановлення нормативів і вихідних умов. Вони повинні відображати прогресивні тенденції в розвитку сільськогосподарського виробництва. Переваги цього методу полягають у визначенні всіх витрат, що залежать від розміру підприємства, і вибір найбільш результативного варіанту. З метою зменшення трудомісткості розрахунків використовують обчислювальну техніку.

Розрахунково-конструктивний метод використовують для визначення оптимального розміру підприємства наступним чином:

за допомогою статистичного і монографічного методів підбирають передове господарство з оптимальними розмірами земельних угідь в сучасних умовах;

на його прикладі розробляють раціональну виробничу і організаційну структуру на перспективу. Вона включає: особливості спеціалізації і поєднання галузей, кількість і розміри підрозділів, перспективні обсяги виробництва і рівень виробництва.

Для встановлення кількісних зв'язків між розмірами господарства за площею угідь і результатами діяльності, а для варіантних розрахунків і перевірки висновків, обчислених за допомогою інших методів, може бути використаний математичний метод.

Важливим при обґрунтуванні раціональних розмірів сільськогосподарських підприємств є визначення розміру виробничих підрозділів. Наприклад, розмір тракторно-рілочної бригади по земельною площею в рослинництві повинен забезпечити: високопродуктивне використання техніки; зручність керування бригадою; раціональну організацію сівозмінної площі тощо. Для раціонального використання тракторів необхідно повне їх завантаження протягом року. У зв'язку з цим важливого значення набуває кратність площі ріллі, що припадає на один трактор щодо загальної в бригаді.

Критерієм оптимальності при визначенні і раціональних розмірів бригад в рослинництві є змінні витрати на одиницю площі. Вони діляться на дві групи: витрати на експлуатацію тракторного парку, зменшуються в розрахунку на одиницю площі зі збільшенням площі ріллі в бригаді, і транспортні витрати, які збільшуються на одиницю площі при збільшенні земельної площі бригади. Розрахунки проводять за кількома варіантами розміру земельної площі в бригаді. Варіант, де маленькі Сумарні витрати (з обох зазначених пунктів) є оптимальним розміром земельної площі виробничої бригади [15].

Розміри бригади впливають також такі фактори, як: спеціалізація виробництва, рівень механізації виробничих процесів, при рідні умови, розчленованість угідь і конфігурація полів тощо.

Метою визначення раціональних розмірів тваринницьких ферм є створити необхідні умови для раціональної організації виробництва продукції тваринництва. При цьому вибирають найбільш ефективні технології утримання тварин і засоби є механізації, обґрунтовані раціони годівлі тварин, забезпечують максимально можливу їх продуктивність.

Рекомендують вести розрахунок за трьома групами витрат, по-різному змінюються на одну голову в залежності від розміру ферми:

- зменшуються при збільшенні розмірів ферми (відрахування на амортизацію та поточний ремонт основних засобів виробництва, організацію і управління виробництвом);
- збільшуються при збільшенні розмірів ферми (транспортні витрати)
- не змінюються при збільшенні розмірів ферми (витрати па корми, воду, медикаменти).

Обчислюють ефективність різних варіантів розміру ферми в такий спосіб:

- 1) спочатку визначають суму внутрішньофермських і транспортних витрат на одну голову худоби і одиницю продукції за варіантами розмірів ферм;
- 2) усі інші умови приймаються рівними для всіх варіантів;
- 3) мінімальні сумарні ви витрати та інші показники ефективності виробництва в розрахунку на одну голову і одиницю продукції при інших рівних умовах вказують на оптимальний розмір ферми;
- 4) варіанти розрахунку, в яких сумарні витрати істотно підвищуються в порівнянні з іншими варіантами - визначають межі розміру ферми, за якими збільшення їх розміру економічно не вигідно.

3.2. Формування системи землеволодіння та землекористування на території територіальної громади

У системі управління земельними ресурсами із управління землекористуванням наявні істотні відмінності, пов'язані з різними цілями і процесом управління, зокрема управління земельними ресурсами є економічною функцією власника землі – держави, а управління землекористуванням є функцією фізичних і юридичних осіб по організації використання земельних ділянок.

На території Вирішальненського старостинського округу розташовано 2 підприємства: ТОВ «Вирішальне» і ТОВ «Мрія».

Товариством з обмеженою відповідальністю є господарське товариство, яке має статутний фонд, поділений на частки, розмір яких визначається установчими документами, і несе відповідальність за своїми зобов'язаннями тільки власним майном. Учасники товариства, які повністю сплатили свої вклади, несуть ризик збитків, пов'язаних з діяльністю товариства, в межах своїх вкладів. Згідно ст. 52 Закону України "Про господарські товариства", мінімальний розмір статутного фонду товариства з обмеженою відповідальністю становить не менше суми, еквівалентної 100 мінімальним заробітним платам [17].

Згідно ч. 1 ст.141 Цивільного кодексу України, законом встановлюється максимальна кількість учасників товариства з обмеженою відповідальністю. При перевищенні цієї кількості товариство з обмеженою відповідальністю підлягає перетворенню на акціонерне товариство протягом одного року, а після закінчення цього терміну - ліквідації в судовому порядку, якщо кількість його учасників не зменшиться до встановленої межі [18].

Землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей.

До земель сільськогосподарського призначення належать:

а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги)

б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, які віднесені до земель лісового фонду, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо .) [2, ст.22].

Таблиця 3.2

Експлікація земель по угіддям ТОВ «Вирішальне»

Види угідь	Площа, га
рілля	2105,46
сінокоси	257,05
пасовища	425,4
Разом сільськогосподарських угідь	2787,91
Землі водного фонду	17,88
Під господарськими будівлями і дворами	89,83
Під господарськими шляхами і прогонами	15,56
Ліс і інші лісовкриті площі, всього	60,36
в т.ч. полезахисні лісосмуги	60,36
землі житлової та громадської забудови	282,2
ВСЬОГО ЗЕМЕЛЬ	3253,74

Таблиця 3.3

Експлікація земель по угіддям ТОВ «Мрія»

види угідь	Площа, га
рілля	2115,76
сінокоси	37,14
пасовища	278,5
Разом сільськогосподарських угідь	2431,4
Під господарськими будівлями і дворами	93,27
Під господарськими шляхами і прогонами	8,15
Ліс і інші лісовкриті площі, всього	81,37
в т.ч. полезахисні лісосмуги	81,37
землі житлової та громадської забудови	934,06
ВСЬОГО ЗЕМЕЛЬ	3548,25

3.3. Оцінка просторових умов

Розмір землеволодіння (землекористування) сільськогосподарського підприємства залежить від багатьох умов і факторів, основні з яких:

- виробничий напрям (спеціалізація) господарства, склад і поєднання галузей;

- природні умови, що характеризують родючість ґрунтів, меліоративного і культуртехнічні стан угідь, їх контурність, розчленованість, віддаленість від господарських центрів, основних доріг;

- забезпеченість господарства трудовими ресурсами, склад і рівень кваліфікації адміністративно-управлінського апарату, кадрів механізаторів і інших працівників, можливість залучення додаткової робочої сили (особливо в напружені періоди роботи), земельні частки і майнові паї;

- наявність в господарствах основних і оборотних виробничих фондів, перш за все сільськогосподарського призначення, грошово-матеріальних засобів і можливість залучення і використання банківських кредитів для розвитку матеріально-технічної бази;

- інші умови, що передбачають наявність і стан дорожньої мережі, транспортних засобів, засобів зв'язку, умови розселення, природно-історичні умови.

Розрахункову площу землеволодіння (землекористування) установлюють на основі: рекомендацій наукових установ; методу аналогів, тобто за розмірами господарств, успішно функціонують в аналогічних умовах; розрахунково-конструктивного методу; економіко-математичних методів; методів математичної статистики з використанням виробничих функцій.

Остаточну (проектну) площу землеволодіння (землекористування) визначають з урахуванням конкретних територіальних умов. У процесі проектування її прагнуть наблизити до розрахункової площі.

Розміщення і формування земельного масиву господарства полягає в:

- дані про місцезнаходження господарства та його землекористування;

- надання землеволодіння або землекористування найкращою кін фігурації, форми;

- внесення до складу земельного масиву господарства окремих ділянок, які раніше належали іншим землевласникам і землекористувачам, а також різних видів сільськогосподарських і несільськогосподарських угідь.

При розміщенні землеволодінь і землекористувань, тобто при визначенні місця розташування кожного з них, потрібно виконувалися ти наступні вимоги:

- враховувати існуючий лад і стан території (розміщення існуючих землеволодінь і землекористувань, фондів земель, доріг, населених пунктів, особливо охоронюваних територій, водних джерел тощо;

- вважати витрачені раніше капіталовкладення на виробі ні, культурно-побутові та інші будівлі і споруди, зрошувальні і осушувальні системи, канали, дороги, колодязі та ін.;

- враховувати розміщення і господарське призначення існуючих населених пунктів, можливе розміщення і розширення садіб господарств, які повинні бути вигідно розташовані щодо своїх угідь;

- формувати землеволодіння та землекористування у вигляді єдиної компактної ділянки зручної конфігурації, а не розчленованої природними і штучними перешкодами (ярами, річками, лісами, так лотами, дорогами та ін.)

- забезпечувати найменшу довжину землеволодіння (землекористування) на рівнині по однорідній території, проектування їх правильної форми, подібної квадрата;

- забезпечувати при формуванні землеволодінь або землекористування з декількох відокремлених (черезсмужних) ділянок їх мінімальна віддаленість один від одного, а дорожній зв'язок між ними - зручний;

- чи не дробити межами кілька господарств, ділянки орних земель, водозбірні площі, зрошувані і осушувані землі, не порушувати функціонування меліоративних мереж, протиерозійних систем та ін.;

- створювати при розміщенні землеволодіння (землекористування) і їх кордонів сприятливі умови для подальшої внутрішньогосподарської організації території, охорони навколишнього середовища;

- створювати територіальні умови для забезпечення господарств комунікаціями (лініями електропередач, зв'язку, водопостачання та ін.) Для незалежного під'їзду по дорогах до кожного землеволодіння, землекористування, їх водопостачання з урахуванням наявності водного джерела або доступу до нього;

- вносити сільськогосподарські (рілля, сади, сіножаті, пасовища) і несільськогосподарські (ліс, чагарники, озера, болота) угіддя, розташованими в одному масиві, до складу землеволодінь і землекористування для забезпечення компактності.

Для оцінки зміни і компактності землеволодіння (землекористування) розраховують коефіцієнт компактності, довжини землеволодіння та землекористування, віддаленість окремих їх частин від господарських центрів. Конфігурація землекористування вважається більш правильним, якщо коефіцієнт наближається до одиниці.

Недоліки землекористування, що є результатом історичного розвитку земельних відносин, і ті, що утворилися при здійсненні заходів земельної реформи, часто не враховуються. Процес їх усунення стримується відсутністю бажання і волі керівників державних органів управління, недостатньою урегульованістю орендних відносин, відсутності необхідної державної земельної політики, спрямованої на оптимізацію структури землеволодіння і землекористування.

Складання або вдосконалення існуючих землеволодінь і землекористувань - це землевпорядні дії по внесенню цілеспрямованих змін в їх конфігурацію, площа, що поліпшують розміщення, структуру, кордону з метою створення територіальних умов для підвищення ефективності використання та охорони земель, виробництва і визначення недоліків землеволодіння і землекористування .

Коефіцієнт компактності - це частка від ділення периметра певного землеволодіння та землекористування на периметр квадрата тієї ж площі як фігури, що має найменший периметр.

Таблиця 3.4

Характеристика просторових умов існуючого і знову землекористування
(землеволодіння) сільськогосподарських підприємств

№ п.	Назва с.-г. підприємств	Площа (Р), км 2	Довжина масиву (А), км	Ширина масиву (В), км	співвідношення сторін	Периметр, км			коефіцієнт компактності		коефіцієнт протяжності території	Середня відстань (R), км	коефіцієнт розчленованості території
						фактичний	умовний прямокутник	умовний квадрат	зовнішній (Геометричний)	внутрішній (Господарства)			
На час складання проекту													
1.		7137,1	143,1	49,6	0,34	621	387	338	13,6	14,4	0,81	2,53	0
по проекту													
2.	ТОВ «Вирішальне»	3515,	117,5	29,9	0,25	361,	294,83	237,	12,5	18,28	461,1	1,8	0
3.	ТОВ «Мрія»	3621,	100,5	36,1	0,36	407,	273,	240,	11,9	16,03	574,8	2,34	0
				$B = P / A$	B / A	$\Pi_{\text{факт}}$	$\Pi_{\text{пр.}} = 2 (A + B)$	$\Pi_{\text{кв.}} = 4\sqrt{P} \text{ (км}^2\text{)}$	$K = 4\sqrt{P} / \Pi_{\text{факт}}$	$K = 0,43\sqrt{P} / R$	$K = L / 1.7\sqrt{P}$	$R = \Pi_i * R_i / \Pi_i$	$K = \Pi / P$

L - відстань між найбільш віддаленими точками по дорогах в даному випадку дорівнює км;

Л - це довжина всіх лінійних перешкод і перепон на території землекористування в даному випадку дорівнює 0 км.

Якщо площа квадрата дорівнює Р, то довжина його однієї сторони $\sqrt{P}$, а периметр $4\sqrt{P}$. Коефіцієнт компактності знаходиться за формулою:

$$K = \Pi / 4\sqrt{P}$$

$$Do_3 = 4,14$$

$$Do_1 = 0,66$$

$$Do_2 = 0,59$$

де P - периметр землеволодіння.

Чим ближче коефіцієнт компактності до одиниці, тим краще конфігурація землекористування.

Довжина землеволодіння та землекористування - це відстань між його віддаленими частинами (крайніми точками), вимірювана по дорогах. Частка від ділення фактичної довжини землекористування на середню довжину квадратної фігури тієї ж площі називають коефіцієнтом довжини.

Відстань земель залежить від розмірів землеволодіння і землекористування, конфігурації землеволодіння та землекористування, ступеня пересіченості місцевості, наявності та розміщення доріг, розташування господарського центру.

Внутрішню компактність землекористування обумовлюють такі показники, як місце розташування центральної з а дйби щодо геометричного центру землекористування, стан і криволінійність дорожньої мережі, наявність природних і штучних перешкод на території землекористування, питома вага сільськогосподарських угідь тощо. Коефіцієнт внутрішньої компактності визначають за формулою:

$$K_B = \frac{R}{0.043\sqrt{P}}$$

де, K_B - внутрішній коефіцієнт компактності землекористування;

R - середньозважена відстань в землекористуванні;

P - площа сільськогосподарських угідь землекористування

Коефіцієнт далекоземелля характеризує землекористування (або земельну ділянку) за найбільшою довжиною відстаней перевезень сільськогосподарської продукції. Він визначається як відношення максимальної відстані перевезень в межах певного землекористування прийнятому за еталон землекористування квадратної форми тієї ж площі. Максимальна відстань (S) визначається між двома найбільш віддаленими

пунктами по дорогах з урахуванням природних перешкод, а еталон розраховується як діагональ відповідного квадрата площі в розрахунку P :

$$K = \frac{S}{1.7\sqrt{P}}$$

де S - максимальна відстань по шляхах між найвіддаленішими точками землекористування, км;

P - площа землекористування, км².

Коефіцієнт далекоземелля, як правило, приймає значення більше одиниці. Це значення значно зростає, якщо землекористування поділяються такими перешкодами, як річки, яри і балки, залізничні магістралі тощо. Разом з тим що коефіцієнт далекоземелля не враховує той факт, що сільськогосподарські перевезення здійснюються не тільки між земельними ділянками, а й між ділянками і господарськими центрами: садибами, тваринницькими фермами тощо. Тому необхідно враховувати не тільки довжину самого землекористування, але також і взаємне розташування угідь та сільськогосподарських центрів.

Довжина землеволодіння та землекористування - це відстань між його віддаленими частинами (крайніми точками), вимірювана по шляхах. Відстань земель залежить від розмірів землеволодіння і землекористування, конфігурації землеволодіння і землекористування, ступеня пересіченості місцевості, наявності та розміщення шляхів, розташування господарського центру.

Для характеристики та оцінки черезсмужжя М.О. Лоцмером запропонованих лише коефіцієнт черезсмужжя, який можна визначити за формулою:

$$K_q = 1 - \frac{K_z}{K_3}$$

$$Do_{q1} = 1 (4,14 / 0,66) = - 5,29$$

$$Do_{q2} = 1 (4,14 / 0,59) = - 5,99$$

де, K_q - коефіцієнт черезсмужжя;

Do_z - коефіцієнт компактності землекористування в цілому;

Do_3 - коефіцієнт компактності основного масиву землекористування.

При розрахунках, якщо коефіцієнт черезсмужжя набуває негативного значення, то черезсмужжя погіршує компактність землекористування; якщо позитивне значення - це покращує. В останньому випадку усунення черезсмужжя для господарства щодо просторових характеристики не з цілями в НЕ.

Коефіцієнт округлості являє собою відношення подвоєною максимальної відстані від господарського центру до кордонів фактичного землекористування до аналогічного показника еталонного землекористування такої ж площі. За еталонне землекористування приймається квадрат з розташуванням панового центру на перетині його діагоналей. Тобто коефіцієнт округлості розраховується по формулою:

$$K = (2 * 84,24073) / (2 * 3548,25) = 2$$

Розчленування території землекористування характеризується відповідальний д ним показником - коефіцієнтом раз членування, який визначається як відносне значення сумарної довжини всіх лінійних перешкод і перепон на території землекористування до його загальної площі:

$$K = \frac{2d}{\sqrt{2P}}$$

де, K - коефіцієнт розчленування території;

L - довжина всіх лінійних перешкод і перешкод, км;

P - площа землекористування, км².

Коефіцієнт прямолінійності меж землекористування характеризує в в пень їх зламаності, який можна визначити за формулою:

$$K = \frac{L}{L_k}$$

$$Do_3 = 621,31 / 337,93 = 1,84$$

$$Do_1 = (361,25 / 237,17) = 1,52$$

$$Do_2 = (407,28 / 240,72) = 1,69$$

де, К - до коефіцієнт прямолінійності меж землекористування;

L - фактичний периметр землекористування, км;

$L_{до}$ - периметр умовного квадрата тієї ж площі, км².

Для оцінки просторових умов землекористування відпрацьована система показників, які можна застосовувати в сучасній практиці при складанні проектів територіального землеустрою, що передбачають порядок наявних землеволодінь і землекористування.

У практиці землеустрою розрізняють середньо математичну і середньозважену відстані. Середньоматематична відстань може бути визначено у землекористування правильної конфігурації. Тому більш точним показником для розрахунку транспортних витрат є середньозважена відстань, визначається від господарського центру до ділянок ріллі (сінокіс, пасовищ), з яких і на які перевозять сільськогосподарські грузи. Середньозважена відстань розраховується за формулою:

$$R = \frac{r_1 m_1 p_1 + r_2 m_2 p_2 + \dots + r_n m_n p_n}{m_1 p_1 + m_2 p_2 + \dots + m_n p_n} = \frac{\sum_{i=1}^n r_i m_i p_i}{\sum_{i=1}^n m_i p_i},$$

$$R = 102514988,3753 / 19905428,403 = 5,1501$$

де r - відстані до ділянок сільськогосподарських угідь, км;

m - вантажомісткість ділянок т / га;

м - площа окремих ділянок, га.

Відстані вантажоперевезень вимірюють з шляхами від господарського центру (або іншого вантажозбірного пункту) до центра ваги земельних ділянок (контурів сільськогосподарських угідь).

Для порівняння реального відстані від господарського центру до земельних масивів з відстанню за умови розміщення вантажозбірної точки в центрі тяжіння землекористування потрібно визначити точку центра ваги для даної території. Координати центра ваги землекористування можна визначити

за координатами, як середнє значення X і Y декількох характерних поворотних точок меж певної території.

;

$$X_{\text{цт}} = +1393804954,0550 / 314 = +4438869,2804$$

$$Y_{\text{цт}} = +1746431695,6500 / 314 = +5561884,3811$$

де $x_1, x_2 \dots x_n; y_1, y_2 \dots y_n$ - координати характерних поворотних точок меж землекористувань;

n - кількість взятих точок на межі землекористування.

Цей підхід може бути використаний при визначенні місця розташування нового господарського або виробничого центру з урахуванням транспортного мінімуму для агроформувань.

При поділі землекористування на виробничі підрозділи середньозважені відстані визначають за кожним з них від господарського центру до земельних масивів, які обслуговує певний підрозділ. Коли землекористування не розділене на окремі підрозділи, а вантажоперевезення здійснюються на кілька з них центри, середньозважену відстань від земельних масивів визначають умовної вантажозбірної точки, координати якої (X, Y) визначають по формулам:

$$X_{\text{цт}} = \frac{x_1 + x_2 + \dots + x_n}{n};$$

$$X_{\text{ум.т.}} = +19867431499,3260 / 4461,550 = +4453033,4748$$

$$Y_{\text{цт}} = \frac{y_1 + y_2 + \dots + y_n}{n}$$

$$Y_{\text{ум.т.}} = +19867435960,8760 / 4461,550 = +4453034,4748$$

де $x_1, x_2 \dots x_n; y_1, y_2 \dots y_n$ - координати господарських центрів;

$m_1, m_2, \dots m_n$ - кількість вантажів, які переміщуються у відповідні недержавні (виробничі) центри.

Кількість вантажів (m) може бути замінена на умовне поголів'я, що розраховується в виробничому центрі.

Розрахунок середньозважених відстаней для великого землекористування, що має декілька відокремлених ділянок і кілька господарських центрів, - д в сит трудомісткий і складний процес. Тому поряд із середньозваженою величиною стане в практиці землеустрою визначають і інші показники і характеристики просторових умов землекористування, зокрема коефіцієнти компактності.

Недоліки землеволодінь і землекористувань - це незручності в конфігурації, площі, структурі, розміщенні і межах земельних територій або ділянок, закріплених за сільськогосподарськими підприємствами та громадянами, які негативно впливають на використання землі, економіку і організацію виробництва.

До недоліків землеволодіння і землекористування відносяться:

- нерациональний розмір землеволодіння та землекористування - невідповідність структури і складу їх угідь спеціалізації і природоохоронним вимогам;

- черезсмузжя - розчленовування господарства на відособлені ділянки, розділені землями інших землевласників, збільшує віддаленість земель і призводить до необхідності спілкування через землі інших господарств, погіршення умов управління виробництвом, зростає до щорічних витрат виробництва і зниження його ефективності;

- вкраплення - розташування всередині земельного масиву і меж певного землеволодіння ділянки землі іншого землевласника, збільшує транспортні витрати, вимагає зустрічних переїздів, а іноді призводить до знеособлення у використанні землі;

- зламана кордонів і вклинювання створюють незручності для внутрішньогосподарської організації території, викликають дроблення ділянок, погіршують їх конфігурацію, що ускладнює використання техніки, призводить до недоорювань, недосіву, виведення земель з обороту;

- далекоземелля, що проявляється в значній віддаленості земель господарства від населених пунктів, виробничих центрів, тваринницьких ферм, заважає доступу до цих земельних ділянок, потребує додаткового будівництва доріг, збільшує транспортні витрати на перевезення продукції, робочої сили, ускладнює організацію виробництва.

- топографічне черезсмужжя, тобто розміщення в межах певного землеволодіння ділянок земель, які розділені перешкодами (за річкою, болотом, залізницею, автомагістраллю) і є важкодоступними, а й ерозійно-небезпечне розташування меж, не узгоджене з рельєфом місцевості, умовами стоку води призводить до виникнення ерозії ґрунтів.

У деяких випадках межі землеволодінь і землекористувань держпідприємств дроблять водозбірні площі, екологічно однорідні ділянки, цілісні елементи ландшафту (балки, урочища), що перешкоджає кращому здійсненню протиерозійних, меліоративних і природоохоронних заходів. Тому роздробленість екологічно однорідних масивів також відноситься до недоліків землеволодіння і землекористування.

Для обґрунтованого усунення недоліків землеволодіння, вибору можливих способів його благоустрій розробляють проект міжгосподарського землеустрою. При цьому усувають недоліки і складають проект одночасно по групі взаємопов'язаних землеволодінь і землевикористань. Складаючи проект впорядкування існуючих землеволодінь, намагаються:

- надати землеволодіння та землекористування раціональних розмірів і структури;
- зробити їх компактними, правильної конфігурації;
- скоротити відстань переїздів і перевезень;
- ліквідувати умови, що погіршують внутрігосподарську організації території, викликають зниження продуктивності угідь і погіршують охорону земель та навколишньому природному середовищу вище.

Для обґрунтованого усунення перерахованих вище недоліків розробляється проект землеустрою одночасно по групі взаємопов'язаних землеволодінь і землекористувань. При цьому використовуються наступні методи: обмін рівновеликими і рівноцінними ділянками землі; обмін нерівновеликими і нерівноцінними ділянками; безкоштовна або платна передача земель одного господарства іншому; утворення нових або реорганізація існуючих землеволодінь і землекористувань.

Для обґрунтованого усунення перерахованих вище недоліків розробляється проект землеустрою одночасно по групі взаємопов'язаних

землеволодінь і землекористувань. При цьому використовуються наступні методи:

- 1.Обмін рівновеликими і рівноцінними ділянками землі;
- 2.Обмін нерівновеликими і нерівноцінними ділянками;
- 3.Безоплатна або платна передача земель одного господарства іншому;
- 4.Утворення нових або реорганізація існуючих землеволодінь і землекористувань.

При обміні ділянками необхідно використовувати дані грошової оцінки землі.

Таблиця 3.6

Характеристика наявності недоліків просторового розміщення
землекористування (землеволодіння) сільськогосподарських підприємств

Порядковий номер	Назва сільськогосподарських підприємств	Недоліки землекористування (землеволодіння)													
		далекість від населеного пункту	Непрямокутність ділянок	міжгосподарські межі	топографічне зчленування	вкраплення	розчленованість території	відособленість	Дрібно parcelність	Ерозійно-водозабрудненість	Неузгодженість розміщення кордонів з природними перешкодами	Неузгодженість розміщення кордонів з штучними рубежами	Занадто великий розмір земельних ділянок	Занадто малий розмір земельних ділянок	інші недоліки
На час складання проекту															
1.		-	+	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
по проекту															
2.	ТОВ «Вирішальне»	-	+	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	ТОВ «Мрія»	-	+	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ТОВ «Вирішальне» і ТОВ «Мрія» мають такі недоліки як непрямокутність кордонів і вклинювання, вкраплення.

3.4 Рекомендації з організації території землеволодінь і землекористувань

Рельєф території широко хвилястий водно ерозійного походження, для якого характерні корінні вододільні плато з давньої, добре вираженою водно ерозійною мережею. Балки глибокі, широкі з великою протяжністю, але в основному мало розгалужені. Вододільні плато широкі і високі. Схили - рівні, переважно пологі, рідше похилі, поблизу днищ балок вони стають стрімкі.

Четвертинні відклади представлені лісами, сучасним делювієм та алювіально - делювіальними відкладеннями. Лесі беруть участь в ґрунтоутворюючих процесах на більшій частині землекористування.

У днищах балок ґрунтоутвореннях сучасні делювіальні відкладення. Вони слабо шаруваті, слабогумусовані, однорідного механічного складу переважно середнього суглинні.

Аллювіально – делювіальні відкладення представляють собою тонко відсортовані породи, зрідка з помітною шаровитістю, різного механічного складу. Поширені вони в днищах балок з постійно діючими і тимчасовими струмками.

З рельєфом території тісно пов'язані умови зволоження ґрунтів і рівень залягання ґрунтових вод. В умовах вододільних плато зволоження ґрунтів атмосферний. Ґрунтові води залягають глибше 6 м. і на процеси ґрунтоутворення не впливають. Поверхневі води майже повністю просочуються в ґрунт.

На схилах велика частина опадів при зливах і швидких сніготанення стікає в знижені елементи рельєфу, зносячи найбільш родючі частки ґрунти. В результаті вологозабезпеченість ґрунтів на схилах менше, в порівнянні з ґрунтами на плато. Ґрунтовий покрив земель представлений в основному чорноземами і реградовані суглинкових ґрунтів на лесових породах незмінні. Сінокоси розміщують в основному на заболочених ґрунтах.

Таблиця 3.7.

Експлікація агропромислових груп ґрунтів

шифр	Назва агропромислових груп ґрунтів	Площа, га
------	------------------------------------	-----------

шифр	Назва агропромислових груп ґрунтів	Площа, га
53 д	Чорноземи типові малогумусні середньосуглинисті	3712,01
41 д	Чорноземи опідзолені середньосуглинисті	19,33
49 д	Чорноземи опідзолені слабозміті середньосуглинисті	3,90
55 д	Чорноземи типові слабозміті середньосуглинисті	399,66
165д	Лучно-чорноземні, лугові і дернові глейові середньо- і сільносолоділі середньо суглинкові ґрунти і солоди	41,42
123д	Лучно-чорноземні слабо солонцюваті солончакові ґрунти середньосуглинисті	5,42
141	Лужно-болотні і болотний ґрунт днища балок	11,43
143	Лужно-болотні, иловато-болотні і торфувато- болотні солончакові неосушеного ґрунти	71,74
56д	Чорноземи типові малогумусні середньо змиті середньосуглинисті	55,97
154	Торф'яно-болотні і торфовіща солончакові неосушеного	241,32
57Д	Чорноземи типові малогумусні сильно змиті середньосуглинисті	437,82
210Д	Намиті лугові середньо суглинкові ґрунти	67,33
209 д	Чорноземи намиті середньосуглинисті	169,57
всього		5176,92

Значну частку земель займають чорноземи типові малогумусні середньосуглинисті - 71,7%.

Таблиця 3.8

Експлікація земель за крутизною схилів

№ п / п	Площа, га	крутизна схилів			
		0-1 °	1-3 °	3-5 °	5-7 °
1		4347,71			
2			339,66		
3				51,73	
4					437,82
всього	5176,92				

Отже, на території Вирішальненського створстинського округу 51,73 га орних земель знаходяться на ерозійно небезпечних схилах.

Проектування сівозмін полягає у визначенні видів, кількості, площ і розташування на території господарства, сівозмін вводяться чергування культур в кожній з них.

За використанням визначають типи сівозміни:

- польові (виросують переважно польові зернові і технічні культури, на частку яких у цих сівозмінах припадає понад 50% всієї площі)
- кормові (виросують переважно кормові культури, до таких сівозмін відносяться прифермських і лукопасовищні сівозміни)
- спеціальні (виросують переважно певні специфічні культури, які не доцільно виросувати в польових сівозмінах - овочеві, рисові, льону, а також ґрунтозахисні).

Оскільки ТОВ «Вирішальне» направлено тільки на рослинництво, то на даній території буде запроектований тільки польову сівозміну.

Таблиця 3.8

Характеристика запроектованих сівозмін на території ТОВ
«Вирішальне»

види сівозмін	Площа		кількість полів	Середній розмір поля	
	валова	чиста		валовий	чистий
Польова	2275,52	2184,50	5	455,90	436,90

На території ТОВ «Мрія» буде запроектовано польову, кормову сівозміну, так як дане підприємство ТВАРИННИЦТВІ і рослинництво. Так же 73,95 га орних земель знаходяться на ерозійно небезпечних схилах тому запроектовано ґрунтозахисну сівозміну.

Таблиця 3.9

Характеристика запроектованих сівозмін на території ТОВ «Мрія»

види сівозмін	Площа		кількість полів	Середній розмір поля	
	валова	чиста		валовий	чистий
ґрунтозахисна	73,95	70,99	4	18,49	17,75
Польова	2122,40	2037,5	9	530,60	209,38
кормова	88,24	84,71	5	17,65	16,94

При розміщенні сівозмін були враховані: розподіл орних земель на схилах, ступеня змінності і потенційну небезпеку прояву ерозії, спеціалізації під прийняття і інші умови.

Запроектована система сівозмін передбачає:

- виконання контрактів на виробництво сільськогосподарської продукції;

- введення раціональної структури посівів на повне забезпечення тварин кормами;
- правильне чергування культур за домами і розміщення їх з урахуванням біологічних особливостей кожної культури та її вимог попередників;
- введення прогресивних форм організації праці;
- правильну обробку ґрунти, яка повинна забезпечувати охорону ґрунтів, від ерозії та інших несприятливих процесів;
- ефективне використання органічних і мінеральних добрив шляхом правильного введення з урахуванням особливостей ґрунтів і культур;
- створення умов для високопродуктивного використання тракторів і сільськогосподарських машин;
- скорочення витрат на внутрішньогосподарські перевезення.

Ґрунтозахисні сівозміни розміщуються на спеціально виділених ерозійно-небезпечних ділянках, їх головне завдання полягає не в виробництві сільськогосподарської продукції, а в захисті ґрунтів від ерозії (переважно водної). Тому ґрунтозахисні сівозміни можуть бути не компактними, екстенсивними, а їх поля - складаються з окремих роз'єднаних ділянок (контурів).

Кормові сівозміни повинні забезпечувати тваринництво грубими, зеленими, соковитими та іншими кормами.

Слід зазначити, що тільки повне освоєння кормових сівозмін дає можливість створити міцну кормову базу, вирішити проблему кормового білка, повністю забезпечити потребу кожного господарства в зелених, соковитих, грубих і концентрованих кормах.

Польові сівозміни призначені переважно для виробництва продовольчого і фуражного зерна і сировини для переробної промисловості. Більшу частину площі в таких сівозмінах відводять під зернові і технічні культури. Частина посівної площі в польових сівозмінах займають кормові культури. Всі культури, які вирощують в межах польової сівозміни, не вимагають особливого середовища або спеціальних умов вирощування. У польових сівозмінах степу крім сільськогосподарських культур частину площі відводять під чистий пар [16].

ВИСНОВОК

Земельні ресурси є основою виробничо-господарської діяльності сільськогосподарських підприємств. Їх ефективне використання у сучасних умовах господарювання має ґрунтуватися на таких принципах, як: рівноправність всіх форм власності на землю; платність землекористування; цільове, раціональне та екологічно безпечне використання земель.

Основні нормативно-правові акти, що регулюють земельні відносини - Конституція України і Земельний кодекс України.

Завдання управління земельними ресурсами на кожному рівні поділяються на завдання законодавчих і виконавчих органів влади. Завдання управління реалізуються суб'єктами управління, мають істотні відмінності стосовно до проблем забезпечення життєдіяльності конкретних галузей, регіонів і перспектив їх розвитку. Тому необхідно диференціювати завдання для відомств і регіонів, що допоможе визначити місце і роль кожного суб'єкта управління в конкретній громаді, уникнути дублювання в їх діях або відсутності системи управління, як важливих процесів землекористування.

Об'єктивною основою використання організаційно-адміністративних методів управління виступають організаційні відносини, складу механізму управління. Оскільки через їхнє посередництво реалізується найважливіша функція управління - функція організації, завдання якої полягає в організаційно-адміністративної діяльності та координації дій підлеглих.

Для української дійсності дуже цінний є досвід Франції щодо регулювання купівлі-продажу земельних ділянок. Тому що в цій країні створене таке інституційне середовище, яке перешкоджає уникнути махінацій з організації тіньових схем в землекористуванні, навіть незважаючи на те, що торгівля землею є вільною. Щоб уникнути надмірної акумуляції продуктивних земель в руках однієї особи, їх розподіл здійснюється з урахуванням демографічної ситуації та економічної доцільності, що вимагає певного впливу на земельний ринок.

Варто запозичити французький досвід із залучення молоді до ведення сільськогосподарського виробництва через вбудовування в аграрну політику пріоритету інвестиційного забезпечення приватної ініціативи сільських жителів молодого віку. Це сприятиме як соціально-економічному підйому сільських територій, так і посиленню наступності в аграрному природокористуванні.

В даній роботі розглянуто вдосконалення управління земельними ресурсами на прикладі Сенчанської ТГ Миргородського району Полтавської області.

Сенчанська територіальна громада розташована на території Миргородського району Полтавської області в лівобережній частині України.

Населення територіальної громади на сьогодні становить 7925 чоловік. Територія громади складає 353,5 км², до складу громади входить 23 населених пункти. Адміністративний центр громади – село Сенча, який розміщений 53 км від районного центру міста Миргорода та 160 км від обласного центру міста Полтави.

У загальній структурі земель громади:

- 79% - сільськогосподарські угіддя;
- 9% - лісові землі;
- 3% відкриті заболочені землі;
- 2% під житловою забудовою;
- 2% під господарськими будівлями

Коефіцієнт екологічної стабільності знаходиться в межах від 0,15 до 0,25, так що вся територія Сенчанської ТГ є екологічно нестабільною.

Найбільше антропогенне навантаження в селі Вирішальне і становить 3,61, а менше 3,08 в Сенчі По всій території Сенчанської ТГ розорювання земель становить більше 50%.

По всій території Сенчанської ТГ розорювання земель становить більше 50%.

Сільськогосподарське розорювання становить від 77,7 до 88,4% всієї території сільськогосподарських угідь.

Коефіцієнти рекреаційної ємності території самый найменший для Вирішальненського старостинського округу – 0,15, а саме найбільше значення для Сенчанського округу, перевищує мінімальне значення у два рази і становить 0,34.

На території Вирішальненського старостинського округу розташовано 2 підприємства: ТОВ «Вирішальне» і ТОВ «Мрія».

Площа ТОВ «Вирішальне» становить 3253,74 га, а ТОВ «Мрія» 3548,25га.

Для того щоб переконатися в правильності поділу даних господарств було охарактеризовано просторові умови існуючого і знову сільськогосподарських підприємств і їх недоліки.

Одним з таких умов є коефіцієнт компактності. Коефіцієнт компактності в цілому по Вирішальному становить 4,14, а в ТОВ «Вирішальне» і ТОВ «Мрія» - 0,66 і 0,59 відповідно. Чим ближче коефіцієнт компактності до одиниці, тим краще конфігурація землекористування.

Розраховували коефіцієнт черезсмузжя в ТОВ «Вирішальне» і ТОВ «Мрія» становить -5,29 і -5,99. При розрахунках, якщо коефіцієнт черезсмузжя набуває негативного значення, то черезсмузжя погіршує компактність землекористування; якщо позитивне значення - це покращує.

Для порівняння реального відстані від господарського центру до земельних масивів з відстанню за умови розміщення вантажозбірної точки в центрі тяжіння землекористування потрібно визначити точку центра ваги для даної території. Координати центра ваги землекористування можна визначити за координатами, як середнє значення X і Y декількох характерних поворотних точок меж певної території. В даному випадку $X_{\text{цт}}=4438869,2804$ і $Y_{\text{цт}}=5561884,3811$.

ТОВ «Вирішальне» і ТОВ «Мрія» мають такі недоліки як непрямолінійність кордонів і вклинювання, вкраплення.

Ґрунтовий покрив земель представлений в основному чорноземами і реградовані суглинкових ґрунтів на лесових породах не змитими. Сінокоси розміщують в основному на заболочених ґрунтах.

Проектування сівозмін полягає у визначенні видів, кількості, площ і розташування на території господарства, сівозмін вводяться і в установленном складу чергування культур в кожній з них.

Оскільки ТОВ «Вирішальне» направлено тільки на рослинництво, то на даній території буде запроектований тільки польову сівозміну.

На території ТОВ «Мрія» буде запроектовано польову, кормову сівозміну, так як дане підприємство тваринництві і рослинництво. Також 73,95 га орних земель знаходяться на ерозійно небезпечних схилах, тому запроектовано ґрунтозахисну сівозміну.

