

**Заклад вищої освіти «Подільський державний університет»
Факультет агротехнологій і природокористування**

**Кафедра садово-паркового господарства,
геодезії і землеустрою**

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему:

**«АГРОЛАНДШАФТНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ
СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ»**

Виконав:

здобувач освітнього ступеня «магістр»
освітньо-професійної програми
«Землеустрій і кадастр»
спеціальності 193 «Геодезія та
землеустрій»
денної форми навчання

ВАЛІЦЬКИЙ Андрій Андрійович

кандидат сільськогосподарських наук,
доцент

КУШНІРУК Тетяна Миколаївна

Оцінка захисту:

Національна шкала _____

Кількість балів ____ Шкала ECTS ____

« ____ » _____ 2025 р.

Допускається до захисту:

« ____ » _____ 2025 р.

Гарант освітньо-професійної програми

«Землеустрій і кадастр»

спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»

кандидат сільськогосподарських наук, доцент

_____ **Т. М. КУШНІРУК**

м. Кам'янець–Подільський, 2025 р

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1. ОСНОВИ ФОРМУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ.....	7
1.1. Організаційно-економічні аспекти формування агроландшафтних засад.....	7
1.2. Методичні підходи до оцінювання результативності територій підприємств.....	20
РОЗДІЛ 2. СТАН ПІДПРИЄМСТВ В УМОВАХ СУЧАСНОГО ГОСПОДАРЮВАННЯ.....	26
2.1. Аналіз стану та результативності організації території сільськогосподарських підприємств.....	26
2.2. Оцінка результативності сільськогосподарських підприємств.....	29
РОЗДІЛ 3. ШЛЯХИ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ОРГАНІЗАЦІЇ АГРОЛАНДШАФТУ ТЕРИТОРІЙ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ.....	32
3.1. Оцінка економічної ефективності організації агроландшафтів на території сільськогосподарських підприємств.....	32
3.2. Поліпшення інструментів організації ландшафту.....	36
ВИСНОВКИ.....	45
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	47

ВСТУП

Актуальність теми. В умовах поглиблення ринкових перетворень у сільському господарстві, що супроводжуються перерозподілом земельних ресурсів, зміною форм власності та трансформацією систем землекористування, особливої актуальності набуває проблема раціонального впорядкування території аграрних формувань з урахуванням еколого-економічних чинників. Забезпечення збалансованого поєднання економічної ефективності та екологічної безпеки землекористування є необхідною передумовою сталого розвитку аграрного виробництва.

Вітчизняний і зарубіжний досвід переконливо свідчить, що одним із найбільш перспективних напрямів інтеграції екологічних та економічних складових у виробничо-господарській діяльності сільськогосподарських підприємств є агроландшафтна організація території. Вона передбачає реалізацію системи взаємопов'язаних заходів, спрямованих на формування раціональної територіальної структури землекористування, оптимізацію розміщення угідь і виробництва, а також вибір землекористувачами найбільш ефективних та екологічно безпечних форм господарювання.

У сучасних умовах агроландшафтну організацію території розглядають як важливий інструмент підвищення ефективності функціонування сільськогосподарських підприємств, збереження родючості ґрунтів і мінімізації негативного антропогенного впливу на довкілля. У зв'язку з цим особливої значущості набуває формування дієвої системи організаційно-економічного забезпечення агроландшафтної організації території, здатної створити оптимальні умови для сталого розвитку аграрного виробництва.

Значний внесок у розвиток теоретико-методичних основ та розв'язання прикладних проблем ландшафтної організації територій у сільському господарстві зробили вітчизняні науковці, зокрема С.Ю. Булигін, О.І. Гуторов, Г.Д. Гуцуляк, та інші. Агроландшафтні аспекти внутрішньогосподарського землеустрою як організаційно-територіальної основи підвищення ефективності діяльності аграрних підприємств висвітлено у працях О.О.

Варламова, О.Д. Гнаткович, Л.А. Гунько, Т.Є. Калини, В.М. Кривова, Р.М. Курильцева, М.І. Лопирьова, М.М. Миргород та інших дослідників.

Разом із тим, попри значну кількість наукових публікацій, теоретичні засади та концептуальні підходи до агроландшафтної організації території сільськогосподарських підприємств залишаються недостатньо систематизованими й адаптованими до сучасних умов розвитку аграрного сектору. Відсутність комплексного підходу до організаційно-економічного забезпечення цього процесу зумовлює необхідність подальших наукових досліджень, що підтверджує актуальність і практичну значущість обраної теми.

Метою кваліфікаційної роботи є обґрунтування науково-методичних підходів і розроблення практичних рекомендацій щодо вдосконалення організаційно-економічного забезпечення агроландшафтної організації території сільськогосподарських підприємств.

Для досягнення поставленої мети в роботі передбачено розв'язання таких завдань:

- з'ясувати вплив ключових чинників агроландшафтної організації території на економічну ефективність діяльності сільськогосподарських підприємств;
- обґрунтувати науково-методичні підходи до оптимізації територіальної структури аграрних підприємств із застосуванням агроландшафтного підходу;
- визначити основні напрями підвищення ефективності агроландшафтної організації території сільськогосподарських підприємств;
- удосконалити інструментарій організаційно-економічного механізму агроландшафтної організації території аграрних підприємств.

Об'єктом дослідження є процес організації території агроландшафтних підприємств.

Предметом дослідження є аспекти організації забезпечення агроландшафтної організації території сільськогосподарських підприємств.

Методологічною основою кваліфікаційної роботи є загальнонаукові та спеціальні методи пізнання, а також фундаментальні положення економіки

землекористування й аграрної економіки, викладені у працях вітчизняних і зарубіжних учених. У процесі дослідження застосовувалися методи аналізу і синтезу, порівняння, системного та структурно-функціонального аналізу, економіко-статистичні, розрахунково-аналітичні та графічні методи.

Інформаційну базу дослідження становлять законодавчі та нормативно-правові акти України, офіційні матеріали Міністерства аграрної політики та продовольства України, Державної служби статистики України, Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, дані Головних управлінь статистики в областях, матеріали Державної установи «Інститут охорони ґрунтів України», звітна інформація сільськогосподарських підприємств, наукові публікації, методичні рекомендації, а також результати власних досліджень автора.

Наукова новизна дослідження полягає в поглибленні теоретичних і прикладних засад організаційно-економічного забезпечення агроландшафтної організації території сільськогосподарських підприємств.

Основні наукові результати, що характеризують новизну роботи, полягають у такому:

- вивчено концептуальні положення організаційно-економічного забезпечення агроландшафтної організації території сільськогосподарських підприємств;
- досліджено теоретико-методичні підходи до оцінювання ефективності агроландшафтної організації території аграрних підприємств;
- розроблено науково-методичний підхід до оптимізації територіальної структури сільськогосподарських підприємств на агроландшафтній основі.

Практичне значення результатів дослідження полягає в можливості використання запропонованих теоретичних положень і методичних рекомендацій у процесі формування та вдосконалення організаційно-економічного механізму агроландшафтної організації території сільськогосподарських підприємств. Окремі практичні пропозиції можуть бути використані для розроблення заходів, спрямованих на підвищення

економічної ефективності та екологічної стійкості виробничо-господарської діяльності аграрних підприємств.

Структура та обсяг роботи. Робота складається із змісту, вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків. Загальний обсяг роботи налічує 48 сторінок. Робота містить 1 рисунок, 2 таблиці та списку використаних джерел зі 19 найменувань.

РОЗДІЛ 1

ОСНОВИ ФОРМУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ.

1.1. Організаційно-економічні аспекти формування агроландшафтних засад

Унаслідок недоліків земельної реформи, що проявилися в ході ринкових трансформаційних аграрних відносин, а також послаблення ролі державного регулювання у сфері землекористування, землі аграрних підприємств почали розглядатися переважно як об'єкти нерухомості. За таких умов основна увага була зосереджена на питаннях розподілу земельних ділянок, тоді як проблеми використання земель залишилися поза належною увагою. Зважаючи на це, доцільно акцентувати увагу на посиленні екологічної складової сучасного сільськогосподарського природокористування на агроландшафтній основі. Такий підхід дасть змогу сформувати організаційно-територіальні передумови для впровадження адаптивних і збалансованих систем землекористування.

У сучасних умовах спостерігається загострення взаємозв'язку між екологічним станом агросфери та виробничими технологіями, більшість із яких залишаються недостатньо адаптованими до природно-ландшафтних особливостей конкретних територій. Це зумовлює необхідність глибокого вивчення еколого-економічних з метою забезпечення гармонійного поєднання природних екосистем із виробничо-господарською діяльністю в аграрному секторі.

Агроландшафтна організація території передбачає формування стабільної еколого-економічної та технологічно обґрунтованої системи ведення сільського господарства, у межах якої ефективність виробництва сільськогосподарської продукції досягається за рахунок раціонального використання природних ресурсів, зниження виробничих витрат і мінімізації екологічного навантаження на довкілля. При цьому враховується біокліматичний потенціал земельних угідь, а також необхідність відтворення та підвищення родючості ґрунтів під час формування агроландшафтів, екологічно й економічно адаптованих до конкретних локальних умов [33, с. 74]. Відмінною рисою агроландшафтної організації території сільськогосподарських підприємств є забезпечення

оптимального співвідношення між ріллею, луками, лісовими та водними угіддями, підвищення біорізноманіття сільськогосподарських культур і впровадження адаптивних сівозмін шляхом їх диференційованого розміщення з урахуванням природних та економічних чинників. [33, с. 72].

Агроландшафтна організація території сільськогосподарських підприємств покликана забезпечити раціональне використання природних просторових ресурсів конкретної земельної площі з метою підвищення продуктивності угідь, формування економічно ефективного, соціально орієнтованого та екологічно безпечного виробництва, а також підтримання збалансованого стану навколишнього природного середовища. Такий підхід сприяє зниженню рівня виробничих ризиків, збереженню та відтворенню природно-ресурсного потенціалу, запобігає проявам деградаційних процесів і водночас підвищує корисну ємність агроландшафту. Це виражається у здатності його екосистеми сприймати різні види енергетичних навантажень, трансформуючи їх у нові якісні властивості при збереженні екологічної стійкості, що є необхідною умовою подальшого ефективного функціонування [5].

У цьому контексті землевпорядкування виступає як цілісна система організаційних заходів та методичний механізм формування агроландшафтів, які створюють оптимальні передумови для впровадження адаптивно-ландшафтних систем землеробства та відповідають науково обґрунтованим вимогам, нормам і принципам раціональної організації території. Агроландшафтна організація території, у свою чергу, здатна забезпечити сприятливі умови для раціонального й ефективного використання земельних ресурсів у сільському господарстві. Такий підхід передбачає урахування природно-кліматичних особливостей території, що дає змогу своєчасно прогнозувати та мінімізувати негативний вплив екологічних чинників, водночас створюючи оптимальні передумови для поліпшення стану навколишнього природного середовища та забезпечення екологічної рівноваги в агросфері. Агроландшафтна організація території є складним і динамічним комплексом заходів, спрямованих на вдосконалення сільськогосподарської діяльності з урахуванням принципів адаптивного землеробства. Ці заходи

мають сприяти сталому розвитку аграрного сектору економіки. Для повного розуміння цих процесів важливо розглядати агроландшафтну організацію території як систему взаємозв'язків. Такий підхід передбачає застосування системного методу дослідження, в рамках якого об'єкт вивчається як модель, що об'єднує різні складові у єдину сукупність, де всі елементи взаємодіють і взаємозалежні. Тому особливо важливо розглядати систему агроландшафтної організації території крізь призму її організаційно-економічного забезпечення. У цілому, система організаційно-економічного забезпечення агроландшафтної організації території сільськогосподарських підприємств являє собою процес формування та реалізації цілісного керуючого впливу з боку суб'єктів управління на об'єкти, спрямований на впорядкування агроландшафтів і забезпечення ефективного ведення господарської діяльності. Це здійснюється з урахуванням конкретних економічних, екологічних та соціальних умов аграрного виробництва через застосування відповідних організаційно-економічних методів, інструментів і технологій. Оцінка агроландшафтів може бути масовою або індивідуальною. Масова оцінка агроландшафтів передбачає оцінювання великої кількості агроландшафтних об'єктів на конкретну дату з використанням стандартних методик та статистичного аналізу. Індивідуальна оцінка агроландшафтів здійснюється для конкретного агроландшафтного об'єкта на певну дату, враховуючи його унікальні характеристики. Тому масова оцінка є більш приблизною, оскільки ґрунтується на загальних даних та статистичних підходах, а індивідуальна оцінка є більш точною, оскільки вона базується на детальному аналізі реальних даних про аналогічні агроландшафти. Далі буде розглянута саме індивідуальна оцінка агроландшафтів.

Індивідуальна оцінка агроландшафтів проводиться у кілька етапів, які об'єднуються в загальний процес оцінки. Безсумнівно, система організаційно-економічного забезпечення агроландшафтної організації території сільськогосподарських підприємств має доволі складну конструкцію, дослідження якої не може бути здійснено без формування структурної схеми з логічно викладеними елементами.

З урахуванням тісного взаємозв'язку організації території сільськогосподарських підприємств на ландшафтній основі з процесами

раціонального природокористування доцільним є виокремлення суб'єкта й об'єкта організаційно-економічного забезпечення цього процесу. До основних суб'єктів належать усі учасники земельних відносин, зокрема держава, органи влади різних рівнів, землевласники та землекористувачі. Об'єктом агроландшафтної організації виступає територія конкретного сільськогосподарського підприємства, на яку спрямовується управлінський і економічний вплив суб'єктів. Оцінювання агроландшафтів здійснюється на підставі договору між суб'єктом оціночної діяльності (суб'єктом господарювання) та замовником оцінки або відповідно до ухвали суду про призначення експертної оцінки агроландшафтного об'єкта.

Договір на проведення оцінки агроландшафтів укладається виключно в письмовій формі та може мати двосторонній або багатосторонній характер. У разі укладення багатостороннього договору, окрім замовника оцінки, його стороною може виступати інша особа, яка здійснює оплату послуг суб'єкта оціночної діяльності, зокрема платник, якщо фінансування робіт здійснюється не замовником.

На етапі «Попередній огляд та складання плану робіт» встановлюється перелік інформації, необхідної та достатньої для проведення оцінювання агроландшафтів, визначаються джерела її отримання та способи збору. Одночасно здійснюється оцінка витрат на збирання й обробку даних, розраховується винагорода оцінювача та формується детальний план виконання робіт з визначення вартості агроландшафтного об'єкта.

Агроландшафти можуть бути зовнішньою — що характеризує умови функціонування агроландшафтного об'єкта в регіоні, галузі та економіці в цілому, і внутрішньою — що дає уявлення про структуру та функціонування самого агроландшафту. Необхідну інформацію можна отримати з періодичних видань, спеціалізованої літератури, присвяченої агроландшафтним дослідженням, з баз даних державних органів та органів місцевого самоврядування, а також від ріелторських, будівельних та інших фірм, що займаються аграрними питаннями. Для отримання цієї інформації можуть бути залучені фахівці, потрібні відрядження в інші регіони або проведення різних послуг.

Науковий принцип передбачає, що розробка науково-методичних засад організації агроландшафтів, закономірностей формування та поведінки агроландшафтних систем враховує агрономічні й землевпорядні норми раціонального землекористування.

Розповсюджений принцип передбачає, що заходи повинні охоплювати всі землі та всі підприємства аграрного сектору. Означає прагнення до екологічної рівноваги при організації елементів території, що забезпечує життєві потреби суспільства та ефективне використання біоенергетичних ресурсів.

Комплексний принцип передбачає цілісний підхід до організації території та застосування уніфікованих таксономічних одиниць для всіх її елементів.

Профілактичний аспект полягає в превентивній організації території, що особливо важливо для недобрих земель.

Адекватний аспект формується з урахуванням відповідності фітоценозу місцезросташуванню та сівозмінним масивам із різним складом культур (наприклад, на кормових угіддях – за типом плодозміни).

Балансний аспект інтересів передбачає узгодження інтересів землекористувачів, суспільства та держави під час організації території.

Природоохоронний аспект спрямованості визначає пріоритет природних властивостей ландшафту над організаційними та техніко-технологічними умовами, що дозволяє уникати необґрунтованого перерозподілу земель і шкідливого впливу на довкілля.

Нормовий аспект передбачає встановлення допустимих рівнів антропогенного впливу на агроєкосистеми для запобігання незрівноваженим і незворотним процесам та збереження агроландшафту в екологічно стабільному стані.

Аспект оптимізації структури земельних угідь означає, що під час формування агроландшафтів слід визначати еколого-економічно обґрунтовану структуру угідь та співвідношення площ ріллі, кормових угідь, лісу, водних та інших об'єктів відповідно до природних умов конкретного регіону, господарства та його масивів.

Аспект ефективності передбачає реалізацію комплексу заходів, що забезпечують найраціональніше соціо-еколого-економічне використання природно-ресурсного потенціалу території агроландшафту завдяки оптимальній структурі угідь, науково обґрунтованим сівозмінам, адаптивним технологіям вирощування культур та науковій організації праці.

Аспект стійкості акцентує на формуванні штучних агроекологічних систем із урахуванням просторового та видового різноманіття довкілля для забезпечення їх екологічної стійкості та динамічної рівноваги.

Остаточний висновок про вартість агроландшафтних підприємств робиться на основі сукупності отриманих результатів, які споріднені. Значні розбіжності в результатах свідчать або про помилки в розрахунках, або про незбалансованість ринку агроландшафтних об'єктів. Кінцеву вартість агроландшафтного об'єкта можна визначити двома способами: як середньоарифметичну величину або за допомогою математичного зважування. Розрахунок середньоарифметичної величини є найпростішим, але також і найбільш неточним методом, оскільки він не враховує специфічні внутрішні та зовнішні фактори, які можуть суттєво вплинути на вартість агроландшафту підприємства. Тому цей метод рідко застосовується на практиці, і зазвичай використовується метод зважування результатів оцінки, що враховує особливості кожного підходу.

Наприклад, при визначенні вартості агроландшафтів підприємства оцінювач може використовувати два основні підходи: доходний та витратний. Відсутність аналогічних агроландшафтів може унеможливити застосування порівняльного підходу, що використовує аналоги на ринку.

У процесі узгодження результатів оцінки оцінювач повинен проаналізувати різні суми вартості, отримані через різні підходи (доходний, витратний), і провести ранжування цих значень з урахуванням умов застосування кожного методу та особливостей оцінюваного агроландшафтного підприємства. Важливо також враховувати досвід оцінювача та знання ринку агроландшафтів.

Щодо оптимізації структури земельних угідь і агроландшафтною організації території сільськогосподарських підприємств, основним

пріоритетом завжди є забезпечення максимального економічного ефекту при одночасному дотриманні екологічних і соціальних вимог. Під час розробки проекту оцінюються очікувані результати, ефективність і термін окупності. Тому агроландшафтну організацію території сільськогосподарських підприємств слід аналізувати з урахуванням існуючих економічних відносин та екологічних факторів. Серед відмінностей між ринковою та плановою економікою (характерною для адміністративно-командної системи управління) слід виділити незалежність учасників ринку, які насамперед керуються власними інтересами та пріоритетами, не орієнтуючись на державні цілі. У таких умовах земельні ресурси розглядаються як товар, і крім їхнього сприйняття як природного елемента агроecosистеми, простору чи засобу виробництва, їм надається також статус об'єкта у системі соціально-економічних відносин [2]. У цьому контексті визначається й перелік можливих дій, що можуть застосовуватися.

У процесі трансформації економічних відносин і переходу до ринкових засад особливе значення набуває комплекс інструментів регулювання. Зокрема, з урахуванням екологічної складової ці інструменти здебільшого носять економічний характер, проте їхнє застосування передбачає обов'язкове пріоритетне забезпечення раціонального землекористування.

- Отже, для ефективної організації території слід використовувати як ринкові, так і державні механізми регулювання. Серед основних інструментів можна виділити [8; 12]:
- впровадження державної земельної політики, спрямованої на сталий розвиток сільських територій, а також надання фінансової підтримки аграрним підприємствам для реалізації землеохоронних та природоохоронних заходів у межах агроландшафтної організації території;
- здійснення економічних заходів щодо збалансованого використання земель через диференційовану земельну ренту, заохочення раціональних землекористувачів та застосування фінансових санкцій до недобросовісних, зокрема у тваринництві та охороні довкілля;
- державна підтримка робіт із землеустрою, спрямованих на підвищення екологічної стабільності територій, консолідацію земельних ділянок,

консервацію земель, охорону та поліпшення агроландшафтів, проведення протиерозійних заходів та розвиток соціальної й виробничої інфраструктури сільських територій;

- відшкодування витрат аграріям на агрогосподарські потреби відповідно до проектів землеустрою у складних природно-економічних умовах та для забезпечення збалансованого ведення господарства на сільськогосподарських землях за несприятливих екологічних обставин;
- регіональне фінансове сприяння розвитку та ефективного функціонування сільськогосподарської галузі;

Основною перевагою витратного підходу є його придатність для оцінки агроландшафтів на ринках з низькою активністю. Наприклад, у випадку унікальних агроландшафтних об'єктів, які продаються рідко або взагалі не мають аналогів, єдиним можливим способом визначити їх вартість є оцінка на основі витрат. Це особливо стосується тих агроландшафтів, що належать до спеціальних територій або мають специфічне призначення, наприклад, агроландшафти сільськогосподарських підприємств, які використовуються для вирощування специфічних культур або підтримки екосистем, що не мають порівнянних об'єктів на ринку.

Витратний підхід також активно застосовується при оцінці агроландшафтів, пов'язаних із суспільними та державними об'єктами, такими як аграрні зони, фермерські господарства, природоохоронні території, а також при оцінці агроландшафтів, що не орієнтовані на отримання прибутку. Зокрема, такі землі часто не мають достатньо даних про продаж аналогічних об'єктів, що робить застосування витратного методу доцільним.

Також витратний підхід широко використовується для техніко-економічного обґрунтування нових агроландшафтних проектів, таких як створення нових сільськогосподарських комплексів, розвиток агроекосистем або реконструкція аграрних територій. Використання цього підходу дозволяє оцінити доцільність інвестицій у розвиток агроландшафтів підприємств, враховуючи витрати на створення або модернізацію об'єктів сільськогосподарського виробництва.

Недоцільно застосовувати витратний підхід для оцінки ринкової вартості

агроландшафтів, що є частиною добре розвинених ринків сільськогосподарських земель, де активно здійснюється купівля-продаж, і існує достатня кількість аналогічних об'єктів для порівняння.

Послідовність визначення вартості агроландшафтних територій за витратним методом включає такі етапи:

У багатьох економічно розвинених країнах упродовж кількох десятиліть послідовно впроваджуються комплексні заходи з охорони довкілля, зокрема у сфері раціонального землекористування на ринкових засадах, що позитивно впливає на зміцнення їх економічної стабільності. Аналіз європейського досвіду організації територій свідчить, що агроландшафтна організація здійснюється не лише за рахунок фінансових ресурсів землевласників і землекористувачів, а й за активної участі держави через реалізацію цільових програм розвитку сільських територій та землевпорядкування. [16].

Наприклад, Німеччина щорічно спрямовує на реалізацію заходів із «Поліпшення навколишнього середовища та ландшафтів», включно з землеустроєм сільських територій, десятки мільярдів євро національних коштів. Крім того, для підтримки землевпорядних робіт на сільських територіях ФРН кошти також надаються через Європейський аграрний фонд розвитку сільських районів (EAFRD). [11].

В рамках програми «Спільна сільськогосподарська політика», яка є однією з найважливіших і найбільш фінансово затратних сфер діяльності Європейського Союзу (понад 40% загального бюджету ЄС), реалізується низка аграрних програм, зокрема субсидування сільського господарства для забезпечення ефективного виробництва аграріями та доступного, безпечного харчування для населення. Досягнення цих цілей забезпечується через впровадження різних заходів, зокрема агроекологічних: обмеження використання мінеральних добрив, проведення протиерозійних заходів, моніторинг стану земель тощо. Внаслідок реалізації цих заходів природні властивості ґрунтів покращуються, що дозволяє досягати високих показників урожайності. Подібні системи застосовуються у багатьох європейських країнах, зокрема у Франції, Бельгії, Великій Британії, Нідерландах та інших. [16].

В Україні також виникла необхідність у трансформаційних змінах у сфері

землеустрою та створенні відповідної платформи для виведення земельних відносин на якісно новий рівень, який забезпечував би соціо-еколого-економічне збалансування агрогосподарської діяльності. У цьому контексті доцільно враховувати передовий світовий досвід державного регулювання, що дозволить сформувати належне інформаційне середовище та комплекс інструментів для управління земельними відносинами. Ефективне впровадження та функціонування системи організаційно-економічного забезпечення агроландшафтної організації території сільськогосподарських підприємств має ґрунтуватися на базових принципах державної політики у сфері земельних відносин. У зв'язку з цим у Державній цільовій програмі розвитку земельних відносин України на середньо- та довгострокову перспективу доцільно передбачити ключові принципи, наприямі й завдання агроландшафтної організації території сільськогосподарських підприємств як складової сталого розвитку аграрного сектору. [3]:

З точки зору оцінювача агроландшафтів, знос або знецінення — це втрата вартості агроландшафтів і їхніх елементів під впливом різних факторів. В залежності від джерела зниження вартості, можна виділити три основних типи зносу: фізичний, функціональний та зовнішній.

Основною формою реалізації державної політики щодо оптимальної організації сільських територій є формування агроландшафтів. В процесі агроландшафтної організації територій здійснюється приведення земельних угідь у відповідність до вимог охорони навколишнього середовища, підвищення конкурентоспроможності аграрного виробництва, забезпечення прав власності на землю та раціональне використання ресурсів. Агроландшафтне проектування обов'язково повинно включати не тільки економічні, а й соціальні аспекти, забезпечуючи ефективність для землевласників і землекористувачів у процесі агроландшафтної організації.

У практиці формування агроландшафтів розрізняють знос, який можна усунути, та знос, що неможливо або економічно недоцільно усунути. Фізичний і функціональний знос залежать від стану агроландшафтних елементів, таких як ґрунти, водойми, рослинні угруповання тощо, а зовнішній знос зумовлений впливом факторів навколишнього середовища (зміни клімату, забруднення,

деградація землі тощо). Фізичний та функціональний знос можна зменшити або усунути шляхом заходів з регенерації землі та впровадження сталих агротехнологій, тоді як зовнішній знос є незворотним і не підлягає усуненню.

Критерієм для визначення можливості усунення зносу агроландшафтів є порівняння витрат на відновлення з потенційною вигодою від цього процесу. Якщо витрати на відновлення зносу менші за потенційну вигоду, це означає, що знос можна усунути. Якщо ж витрати на усунення зносу перевищують можливі вигоди, відновлення агроландшафтів стає економічно недоцільним.

Існує кілька методів для визначення розміру накопиченого зносу агроландшафтів, серед яких основними є метод порівнювання та зносу життя агроландшафтних об'єктів, а також метод розкриття.

Крім того, усі державні заходи повинні спиратися на відповідну законодавчо-нормативну базу. У межах управлінсько-правової функції держави необхідно реалізувати такі дії: розробити відповідні законодавчі акти; створити державний орган, який відповідатиме за контроль виконання всіх видів робіт у сфері землеустрою відповідно до законодавства; посилити контроль за землекористуванням з урахуванням цільового призначення земель; здійснювати моніторинг земельних ресурсів; виділяти зони особливого режиму використання, зокрема вводити різного роду обмеження, обтяження або сервітути; а також врегульовувати дискусійні та конфліктні ситуації, що можуть виникати між землевласниками.

В умовах сучасних воєнних реалій України постає умова оновлення підходів до розробки проектів землеустрою та вдосконалення системи трансформації земельних відносин, щоб забезпечити екологічно збалансоване, економічно ефективне та соціально орієнтоване використання земель. У цьому контексті доцільно застосовувати передовий міжнародний досвід державного регулювання, що сприяє створенню єдиної інформаційної бази даних про сільськогосподарські землі та впровадженню комплексних заходів державної підтримки. Крім трансформації національної системи, важливо також сформувати міждержавну структуру управління, спрямовану на підвищення продуктивності земель та покращення ґрунтової родючості. Кваліфікований оцінювач під час визначення ефективного віку об'єкта здатен врахувати вплив

чинників функціонального зносу, а також зміни умов навколишнього середовища. Водночас такі оцінки значною мірою базуються на експертних припущеннях і мають переважно інтуїтивний характер. Крім того, зазначений метод, як і попередній, не дає змоги чітко розмежувати типи та види зносу, а також врахувати відмінності у строках економічного життя окремих конструктивних елементів будівлі.

Метод розбиття передбачає поетапне визначення величини всіх видів зносу об'єкта нерухомості, зокрема: усувного фізичного зносу, неусувного фізичного зносу, усувного функціонального зносу, неусувного функціонального зносу, а також зовнішнього (економічного) зносу. Застосування цього методу забезпечує більш детальний та обґрунтований аналіз стану об'єкта оцінювання.

Для визначення рівня фізичного зносу об'єкт оцінювання доцільно поділити на окремі конструктивні елементи залежно від строку їх економічного життя. При цьому виокремлюються, зокрема, швидкозношувані елементи, строк служби яких є коротшим за економічний термін експлуатації будівлі. До таких елементів належать покрівля, декоративне оздоблення, лакофарбові покриття та інші складові, відновлення яких можливе шляхом проведення поточного ремонту.

Отже, при розробці системи організаційно-економічного забезпечення агроландшафтної організації території сільськогосподарських підприємств першочергово слід враховувати, що збалансоване використання земель та їх охорона є взаємопов'язаними й взаємодоповнюючими процесами. Системне поєднання цих складових дозволяє досягти необхідних виробничих результатів та покращити якісні характеристики земель під час їх експлуатації, незалежно від форми землеволодіння чи землекористування. Основою агроландшафтної організації території є впорядкування земель, особливості та масштаби якого визначаються відповідним управлінським рівнем, сформованими соціо-економічними умовами та встановленими правилами збереження і охорони природно-ресурсного потенціалу.

Отже, застосування агроландшафтної організації території сільськогосподарських підприємств, основною метою якої є стабільне

відтворення природних ресурсів і довкілля, зумовлене потребою підвищення екологічних ризиків землекористування, при цьому максимально зберігаючи природні процеси саморегуляції та самовідтворення агроландшафтів.

1.2. Методичні підходи до оцінювання результативності територій підприємств

Агроландшафтне планування території сільськогосподарських територій передбачає створення стабільної, екологічно, економічно та технологічно обґрунтованої структури аграрного виробництва, де підвищення ефективності господарської діяльності досягається за рахунок зменшення витрат і зниження антропогенного навантаження на довкілля. Основною метою оцінки ефективності агроландшафтної організації є визначення оптимального варіанту впорядкування агроландшафтної структури та виробничих процесів сільськогосподарських підприємств, а також систематизація вартісних показників, що характеризують результативність проекту.

У останні роки значно активізувалося дослідження наукових аспектів визначення ефективності організації території сільськогосподарських підприємств та формування сталих систем землекористування. Слід відзначити праці таких вчених, як А.Г. Бутов, О.П. Парубій, А.Б. Гавриш, І.Б. Борцов, С.Г. Божок, О.Г. Осика, О.З. Цимбал та інших, які стали теоретико-методологічною основою для подальших досліджень та дозволили знайти значні проблеми, щодо ефективного впорядкування території. Водночас, незважаючи на значний обсяг наукових розробок, питання оцінки сучасної території підприємств окремих сільськогосподарських підприємств залишаються недостатньо засвоєними. Особливо недостатньо досліджені критерії та індикатори, які максимально повно характеризують ефективність заходів з оптимізації земельних угідь.

Зокрема, у рамках розробки науково-методичного підходу до оцінки еколого-економічної ефективності організації агроландшафтів С.С. Груд [6] пропонує враховувати як упущені економічні втрати, спричинені розвитком ерозійних процесів та дегуміфікацією ґрунтів, так і капітальні витрати, пов'язані з розробкою та впровадженням проектів агроландшафтного землевпорядкування. Такий підхід дозволяє комплексно оцінити не лише поточну ефективність використання агроландшафтів, а й потенційні

економічні збитки, спричинені негативними екологічними процесами, що можуть знижувати продуктивність сільськогосподарських угідь і впливати на економіку агропідприємства.

Урахування цих факторів є ключовим для формування сталих агроландшафтів, оскільки деградація ґрунтів і ерозійні процеси можуть мати тривалі й серйозні наслідки для ефективності землекористування. Використання такого еколого-економічного підходу в організації агроландшафтів сприяє збереженню родючості земель, оптимізації ресурсів та підвищенню стійкості аграрного виробництва, що має велике значення для сталого розвитку агросектору в умовах змін клімату та високих екологічних вимог. Комплексу лісомеліоративних та гідротехнічних заходів, із урахуванням дисконтування відповідних грошових потоків». Г.В. В'язова [8] підкреслює, що при оцінці ефективності агроландшафтних підприємств потрібно враховувати й показники протиерозійні території. У.С. Дим [2] пропонує для оцінки еколого-ландшафтного землевпорядкування сільськогосподарських підприємств здійснювати. Оцінка приросту валової доданої вартості або доходу на впорядкованих територіях із використанням доходного підходу.

Агроландшафти та їх система формують основу для раціонального використання та збереження земельно-ресурсного потенціалу, а також сприяє підвищенню продуктивності земель. Одним із першочергових завдань при організації території сільськогосподарських угідь на агроландшафтній основі є підбір критеріїв, які характеризують сучасну модель розвитку землекористування та баланс екологічних і економічних факторів.

Для побудови комплексної методики оцінювання результативності проєктів з організації землеволодінь і землекористувань необхідно брати до уваги низку ключових чинників [1]. Зокрема, аналізу підлягають: послідовність виробничого циклу, де земля є фундаментом — від первинного розподілу праці до створення кінцевого продукту на рівні підприємства; багатофункціональне значення земельного фонду, який залежно від етапу виробництва може бути предметом праці, засобом виробництва чи

територіальною основою; а також специфіка завдань, що потребують аргументації в межах окремих розділів земельпорядної документації.

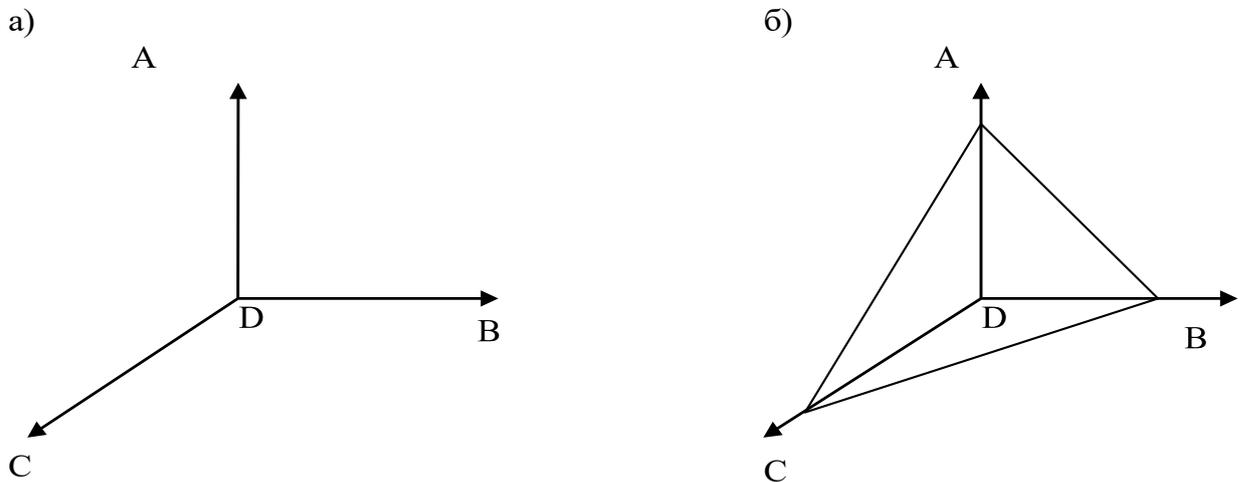


Рис. 1.2. Макет ефективності агроландшафтних територій сільськогосподарського господарства

де, DA – економічний рівень, DB – екологічний рівень, CD – соціальний рівень.

На основі проведених розрахунків за всіма землями, які використовує підприємство для сільськогосподарської діяльності, визначаються площі територій, що є екологічно нестійкими та потребують реалізації природоохоронних заходів. Такими заходами, з урахуванням екології, є: поновлення деградованих та малопродуктивних земель, утворення екологічних стежок, трансформація ріллі на екологічно стабільні угіддя, застосування різних сівозмін, зникнення малопродуктивних земель, замороження порушених територій та інші подібні дії.. [1; 3].

Фундаментом для побудови просторової структури та аграрного сектору виступають агроекологічні параметри земель, які визначають можливість культивування конкретних рослин. Від потенціалу родючості та обсягів землекористування залежать ключові показники господарювання: товарна спеціалізація, асортимент продукції, просторові межі угідь, а також формування оптимальної мережі сівозмін, а також їх внутрішню організацію. Варто зазначити, що агроландшафтне впорядкування культур передбачає роль рослинних угруповань як «замовника» умов існування, а організація

виробництва виступає своєрідною «надбудовою» над організацією території. Відповідно, плановий екологічний ефект можна визначити через систему критеріїв. Критерії результативності базуються на позитивній динаміці ключових індикаторів розробленого проєкту у порівнянні з вихідним (фактичним) станом землевпорядкування. Зокрема, екологічна дієвість просторового устрою аграрних підприємств виражається у здатності проєктних рішень мінімізувати антропогенне навантаження та покращити стан природних ресурсів відносно базисного періоду, зумовлена необхідністю охорони довкілля, відтворення та раціонального використання земель і насамперед проявляється через вплив землевпорядних заходів і виробничої діяльності на стан навколишнього природного середовища, включаючи покращення властивостей ґрунтів, захист їх від ерозії та впровадження природоохоронних заходів [16]. Основною вимогою при розробці проєктів організації території сільськогосподарських підприємств є дотримання суворих екологічних стандартів для всіх елементів проєкту. Якщо жоден із варіантів проєкту не відповідає цим нормам, його реалізація стає неможливою. Розглянемо одну зі складових загальної ефективності — соціальну.

Соціальна ефективність при використанні території за своєю важливістю підходить оцінці ефективності. Ефективність соціальна прямо залежить від темпу становлення земельних відносин, забезпечення захисту прав землевласників і землекористувачів, створення належних умов праці та покращення рівня життя людей.

Ось перероблений текст, структурований за змістом, де забезпечено наукову унікальність та логічну послідовність. Текст розбито на ключові аспекти оцінки проєктів землеустрою.

Соціальна результативність проєктів організації території безпосередньо корелює з покращенням якості життя та праці сільського населення. Ключовими детермінантами її зростання є:

- Модернізація інфраструктури: розвиток транспортних мереж та виробничих об'єктів.

- Територіальна оптимізація: приведення конфігурації та розмірів ділянок у відповідність до технологічних вимог, а також збалансоване розміщення ріллі та кормових угідь [15].

- Економіко-соціальний синергізм: ріст продуктивності праці, нарощування обсягів виробленої продукції та зниження її собівартості.

Соціальні трансформації стимулюють економіку: раціональний територіальний устрій населених пунктів зменшує витрати на будівництво, а матеріальна мотивація персоналу (преміювання, стабільна оплата) стає драйвером загальної ефективності підприємства.

У ринковій системі економічний аспект є домінуючим при виборі проектних рішень. Він базується на зіставленні отриманого результату (доходу) з витратами на його досягнення.

Система показників оцінки:

1. Натуральні індекси: показники врожайності та продуктивності тваринництва.

2. Вартісні індекси: чистий дохід, виручка, рівень рентабельності та окупність інвестицій [1; 20].

3. Інвестиційні параметри: обсяг капіталовкладень у поліпшення земель та термін їх повернення через додатковий прибуток.

Ерозійні процеси спричиняють значні фінансові втрати, які класифікують на:

- Прямі збитки: втрата родючого шару, недобор врожаю та додаткові витрати ресурсів на обробіток пошкоджених ділянок [11].

- Непрямі збитки: вимивання добрив і насіння, погіршення екологічної стабільності агроecosystem [6].

Витрати на рекультивацію ґрунтів та відновлення вмісту гумусу, азоту й фосфору розглядаються як капітальні інвестиції, що підлягають амортизації у складі вартості основних фондів [6].

Процес визначення вартості та ефективності об'єкта складається з чітких етапів:

Етап	Зміст діяльності
Планування	Визначення достатності даних, вибір методів аналізу, розрахунок бюджету оцінки та складання графіка робіт.
Збір даних	Акумуляція зовнішньої інформації (ринок, галузь) та внутрішніх даних (специфіка об'єкта) з офіційних баз, реєстрів та звітів.
Обробка	Верифікація достовірності, проведення маркетингових досліджень, залучення вузькопрофільних експертів.

Остаточне рішення щодо впровадження проекту базується на аналізі найбільш ефективного використання (НЕВ), яке має відповідати трьом критеріям:

1. Юридична санкціонованість (законність).
2. Фінансова спроможність.
3. Технічна можливість реалізації.

Для врахування часового чинника застосовується дисконтування — приведення майбутніх доходів до теперішньої вартості за допомогою ставки дисконту, що відображає очікувану норму прибутку та ризику галузі.

Результат роботи: Складання звіту про оцінку — документа, що містить обґрунтовані висновки фахівця. Він має бути прозорим, логічним і таким, що виключає неоднозначне трактування.

Інтегрована ефективність агроландшафтного проекту — це сукупний результат екологічних, соціальних та економічних вигод. Вдосконалена методика дозволяє обрати такий варіант устрою, що максимізує виробництво при мінімізації антропогенного тиску на довкілля.

РОЗДІЛ 2

СТАН ПІДПРИЄМСТВ В УМОВАХ СУЧАСНОГО ГОСПОДАРЮВАННЯ

2.1. Аналіз стану та результативності організації території сільськогосподарських підприємств

Нинішні умови господарювання диктують необхідність дотримання екологічної рівноваги у процесі природокористування, де пріоритетним напрямом стає інтенсифікація та раціоналізація земельної експлуатації. Це особливо помітно в аграрному секторі, де земельні ресурси є ключовим елементом сільськогосподарського потенціалу. Їх раціональне використання, через створення культурних ландшафтів, сприятиме підвищенню ефективності агрогосподарювання та забезпеченню екологічної стабільності агроландшафтів. [12].

Оцінка рівня екологічної стабільності використання земель на території України показала, що країна відноситься до категорії стабільно нестійких із коефіцієнтом 0,50. Для розрахунку індикаторів рівня екологічної стабільності землекористування були використані нормативні значення коефіцієнтів стабільності земельних ресурсів за методикою А.Б. Дейнега [12, с. 18]. Отримані результати свідчать, що протягом останніх років рівень екологічної стабільності в Україні залишався майже незмінним. Водночас варто зазначити, що деякі області (Хмельницька, Волинська) демонструють нестабільні показники екологічної стабільності своїх територій.

Як модельний об'єкт для вивчення територіальної організації сільськогосподарського виробництва було обрано Хмельницьку область, що дозволило детально проаналізувати галузеві та територіальні особливості землекористування. Об'єкт має значний потенціал для ефективного ведення сільського господарства завдяки сприятливим умовам, серед яких виділяються природно-кліматичні фактори, землезабезпеченість, структура ґрунтів, рівень лісистості та інші. Ці умови варіюються в межах мікро- та природних зон області, що робить територію ще більш цікавою для детального вивчення. Крім того, важливим фактором для організації території є рельєф об'єкту.

Область розташована в кількох природно-сільськогосподарських зонах: Лісостеповій. Хмельницький також поділяється на округи. Такий поділ

території дає можливість детальніше аналізувати її складові й забезпечує більш ефективну організацію сільськогосподарських угідь, дотримуючись при їх вирощуванні умови максимально наближені до природних.

Хмельницька область включає адміністративні райони, кожен із яких відрізняється специфічним природно-ресурсним потенціалом та різноманітними екологічними характеристиками, зокрема в аграрному виробництві. Слід відзначити, що Хмельницький є досить неоднорідною як за природно-кліматичними умовами, так і за соціально-економічними показниками. [7, с. 74-78].

Структура ґрунтів за адміністративними районами Хмельницької області. Найбільшу частку в ґрунтовому покриві займають дерново-підзолисті ґрунти (25%), поширені в зоні Полісся, та опідзолені ґрунти (30%), що переважають у зоні. У регіоні домінують підзолисті, дернові та буроземи, їхня частка становить 22%. Дернові, болотні, лучно-чорноземні та лучні ґрунти присутні на більшій частині території області, проте їхня питома вага в загальному ґрунтовому покриві різниться.

Території районів Хмельницької області переважно характеризуються дерновими ґрунтами (агрогрупи 169-175), а також буроземно-підзолистими, дерново-буроземними та бурими гірськими ґрунтами (агрогрупи 190-200). [7].

Оскільки екологічно збалансоване використання сільськогосподарських земель визначається оптимальним поєднанням природних і антропогенних чинників та модернізацією агроландшафтної організації території, для оцінки сучасного стану землекористування доцільно застосовувати ряд порівняльних коефіцієнтів. Зокрема, одним із ключових аспектів землевпорядної науки сьогодні є визначення коефіцієнта екологічної стабільності, на основі якого проведено групування районів Хмельницької області.

2.2. Оцінка результативності сільськогосподарських підприємств

Інтенсивне сільськогосподарське освоєння земель Хмельниччини призвело до критичного рівня розораності, що негативно позначилося на екологічній стійкості агроландшафтів. Постійне механічне втручання в структуру ґрунту спровокувало деградаційні явища, зокрема вимивання та виснаження гумусового шару. Головним чинником дегуміфікації стало порушення балансу поживних речовин: прагнення до максимальних врожаїв та надмірна частка просапних культур у сівозмінах зумовили агресивний обробіток ґрунту. Через біологічні особливості таких культур техніка зачіпає глибинні горизонти, що руйнує природний профіль ґрунту.

Згідно з даними агрохімічного моніторингу, проведеного фахівцями Хмельницької філії ДУ «Інститут охорони ґрунтів України», ситуація є загрозливою: ділянки з дефіцитом гумусу (менше 2%) зафіксовані в усіх природно-кліматичних зонах регіону, охоплюючи 29% від загальної площі обстежених угідь.

Ось перероблений текст. Я систематизував дані щодо гумусу, виправив стилістику та поглибив наукову аргументацію щодо адаптивно-ландшафтного землеустрою, зберігши всі фактичні показники.

За результатами останнього моніторингу, середній показник вмісту гумусу в регіоні зафіксовано на рівні 3,0%, що свідчить про регрес у порівнянні з попереднім циклом обстеження (падіння склало 0,10%). Територіальний розріз втрат родючості демонструє нерівномірну, але сталу тенденцію до виснаження земель:

- Найбільше падіння: Дунаєвецький район (–0,5%).
- Середній рівень втрат: Старосинявський (–0,20%) та Красилівський (–0,15%) райони.
- Стабільне зниження: Кам'янець-Подільський та Теофіпольський райони (по –0,10%).

Аналіз даних еколого-агрохімічних паспортів за два останні тури обстеження підтверджує, що якісні характеристики ґрунтового покриву

Хмельницької області наразі поступаються середньонаціональним показникам родючості.

Ландшафтна будова території є складним синтезом природних чинників — від геологічного минулого до сучасного клімату та біотичних змін. Проте для сучасного землеустрою суто природничого підходу недостатньо.

Хоча для агрономічної практики ці фактори є визначальними, науково обґрунтоване проектування на адаптивно-ландшафтній основі потребує розширеного аналізу. Необхідно враховувати не лише природну матрицю, а й екологічні, економічні та соціальні реалії, що склалися внаслідок тривалої сільськогосподарської експлуатації території.

Суб'єктивний підхід до спеціалізації землекористування

Ми переконані, що стратегія вибору «екологічної ніші» для окремих культур не може обмежуватися лише пошуком відповідних природних умов. Ефективність використання кожної земельної ділянки має бути підкріплена комплексним обґрунтуванням:

- Відмова від шаблонів: Стандартні агротехнічні рекомендації часто не враховують локальну специфіку конкретного господарства.
- Мультипараметричний аналіз: Вибір культури повинен базуватися на індивідуальному оцінюванні багатьох змінних — від мікроклімату ділянки до логістичної та економічної доцільності.
- Адаптивність: Кожне землеволодіння потребує персоналізованого проектування, яке інтегрує біологічні потреби рослин у конкретну соціально-економічну модель підприємства.

Таблиця 2.

Аналіз дегуміфікації ґрунтів Хмельницької області

Район	Зниження вмісту гумусу (%)	Рівень критичності
Дунаєвецький	-0,50	Високий (критичний)
Старосинявський	-0,20	Середній

Район	Зниження вмісту гумусу (%)	Рівень критичності
Красилівський	-0,15	Помірний
Теопільський	-0,10	Стабільне зниження
Кам'янець-Подільський	-0,10	Стабільне зниження
Середнє по області	-0,10	Загальна деградація

Зібрані дані свідчать про стійку тенденцію до виснаження земельних ресурсів регіону. Порівняльний аналіз останніх турів агрохімічного обстеження дозволяє чітко локалізувати зони найбільшого ризику.

Знайдення зв'язку між коефіцієнтом території та грошовими показниками де райони є неповним через об'єктивним через узагальнені дані. Це, на нашу думку, не дає змоги повністю розкрити агроландшафтні параметри конкретних сільськогосподарських підприємств. Тому для більш точних розрахунків доцільно проводити оцінку.

Для аналізу цих чинників на ефективність сільськогосподарської діяльності ми пропонуємо встановити зв'язок зокрема кореляційно-регресійного аналізу, який дозволить виявити спорідненість.

Динамічний розвиток аграрних технологій та засобів виробництва, що супроводжується посиленням техногенного тиску на екосистеми, створює перешкоди для встановлення прямої статистичної залежності між рівнем екологічної стійкості ландшафту та фінансовими результатами господарювання. Таке розмивання кореляції спричинене активним використанням інновацій: від селекційних досягнень та сучасних систем живлення рослин до високотехнологічної техніки та новітніх методів обробки ґрунту, які здатні тимчасово нівелювати негативні екологічні наслідки економічними вигодами [1; 3; 9].

Екологічні чинники та їх розрахунок агроландшафтів підвищить економічну ефективність господарств дозволяє приймати обґрунтовані управлінські рішення в сфері природокористування. Це має важливе значення для сільськогосподарської галузі, оскільки аграрне виробництво тісно пов'язане як з живими, так і з неживими компонентами довкілля [11]. Тому існує пряма

залежність між екологічним станом навколишнього середовища і успіхами екологізації сільськогосподарського виробництва, а також рівнем дотримання еколого-правових вимог на всіх етапах господарювання. У процесі організації сільськогосподарського землекористування ключовим є покращення та показник господарств — визначений алгоритм застосування методів і способів для забезпечення ефективного землекористування. Такий підхід, в контексті оцінювання, за принципом чинників на висновок підприємства, дає визначити основні напрямки підвищення ефективності виробництва та здійснити аналіз показників економіки.

Стабільність взаємодії у сфері сільськогосподарського виробництва базується на розсудливому балансі між економічними інтересами та правовими нормами. Пріоритетним завданням є перехід від загального планування аграрної діяльності до розробки конкретних критеріїв і параметрів системи ефективного оперування земельними ресурсами. Це дозволить забезпечити їхнє цільове та найбільш продуктивне використання в межах кожного окремого господарства.

Організація території сільськогосподарських підприємств із застосуванням агроландшафтної інформації повинна забезпечувати практичну реалізацію проектних рішень у сфері землеустрою, з урахуванням природоохоронних та екологічних вимог, які повинні бути відображені в проектах внутрішньогосподарського землеустрою. Лише в такому випадку територія може бути розглянута як цілісна та взаємозалежна система ландшафтних елементів, згрупованих за певною властивістю, наприклад, ґрунтозахисною функцією. Це дозволить забезпечити ефективне використання земельних ресурсів, зберігаючи екологічну стабільність агроландшафтів. Аналіз показників агроландшафтів по регіонах показує проблему агроєкосистем, а також забезпечує новий процес в цінovій політиці. Підхід ґрунтується на принципах різних. Основними методами в межах цього підходу є метод прямого відтворення та метод заміщення, суть яких полягає у визначенні вартості відтворення (заміщення) з подальшим вирахуванням зносу або знецінення.

РОЗДІЛ 3

ШЛЯХИ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ОРГАНІЗАЦІЇ АГРОЛАНДШАФТУ ТЕРИТОРІЙ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ

3.1. Оцінка економічної ефективності організації агроландшафтів на території сільськогосподарських підприємств

Формування стійких агроландшафтів вимагає ретельного економічного підтвердження проєктних параметрів щодо структури земельного фонду. Важливо проаналізувати, як саме просторова організація території корелює з фінансовими результатами діяльності підприємства. Для верифікації запропонованих моделей оптимізації та забезпечення високої точності прогнозів, було проведено ретроспективний порівняльний аналіз із показниками за базисний період 2015–2020 років.

Доходний підхід базується на визначенні вартості ще більш позитивно позначиться на економічних показниках порівняно з фактичними даними: валовий прибуток зросте на 60 %, а рівень рентабельності підвищиться з 14 % до 22 %, тобто на 8 %. В результаті розв'язання поставленого завдання отримано сільськогосподарські угіддя, що забезпечують максимальну прибутковість виробництва при збереженні нульового балансу гумусу та охороні агроландшафтів. Виконані розрахунки, базуючись на оптимізаційній моделі, враховують всі напрями спеціалізації й дозволяють досягти значних позитивних ефектів, а також визначити шляхи для економічного розвитку.

Таким чином, проведені розрахунки підтвердили, що оптимізація агроландшафтної організації території сільськогосподарських підприємств веде до зміни продуктивності сільськогосподарських угідь, що в свою чергу впливає на обсяги виробництва продукції. Це дозволяє використовувати критерій порівняльної ефективності для оцінки запропонованих змін у порівнянні з існуючим станом.

Оскільки економічні показники, наведеного раніше, відображають результативність лише на основі доходу агроландшафтів, ми пропонуємо додатково врахувати дохід (витрати) від заходів агроландшафтної організації території, базуючись на методології, описаній у першому розділі.

Результат від реалізації проекту агроландшафтів рахується між додатковим доходом, що отримується завдяки диференційованому використанню однорідних робочих ділянок для вирощування адаптивних, сільськогосподарських культур, та витратами, пов'язаними з упровадженням цих заходів.

Територія аграріїв враховує земельні показники. Ці властивості мають значення в будь-якому виробництві, але в сільському господарстві вони особливо важливі, оскільки безпосередньо впливають не лише на окремі виробничі процеси, а й на ефективність усього аграрного виробництва. Тому правильне врахування просторових характеристик землі є ключовим для оптимізації землекористування та підвищення продуктивності сільськогосподарських угідь.

Важливим фактором показників землі є місцезположення. Це безпосередньо впливає на транспортні витрати, зокрема на перевезення вантажів, працівників та переміщення сільськогосподарської техніки. Розташування земельних ділянок може визначати, наскільки ефективно організовано транспортування продукції та сировини, а також як мінімізуються витрати на логістику, що в свою чергу впливає на загальну економічну ефективність сільськогосподарського виробництва. Основним принципом економічного підходу для сільськогосподарських підприємств є максимізація прибутку від виробництва та реалізації продукції при мінімальних витратах на працю (як поточну, так і минулу) та ресурси. Водночас важливо враховувати можливі економічні збитки, зокрема втрати від зниження родючості ґрунтів. Для цього необхідно оцінити землю не лише за її поточною вартістю, а й з урахуванням витрат на її відновлення, зокрема на відвернення ерозії та деградації ґрунтів. Інтегральний аналіз повинен включати не тільки витрати на живу і минулу працю, а й оцінку витрат на відновлення еродованих земель.

Впровадження ґрунтозахисних технологій замість традиційних методів, спрямованих лише на швидкий прибуток, дозволяє одночасно підтримувати родючість ґрунтів і запобігати ерозії, що у довгостроковій перспективі забезпечує стабільно високі врожаї. Такий підхід створює основу для сталого розвитку сільського господарства, зберігаючи природний потенціал земель. [16,

с. 14].

Натуральна складова збитку від ерозії ґрунтів може бути розглянута як втрата родючості ґрунту, яка виникає внаслідок прискореного змиву, розмиву ґрунтів або їх видування вітром. Зниження родючості верхнього шару ґрунту призводить до значних негативних змін у продуктивності землі, і в результаті ці землі стають непридатними для сільськогосподарського використання. Це безпосередньо впливає на економічні результати господарської діяльності сільськогосподарських підприємств, знижуючи їх продуктивність та прибутковість.

Для оцінки натурального прямого збитку від ерозії ґрунтів доцільно використовувати такі показники:

Ці показники допомагають з більшою точністю оцінити фінансові та економічні наслідки ерозії ґрунтів для сільськогосподарських підприємств, а також розробити стратегії щодо зменшення збитків через ефективне використання ґрунтозахисних заходів і технологій.

Внаслідок проведення агроландшафтного землевпорядкування практично припиняються процеси деградації ґрунтів. Завдяки цьому, ґрунті поступово відновлюють свою родючість, що дозволяє отримувати урожай на рівні з незмитими ґрунтами. Крім того, врожайність сільськогосподарських культур значно підвищується завдяки запроектованим сівозмінам, які коректно розміщуються на відповідних еколого-технологічних групах земель. Це дозволяє оптимізувати використання земельних ресурсів і покращити продуктивність сільськогосподарського виробництва.

Вони можуть бути виражені як у натуральних одиницях (додаткові витрати на робочу силу, трактори, комбайни, сільськогосподарські машини та паливно-мастильні матеріали для обробки земель), так і в грошовому еквіваленті (зростання собівартості виробництва продукції). Впровадження агроландшафтного землевпорядкування дозволяє значно знизити ці витрати завдяки поліпшенню якості землекористування та впровадженню ефективних ґрунтозахисних заходів. Це в свою чергу веде до економії виробничих витрат та підвищення прибутковості.

На основі зазначених даних проведено розрахунок вартості

недоотриманої сільськогосподарської продукції та відповідного недоотриманого прибутку через зниження врожайності культур. Для отримання об'єктивних даних було проаналізовано структуру ріллі з виокремленням площ, підданих водної ерозії різної інтенсивності. При визначенні валового збору враховувалася питома вага кожної категорії змитих ґрунтів та відповідні індекси зниження врожайності, що характерні для таких агроландшафтів. [13].

Збитки від ерозії розраховуються через визначення як прямих, так і непрямих втрат. Природа цих збитків полягає в втраті родючості ґрунту, недобору врожаю на еродованих землях, а також у перевитратах матеріально-технічних і трудових ресурсів на обробку таких земель. Урахування цих аспектів дозволяє повніше оцінити економічні наслідки ерозії і визначити необхідні заходи для зменшення збитків через вдосконалення організації землекористування та впровадження ґрунтозахисних технологій. Нині недостатньо уваги приділяється початковим стадіям лінійних ерозійних процесів, зокрема улоговинам та балкам, в контексті проектування природоохоронних заходів.

Під час узгодження результатів оцінювач має проаналізувати різні суми вартості об'єкта, отримані за допомогою порівняльного, витратного та доходного підходів, і застосувати здоровий глузд для оцінки їх достовірності. Оцінювач також повинен проранжувати отримані значення, враховуючи умови застосування методів і специфіку об'єкта оцінки. Це підкреслює важливість комплексного підходу до проектування природоохоронних заходів, що враховує не тільки екологічні, але й агротехнічні особливості кожної конкретної земельної ділянки, спираючись на досвід та знання фахівців. Для оновлення цього фрагмента тексту я використав підхід, що акцентує на концепції сталого землекористування та стратегії «консервації» деградованих земель. Це дозволяє уникнути плагіату, зберігаючи наукову цінність ваших висновків.

Для забезпечення екологічної збалансованості аграрного виробництва інтенсивне використання має бути зосереджене виключно на масивах, які володіють високим природним потенціалом та стійкістю до значних антропогенних

навантажень. Модернізація таких ділянок дозволяє максимально реалізувати генетичний потенціал культур у сприятливих ґрунтово-кліматичних умовах.

Водночас землі з активними деградаційними ознаками потребують виведення з інтенсивної експлуатації. Оптимальним рішенням для відновлення їхнього ресурсного стану є:

- **Залуження:** трансформація у сіножаті та пасовища шляхом висіву багаторічних трав.
- **Лісомеліорація:** створення захисних насаджень для стабілізації ґрунтового покриву та регенерації родючості.

Запропонована автором методика формування агроландшафтів базується на системному аналізі просторових характеристик території. Встановлено, що організація конкретного масиву впливає не лише на його внутрішню продуктивність, а й на екологічну стабільність суміжних територій. Врахування цього взаємозв'язку є ключовим фактором зростання врожайності та загальної ефективності господарювання.

Ці заходи допоможуть знизити негативний вплив деградаційних процесів на землі та підвищити загальну ефективність використання природних ресурсів, забезпечивши стійкість сільськогосподарського виробництва в довгостроковій перспективі.

3.2. Поліпшення інструментів організації ландшафту

Державна служба землевпорядкування здійснювала земельну політику через розробку генеральних схем використання та охорони земель на рівнях країни, областей, а також для міжгосподарського та внутрішньогосподарського землеустрою. Незважаючи на наявні недоліки та обмеження радянської системи землевпорядкування, в Україні було накопичено цінний урок у сфері геодезії та розробки численних робочих проектів. Всі наявні в господарствах ґрунтові матеріали та проектна документація повинні зберігатися як базовий матеріал для майбутніх землевпорядних робіт. Однак в результаті земельної реформи система землевпорядкування була фактично знищена, а процес організації та

організація підприємств майже припинив свою діяльність. Слід зазначити, що у 2009 році, із прийняттям Закону України про збереження ґрунтів було встановлено вимогу щодо використання земельних ділянок для ведення сільського господарства тільки за умови розробки та затвердження проектів землеустрою. Ці проекти мали забезпечувати еколого-економічне обґрунтування земель сільськогосподарського призначення. Однак, в 2020 році набрав чинності закон, що спрощував умови ведення бізнесу, і скасував обов'язок землевласників і землекористувачів розробляти такі документи [3, с. 16–18].

В умовах сучасного господарювання, з огляду на прискорене поширення процесів деградації ґрунтів, виникла необхідність удосконалення інструментів організаційно-економічного забезпечення агроландшафтної організації території сільськогосподарських підприємств. Цей інструментарій має включати принцип, згідно з яким землекористування не повинно розглядатися як окремий земельний масив, оскільки будь-яка територіальна одиниця є частиною загального агроландшафту. Відповідно, ефективне використання цієї одиниці можливе тільки за умови врахування природних і екологічних характеристик території, на якій вона розташована. Тільки комплексний та системний підхід до управління агроландшафтами дозволить раціонально використовувати не лише землю, а й інші природні ресурси. Ключовим фактором, що забезпечує результативність агроландшафтного впорядкування земель у сільськогосподарських підприємствах, виступає злагоджений організаційно-економічний інструментарій. Основними цілями є збільшення площ продуктивних сільськогосподарських угідь, поліпшення їх якісних характеристик та визначення шляхів фінансової мотивації для власників і користувачів земель з метою забезпечення раціонального землекористування та збереження земель.

У контексті дослідження організаційно-економічного механізму як управлінської системи, до цього поняття слід віднести не лише комплекс форм, методів, різновидів і принципів, а й управлінський апарат, який в сукупності складає інструментальний набір для реалізації стратегії агроландшафтної організації. Це означає, що структура цього механізму

повинна включати не лише функції і методи управління, а й визначати особливості взаємозв'язків між усіма елементами, що забезпечують його ефективне впровадження.

Загалом повинна забезпечувати тісну взаємодію всіх елементів інструментарію в процесі функціонування, орієнтуючи їх на досягнення сталого розвитку сільськогосподарського виробництва та ефективне управління природними ресурсами (рис. 3.1).

Економічні інструменти – ці інструменти орієнтовані на створення сприятливого економічного середовища для формування агроландшафтних підприємств. Вони ґрунтуються на ринкових механізмах, сприяють ефективному використанню земельних ресурсів та їх охороні. До них належать фінансово-економічні інструменти, які застосовуються для стимулювання або покарання¹ за екодеструктивні практики землекористування, включаючи податкові пільги, субсидії, штрафи, екологічні санкції тощо.

Організаційні інструменти – передбачають використання адміністративних, управлінських та організаційно-розпорядчих методів для регулювання використання земель. Вони охоплюють механізми управління і планування території, розробку нормативно-правових актів, розподіл земельних ресурсів, а також нагляд і контроль за виконанням екологічних стандартів. Такі інструменти часто використовуються для забезпечення відповідності землекористування вимогам щодо охорони навколишнього середовища та досягнення ефективного землевпорядкування на всіх етапах аграрного виробництва.

Ці інструменти взаємодоповнюють один одного, і їхнє поєднання в системі організаційно-економічного забезпечення дозволяє сформувати комплексний підхід до раціонального управління сільськогосподарськими землями, сприяючи стабільному розвитку аграрного сектору. [6; 12].

Для ефективної роботи агроландшафтів важливим етапом є чітка програма держави в це середовище. Збереження впливу держави на процеси внутрішньогосподарського землеустрою, які направлені на охорону земель, є

першочерговим завданням.

Це дозволяє забезпечити екологічну безпеку території і підтримати сталий розвиток сільськогосподарського виробництва.

Вимоги, встановлені власниками та користувачами земельних угідь, які мають можливість трансформуватися згідно інтересами спеціалізації, виду сільськогосподарських культур, поголів'я тварин та застосовуваних техніко-технологічних операцій. Ці вимоги повинні враховувати:

Такий підхід дозволяє забезпечити баланс між державним контролем та економічною гнучкістю сільськогосподарських підприємств, створюючи умови для ефективного використання природних ресурсів та підвищення економічної ефективності виробництва, з урахуванням специфічних умов і потреб ринку. Для забезпечення взаємозв'язку обов'язкових державних заходів на сусідніх сільськогосподарських підприємствах, розташованих у межах різних природних об'єктів проекти внутрішньогосподарського землеустрою, що визначають державні вимоги до впорядкування земельних угідь та організації території господарств, слід розробляти для всіх сільськогосподарських підприємств і землекористувачів громадян, зокрема, в межах району або об'єднаної територіальної громади. [6; 9; 15].

Одним з ключових організаційних інструментів агроландшафтів є розробка та впровадження регламентів і нормативів для раціональної системи організації земельних угідь і впорядкування сівозмін. Важливим аспектом цього є контроль за дотриманням цих нормативів, що дозволяє запобігти деградації земель і забезпечити їх сталий розвиток.

Наприклад, доцільно ввести адміністративну відповідальність за порушення таких норм, як:

Просапні культури розміжують на схилах з крутизною понад 0°, якщо це не передбачено технічною документацією.

Оруть землі вздовж схилів, що може сприяти їх ерозії. Використання земель сільськогосподарських, що призводить до заростання деревними культурами, що не відповідає цілям сільськогосподарського виробництва. Крім того, важливу роль у забезпеченні екологічної та господарської

стабільності відіграє агроландшафтне зонування території за еколого-господарською придатністю земель. Це показує використання земель з особливостями, зокрема для:

Земель, які потребують спеціальних методів обробітку для збереження родючості. Територій, що підлягають природоохоронним заходам (наприклад, зони для лісонасаджень або водозахисних культур). Угод, де використання певних сільськогосподарських культур може бути обмежене через ерозійні процеси або інші екологічні фактори.

Таке зонування допоможе більш точно і ефективно організувати землекористування, оптимізувати сівозміни і запобігти негативному впливу на навколишнє середовище, що зрештою забезпечить збільшення продуктивності та довгострокову стабільність аграрного виробництва. Аграрні підприємства, вирощуючи сільськогосподарські культури, повинні суворо дотримуватись сівозміни, яку вони затвердили на основі наукових рекомендацій. Ці рекомендації мають бути загальнодоступними, що дозволяє забезпечити ефективне і раціональне використання земельних ресурсів. Регламенти та правила також повинні включати встановлення лімітів для різних параметрів ґрунту, що можуть впливати на продуктивність і екологічний стан земель. Зокрема, варто встановити такі обмеження:

Зниження вмісту гумусу в орному шарі ґрунту більше ніж на 5%.
Зниження середньозваженого вмісту основних поживних елементів (азоту, фосфору, калію) більше ніж на 20%.
Збільшення площ сільськогосподарських угідь із низьким рівнем гумусу і забезпеченості поживними речовинами.
Забруднення ґрунтів хімікатами та добривами перевищуваних норм. Для забезпечення сталого розвитку агроландшафтної організації території сільськогосподарських підприємств важливими є загальні програми упорядкування земель, які повинні містити комплексний аналіз стану земель і тенденцій негативних процесів, таких як ерозія, дегуміфікація та забруднення. Важливо також розробити стратегії для запобігання цих процесів і створення ефективної системи збереження та відновлення природних ресурсів.

Рекомендації щодо удосконалення землекористування повинні включати ряд конкретних заходів, спрямованих на покращення територіальних умов господарювання аграріїв і максимальне використання потенціалу земель. Ось кілька важливих напрямків: Усунення малопродуктивних угідь. Це включає виведення з сільськогосподарського обігу земель, які мають низьку природну родючість або піддаються інтенсивним процесам деградації (наприклад, ерозія, дефляція).

Потрібно визначити неефективні сільськогосподарські ділянки, зокрема черезсмужжя, які є малопродуктивними та створюють додаткові витрати на обробіток, але не дають значного врожаю. Такі землі можна трансформувати в природоохоронні зони або перевести на інші види використання, як-то лісонасадження або залуження. Оптимізація розмірів сільськогосподарських земель. Важливо враховувати економічну доцільність і екологічну ефективність використання кожної земельної ділянки. Це може включати консолідацію земель, об'єднання розрізнених ділянок для зменшення витрат на обробіток і збереження природних ресурсів. Доцільно створювати великі землеволодіння, що дозволить аграріям ефективніше використовувати техніку та ресурси, а також зменшити витрати на транспортування і обробку.

Впорядкування контурів земельних масивів. Покращення геометрії земельних ділянок дозволить ефективніше використовувати агротехнічні засоби та зменшити витрати на механізовану обробку землі. Важливо враховувати природні фактори, такі як рельєф, напрямок вітрів і потоки води, щоб максимізувати урожайність і мінімізувати негативний вплив ерозійних процесів. Залучення сучасних методів проектування земельних масивів, які враховують як технічні, так і екологічні аспекти, дозволить знизити ризики для родючості ґрунтів і підвищити загальну ефективність аграрного виробництва. Забезпечення еколого-економічної збалансованості. Важливо формувати систему землекористування таким чином, щоб вона враховувала не тільки економічну доцільність, але й екологічні вимоги до збереження і відновлення природних ресурсів. Це включає впровадження землеохоронних заходів, таких як захист від ерозії, сівозміни, які підвищують родючість

ґрунтів, та використання інноваційних методів обробки, що знижують навантаження на екосистему. Агрolandшафтне зонування. Важливим кроком є розробка зонування територій за еколого-господарською придатністю, що дозволить раціонально розподіляти сільськогосподарські культури відповідно до природних умов і забезпечить максимальний економічний результат при мінімальних витратах на захист земель.

Ви праві, що удосконалення землекористування вимагає комплексного підходу, що враховує природоохоронні аспекти, адаптацію до змін клімату, а також точне планування розподілу земель з урахуванням спеціалізації та господарської діяльності. Це включає визначення територій, які повинні бути піддані обмеженому використанню через їх важливість для екологічного балансу чи природоохоронної функції, а також адаптацію до нових кліматичних реалій. Ось кілька ключових аспектів цієї стратегії:

1. Зонування для обмеженого використання та заповідних територій

Визначення територій з обмеженим використанням має на меті охорону найцінніших екосистем, таких як болота, водоохоронні зони, ліси та інші природні комплекси, які потребують спеціального захисту.

Природоохоронні технології, зокрема сівозміни, вирощування багаторічних трав, залуження або насадження лісів на схилах, можуть бути ефективними заходами, спрямованими на збереження екосистем та зниження ерозійних процесів.

2. Адаптація до змін клімату

Зміни клімату вимагають перегляду традиційних сільськогосподарських практик. Потрібно оцінювати, які культури найкраще підходять до нових кліматичних умов — враховувати зміну температурних режимів, кількість опадів, тривалість вегетаційного періоду тощо.

Наприклад, у разі підвищення температури та зміни режиму опадів може виникнути потреба в переході на більш посухостійкі культури або коригування системи зрошення.

3. Оптимізація розмірів земельних масивів

Для ефективного використання земель важливо визначати оптимальні розміри земельних масивів, які відповідають специфіці сільськогосподарської діяльності, враховуючи плановану спеціалізацію та потреби в ресурсах.

Зокрема, важливо правильно визначити граничні розміри великих сільськогосподарських угідь, що дозволяють оптимізувати використання техніки, зменшити витрати на транспорт та обробку земель.

4. Цільова програма організації та охорони земель

Розробка і впровадження цільової програми на рівні об'єднаних територіальних громад є важливим кроком у покращенні організації землекористування та охорони земель. Це дозволить реалізувати заходи з охорони земель, враховуючи їх еколого-господарську придатність.

Програма повинна передбачати комплекс робіт, зокрема землевпорядні та кадастрові заходи, що забезпечать точне визначення меж земельних угідь, їх правильне використання та реєстрацію прав власності.

Крім того, програма повинна включати інструменти для моніторингу стану земельних ресурсів і своєчасного виявлення та усунення негативних процесів (ерозія, деградація ґрунтів, забруднення).

5. Забезпечення правової та інституційної підтримки

Важливою складовою програми є юридичний супровід, включаючи реєстрацію прав на землю, встановлення обмежень та обтяжень, що дозволяють уникати екологічно небезпечного використання земель, а також надання документів, що підтверджують право власності та використання земель.

Інституційна підтримка має включати створення на місцевому рівні структур для виконання землевпорядних робіт, моніторинг за дотриманням екологічних стандартів і технічних вимог.

6. Інформаційно-ресурсне забезпечення

Важливо забезпечити доступ до актуальної інформації щодо земельних ресурсів, включаючи використання кадастрових даних, а також відомостей про стан ґрунтів і процеси деградації. Відкриті бази даних

допоможуть сільгоспвиробникам краще орієнтуватися у можливостях землекористування та приймати обґрунтовані рішення.

7. Формування довгострокової стратегії

Необхідно формувати стратегію розвитку землекористування на довгострокову перспективу, що враховує зміну кліматичних умов, зміни в технологіях сільськогосподарського виробництва та інші чинники, які можуть впливати на ефективність використання земельних ресурсів.

Особливу увагу треба приділити збереженню родючості ґрунтів і їх відновленню за допомогою сівозмін, органічних добрив, покращення структури ґрунтів.

Розв'язання цих завдань через створення та реалізацію цільових програм на місцевому рівні дозволить забезпечити сталий розвиток аграрних територій, підвищити ефективність сільськогосподарського виробництва, а також зберегти природні ресурси на довгострокову перспективу. Водночас важливо, щоб держава, як гарант права власності, сприяла цим процесам шляхом надання необхідних нормативно-правових документів, а також забезпечення фінансової підтримки для аграріїв, які виконують екологічні стандарти та впроваджують природоохоронні технології.

ВИСНОВКИ

Проведене дослідження підтвердило, що агроландшафтна організація території сільськогосподарських підприємств є складним процесом, що включає не тільки виробничо-господарську діяльність, а й еколого-господарські аспекти. Це визначення дозволяє трактувати організацію агроландшафтів як сукупність процесів, спрямованих на упорядкування території сільськогосподарських підприємств, що забезпечує ефективне використання ресурсів з урахуванням екологічних, економічних і соціальних умов.

Запропоновані концептуальні засади організаційно-економічного супроводу агроландшафтного устрою ґрунтуються на комплексному оцінюванні продуктивного потенціалу земель. Цей підхід інтегрує природно-ресурсну базу з екологічними обмеженнями та антропогенним тиском, формуючи нову систему взаємодії суб'єктів земельних відносин. Основною метою такої моделі є досягнення балансу між раціональним землекористуванням, управлінням екосистемами та високою рентабельністю господарювання.

Впровадження цієї методики дозволяє оцінити результативність не лише через призму мінімізації фінансових втрат від ерозії ґрунтів, а й крізь вплив на екологічну стабільність та соціальний добробут сільських територій.

Класифікація сільськогосподарських підприємств Хмельниччини за коефіцієнтом екологічної стабільності (Кес) виявила чітку залежність між просторовими характеристиками угідь та продуктивністю аграрного сектору. Ключові результати аналізу:

- Виявлення закономірностей: встановлено прямий зв'язок між типами угідь та їхніми фізичними властивостями (рельєф, ступінь еродованості, бонітет ґрунтів).
- Агроландшафтне зонування: на основі зібраних даних проведено диференціацію територій за еколого-господарськими групами придатності.

Доведено, що реструктуризація аграрних підприємств має спиратися на територіально-екологічний паритет між угіддями та сівозмінами. Такий диференційований підхід нівелює економічні ризики деградації земель та максимізує прибуток у межах існуючих природних лімітів.

Рекомендований комплекс практичних заходів включає:

1. Формування стратегічних пріоритетів: визначення векторів розвитку через призму триєдиної концепції (соціум–екологія–економіка).
2. Територіальне зонування: закріплення спеціалізації земель відповідно до їхньої еколого-господарської придатності.
3. Інвентаризація та якісне впорядкування: детальний аудит ґрунтових характеристик та рельєфу для збереження родючого шару.
4. Оптимізація просторових параметрів: ліквідація недоліків землекористування (черезсмужжя, вкраплення) та виведення з інтенсивної експлуатації малопродуктивних ділянок.
5. Агротехнічна трансформація: застосування меліоративних та агрономічних методів для підвищення продуктивності деградованих масивів.

Розроблені економіко-математичні моделі оптимізації структури земель агроландшафтів допоможуть врахувати як природні, так і виробничі параметри, забезпечуючи найефективніше використання земельних ресурсів і максимізацію прибутку. Цей підхід дозволяє ефективно керувати територією з урахуванням всіх природних та економічних факторів, що сприяють підвищенню продуктивності та збереженню довкілля.

Таким чином, запропоновані підходи до агроландшафтів дозволяють підвищити ефективність використання земельних ресурсів, зменшити негативний вплив на довкілля, а також створити економічно збалансовану систему землекористування. Виконання запропонованих заходів дозволить не тільки оптимізувати територіальну структуру аграрних підприємств, але й сприятиме сталому розвитку сільського господарства, покращенню якості життя сільських територій і збереженню природних ресурсів для наступних поколінь.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Атаманюк О.П. Стан і проблеми впровадження проектів землеустрою аграрних підприємств на регіональному рівні // Збалансоване природокористування. 2014. № 1. С. 144–150.
2. Баран О.Р. Аналіз впливу агроландшафтної організації території на економічну ефективність діяльності сільськогосподарських підприємств // Економічний дискурс. 2018. Вип. 3. С. 98–106.
3. Гаращенко Т.В. Еколого-економічна оцінка впливу агроландшафтної організації території на ефективність сільськогосподарського виробництва // Збалансоване природокористування. 2013. № 4. С. 26–30.
4. Гуцуляк Г.Д., Гуцуляк Ю.Г. Теоретичні основи формування сільськогосподарських ландшафтів // Збалансоване природокористування. 2018. № 2. С. 13–21.
5. Добряк Д.С., Шкуратов О.І. Формування і розвиток ринкових земельних відносин на теренах України // Збалансоване природокористування. 2018. № 1. С. 6–17.
6. Казьмір Л.П. Організаційно-економічні засади екологічно збалансованого сільськогосподарського землекористування: дис. канд. екон. наук: 08.00.06 / Казьмір Любомир Павлович; ДУ «Інститут регіональних досліджень імені М.І. Долишнього НАН України». Львів, 2015. 196 с.
7. Крюкова І.О., Ніценко В.С. Обліково-аналітична підтримка ефективного управління земельними ресурсами аграрних бізнес-структур // Ринкова економіка: сучасна теорія і практика управління. 2016. Т. 15, Вип. 3. С. 7–23.
8. Курильців Р.М. Інтегроване управління землекористуванням: теорія, методологія, практика: монографія. Львів: Сполом, 2016. 511 с.
9. Мартин А.Г., Гунько Л.А., Колганова І.Г. Планування розвитку територій: монографія. К.: Компринт, 2015. 275 с.
10. Павлик А.С. Порухнені землі Львівщини та шляхи їх рекультивації

// Студентський вісник Національного університету водного господарства та природокористування. 2014. Вип. 2 (2). С. 73–75.

11. Про державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. [Електронний ресурс]: Офіційний сайт Верховної ради України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>. (дата звернення: 11.02.2017).

12. Про затвердження Порядку здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування (зонування) земель: постанова Кабінету Міністрів України від 26 травня 2004 р. № 681 // Офіційний вісник України. 2004. № 23. Ст. 345.

13. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV // Відомості Верховної Ради України. 2003. № 36. Ст. 282.

14. Про охорону земель: Закон України від 19 червня 2003 р. № 962-IV // Відомості Верховної Ради України. 2003. № 39. Ст. 349.

15. Про Порядок консервації земель: наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 26 квітня 2013 р. № 283 // Офіційний вісник України. 2003. № 8. Ст. 323.

16. Сільське господарство Львівської області 2017: [стат. щоріч. за 2017 рік]. Львів: Головне управління статистики у Львівській області, 2018. 184 с.

17. Стойко Н. Ландшафтне планування як основа збалансованого розвитку сільських територій // Вісник Львівського національного аграрного університету. Серія: Економіка АПК. 2017. № 24(2). С. 69–74.

18. Ступень М., Скорупська О. Економічні аспекти раціонального землекористування сільськогосподарського призначення // Вісник Львівського національного аграрного університету. Серія: Економіка АПК. 2014. № 21(1). С. 389–395.

19. Третяк А.М., Третяк В.М. Землеустрій в Україні: впорядкування землеволодінь і землекористувань та організація території сільськогосподарських підприємств: монографія. Херсон: Грінь Д.С., 2016. 199 с.

