

стабільності землекористування шляхом формування оптимальної структури еколого стабільних та урбанізованих земельних угідь тощо.

Основною умовою підвищення частки того чи іншого прошарку групи суспільства в сукупному земельному блазі країни є активізація їх участі в контролі розподілу створюваних благ за напрямками соціальних, економічних та екологічних інтересів, зосередження зусиль на виконанні функції управління суспільним розподілом землі держави. Новітня система управління земельними ресурсами надає можливість виділення суспільних прав держави, зокрема: право оподаткування земель, контролювання способів розпорядження та використання земель, їх зонування за категоріями, тобто визначення способів їх використання, право вилучення земель для суспільних цілей.

Список використаних джерел

1. Гуцуляк Г.Д., Микула О.Я. Окремі питання теорії управління земельними ресурсами / *Вісник Львівського державного аграрного університету*. 2007. №1. С. 111 – 114.
2. Гуцуляк Ю.Г. Управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки. Чернівці: Прут, 2002. 124 с.

ГРИБ Володимир, аспірант першого року навчання
спеціальності 073 «Менеджмент»

Науковий керівник: **ЯСІНЕЦЬКА Ірина Анатоліївна**,

доктор економічних наук, професор

кафедри садово-паркового господарства, геодезії та землеустрою

Заклад вищої освіти «Подільський державний університет»,

м. Кам'янець-Подільський

НАУКОВІ МЕТОДИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

Інтереси суспільства як сукупності поколінь містять у собі забезпечення збереження земель і відтворення ґрунтової родючості і т. п. Досягнення балансу

інтересів суспільства і конкретного землекористувача дає змогу судити про раціональність використання відповідних земель.

Значною мірою досягненню такого балансу сприяє поєднання в одній особі функцій користувача ділянки, що об'єктивно прагне інтенсифікувати використання землі і взяти при цьому максимальну вигоду, і його власника, що прагне, у свою чергу, зберегти корисні властивості своєї ділянки. меліоративних роботах) той самий фермер ігнорує ці природо-захисні дії. [1, с. 56]

Таким чином, у процесі використання землі, особливо сільськогосподарського, повинні поєднуватися як інтереси конкретних землекористувачів, так і суспільства в цілому, всіх учасників земельних відносин, зокрема, потенційних. Використання земель повинно:

- 1) відповідати соціально-економічним інтересам розвитку країни в цілому, окремих галузей, регіонів і конкретних землекористувачів;
- 2) найбільш повно враховувати природні й економічні умови й властивості конкретних територій і передбачати оптимальне співвідношення спеціалізації і розмірів виробництва з територіальними особливостями;
- 3) бути найефективніше організоване для конкретних умов простору й часу способом та забезпечувати досягнення максимального економічного й соціального ефекту при дотриманні екологічних вимог;
- 4) забезпечувати оптимальну взаємодію з навколишнім середовищем, охорону землі в процесі її використання, підвищення родючості ґрунтів і збереження складу і співвідношення земельних угідь;
- 5) передбачати дбайливе ставлення до землі, що включає в себе як кількісну (боротьба з негативними процесами, що призводять до скорочення придатних для використання площ), так і якісну;
- 6) передбачати постійне удосконалювання технологічних процесів, які безпосередньо пов'язані як з використанням земель, так і не пов'язаних, але таких, що впливають на стан земель чи якість вирощуваної продукції.

Так, найважливішою відмінністю землі від будь-яких інших об'єктів нерухомості і засобів виробництва є те, що

Хоча ґрунтова родючість і є відносно відновлювальною, але більшість просторових властивостей землі у разі їх втрати відтворити неможливо, тому земельні угіддя можна вважати невідтворними ресурсами.

Стосовно землі як об'єкта управління можна натрапити на недоречне вживання термінів «земельно-ресурсний потенціал» або «земельні ресурси», тоді як у переважній більшості мова іде про земельну ділянку як об'єкт земельно-майнових відносин (власності чи володіння) і таке ін.[2, с. 165]

Для характеристики землі – території як інтегрального ресурсу природи, по суті, відсутнє адекватне визначення. З великою ймовірністю тут можна використати термін «земельно-ресурсний» потенціал або його модифікації «природно-ресурсний потенціал території».

Як бачимо, навіть короткий аналіз тлумачень понять і термінів у галузі використання земельних ресурсів дає певне уявлення про складність проблеми. Заради уникнення термінологічної плутанини і пояснення позиції далі наводяться визначення понять, що вживаються в галузі земельних відносин і сфері використання та охорони земель.

У контексті наведених міркувань з приводу структуризації понять і термінів є всі підстави розглядати і «територію», і «землю», і «земельні ресурси» як складні системні утворення, що є певним чином упорядкованою множиною взаємопов'язаних і взаємодіючих елементів, які і утворюють певну єдність (сукупність) – земельно-ресурсний потенціал.

Зрозуміло, що склад цих елементів (їхня кількість і набір) у багатьох випадках застосування названих термінів і понять є ідентичним. Цим, мабуть, і можна пояснити досить розповсюджене синонімічне вживання «землі», «земельних ресурсів» до «території» як її форми, яку створили природа й людське суспільство. Разом з тим, для ототожнювання цих понять, як і протиставлення їх одне одному, на нашу думку немає достатніх підстав. Цілком очевидно, що при всій їхній схожості, є між ними і принципова різниця. Гадаємо, важливо вирізняти їх дві автономні (за способом упорядкування елементів) системні функції – внутрішню і зовнішню.

Тут ми маємо справу з двоїстістю «земельних ресурсів», які належать одночасно до кількох якісно різних систем реального життя: природної і суспільної (соціальної), кожна з яких розвивається за своїми специфічними законами, що можуть бути узагальнені поняттям «земельні відносини». [3, с.39]

Спираючись на викладені схематичні міркування, можна уявити соціальну значимість землі і земельних ресурсів у вигляді тріадичної схеми: «приватні (окремі) ознаки якості» (земля – земельна ділянка), “суспільні якісні ознаки першого порядку”, – (інтегральний територіальний ресурс), “суспільні ознаки якості, властиві для земельних ресурсів другого порядку, або над якості” – (територіальне поєднання природних ресурсів, територіальний комплекс природних ресурсів, що співвідносяться з людиною, її соціальними потребами, тобто виступають як інтегральний природний ресурс, здатний як задовольняти певні суспільні потреби, так і впливати на суспільні відносини). [4, с. 46]

Отже, в сучасному розумінні земельні ресурси – складне поняття, до якого умовно можна застосувати визначення «природно-соціальне утворення», яке характеризується ознаками просторового та інтегрального ресурсу – протяжністю, рельєфом, надрами, водами, ґрунтовим покривом, рослинністю, іншою біотою, а також є об’єктом господарської діяльності і розселення, визначає екологічні умови життя людей.

Простіше можна сказати, що **земельні ресурси** це – сукупні ресурси (запаси) земельної території як просторового базису господарської діяльності і розселення людей, засобу виробництва, її біологічної продуктивності та екологічної сталості середовища життя.

Список використаних джерел

1. Відтворення та ефективне використання ресурсного потенціалу АПК/Теоретичні і практичні аспекти/ Відп. редактор акад. УААН В. М. Трегобчук. – Київ: Ін-т економіки НАН України, 2019. – 259 с.
2. Гуцуляк Ю. Г. Управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки. – Чернівці: Прут, 2020. – 124 с.
3. *Сохнич А. Я.* “Проблеми використання і охорони земель в умовах

ринкової економіки”. Монографія. – Львів: НВФ “Українські технології”, 2016. – 252 с.

4. *Третяк А. М.* Розвиток суспільства і проблеми управління земельними ресурсами. Стан земельних ресурсів України: проблеми, шляхи вирішення. Збір. доп. Всеукр. наук. пр. конф. – К., 2014.

5. *Третяк А. М.* Управління земельними ресурсами та реєстрація землі в Україні. – К.: Преса України. 2021. – 145 с

Людмила ДЕРКАЧ, студентка 3-го курсу,
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
Науковий керівник: **УДОВЕНКО Ірина Олександрівна**, канд.
економ. наук, доцент кафедри геодезії, картографії і кадастру
Уманський національний університет садівництва,
м. Умань

ПРОБЛЕМАТИКА ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Запровадження ринку землі сільськогосподарського призначення є однією з найбільш очікуваних реформ в Україні. Виходячи з цього, оцінка землі є важливим аспектом. Залежно від мети та методу оцінку землі можна виділити наступні види: бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель, грошова оцінка земельних ділянок.

Економічна оцінка сільськогосподарських земель означає визначення їхньої загальної корисності для виробництва різних товарів, таких як сільськогосподарська та промислова продукція.

Виходячи з Закону України «Оцінка землі» статті 15 визначена підстава для проведення оцінки земель є рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок може проводитися також на підставі договору, який укладається