

забезпечення екологічної безпеки в агровиробництві та створення системи спеціально уповноважених органів державної влади для контролю за реалізацією положень законодавства.

Список використаних джерел

1. Богіра М.С. Землекористування в ринкових умовах: еколого економічний аспект: Монографія. Львів : Львівський національний аграрний університет, 2008. 225 с.
2. Екологічна безпека – важлива складова національної безпеки України. *Наука сьогодні*. 2011. № 8. С.15–16.
3. Кваша С.М. Земельні відносини в контексті моделей розвитку сільського господарства України. *Економіка АПК*. 2009. № 3. С. 54–57.

Літус А. В.
здобувач вищої освіти другого (магістерського) рівня
спеціальності 193 Геодезія та землеустрій
Науковий керівник д-р екон. наук., доцент Лаврук В.В.
Подільський державний аграрно-технічний університет
Кам'янець-Подільський, Україна

СВІТОВИЙ ДОСВІД ФУНКЦІОНУВАННЯ ЕКОНОМІЧНИХ ІНСТРУМЕНТІВ ДОСЯГНЕННЯ ЗБАЛАНСОВАНОГО РІВНЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

В Україні, як і в більшості пострадянських країн, проблеми впровадження вільного обігу земель, досліджено не на достатньому рівні, особливо це стосується вивчення відмінностей, що стосуються випадків із землями сільськогосподарського призначення, а особливо за умов впливу національних рис і обставин. Приклади впровадження вільного обігу земель за ринкових умов у міжнародній практиці, а особливо у розвинених країнах, свідчать про ставлення до земельних ресурсів як вичерпного ресурсу з переліку національних багатств. Усвідомлення вичерпаності природних багатств і необхідність запровадження організації господарської діяльності з позицій пріоритетності збереження навколишнього природного середовища

зафіксовано вже понад чверть століття рішеннями міжнародного форуму Ріо-де-Жанейро (1992). На основі доповідей Міжурядової групи експертів, висновки якої засновано на результатах фундаментальних досліджень за станом навколишнього природного середовища, встановлено, що ґрунтовий покрив планети використовується нераціонально і неефективно, як з економічної, так і з екологічної точки зору. Господарсько-споживацькій підхід до землекористування призвів до повного руйнування ґрунтів на площі в 1 % на планеті, катастрофічний і кризовий стан ґрунтів зафіксовано на 15 % і 46 % території, відповідно.

Тому у розвинених країнах організація землеробства засновується на бережливому відношенні з рядом суттєвих обмежень і вимог з чітко окресленим колом законодавчо закріплених правил, що мають на меті збереження і використання земель максимально наближено до збалансованого рівня. Наприклад, законодавчою системою Великобританії передбачено [4; 1; 3], що вся земля належить і королівській сім'ї або ж князівствам, проте права на її володіння вільно продаються і тільки завдяки цим правам на приватне володіння в сільському господарстві забезпечується оптимальний ефект від використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які мають бути зареєстровані і сертифіковані.

В Англії існують спеціалізовані компанії, які займаються скупкою і перепродажем земельних ділянок, в результаті діяльності яких встановлюється найбільш точна вартісна оцінка земельних ділянок та вивільняються урядові організації від комерційних функцій, а за ними лишаються тільки обов'язок контролю і стягнення податків. Також функціонують інвестиційні компанії, їх діяльність спрямована на будівництво і перепродаж споруд, а скупка земель під таку діяльність називається «під розвиток». Безумовно, що такий вид бізнесу потребує отримання дозволів від держструктур, як зазначено вище.

Англійське законодавство забороняє власникам землі продавати її іноземцям, а власники здають їх в оренду, в угодах на яку має бути суворо визначено умови обробітку землі, прийняття заходів, які спрямовані на

збереження рівня її родючості.

Збереженню земель сільськогосподарського призначення приділяється значна увага на законодавчому рівні і в інших розвинених країнах. Наприклад, у Німеччині сучасне право забороняє подрібнення селянських господарств і земельних ділянок при успадкуванні та при будь-яких інших змінах власників, як і використання сільськогосподарських угідь не за цільовим призначенням або непродуктивно; передбачає державний контроль за операціями, пов'язаними з відчуженням, купівлею і продажу ділянок; віддає перевагу інтересам орендатора, а не особи, яка здає землю в оренду. Переважне право купівлі надається тим, хто живе і працює на землі. Таке право ставить заслін так званому нездоровому перерозподілу землі, тобто продажу її особам, які не займаються фермерською працею [5].

Лише за наявності дозволу державних органів влади можуть здійснюватися операції купівлі-продажу земельних ділянок, але після того, як доведено відсутність потенційного збитку суспільству. Після об'єднання ФРН і НДР 1,5 млн га земель отримано у державну власність. Ця земля здається в оренду з правом викупу. Ціну земельних ділянок визначають окремо кожній організації з огляду на якість кожного гектара угідь, встановлюючи вартість пропорційно до найвищої вартості чорноземів, які біля м. Магдебург були оцінені в 1935 р. в сумі 3780 рейхсмарок за 1 га, яка прийнята за 100% [2]. Такий підхід називається балансовою вартістю, і методи розрахунку якого узагальнені в Законі «Про оцінку майна і тішення з нього податків». За таких умов податок на землю виконує функції майнового оподаткування для селян.

Список використаних джерел

1. Даниленко А.С. Про земельні сертифікати, ринок землі, іпотеку. *Пропозиція*. 2002. № 11. С. 74–79.
2. Добряк Д.С., Тихонов А.Г., Паламарчук Л.В. Економічний оборот землі в Україні: теорія, методологія і практика. Київ : Урожай, 2004. 136 с.
3. Земля як предмет купівлі-продажу. *Пропозиція*. 2002. № 10. С. 109–111.
4. Кашенко О.Л. Про ринок землі та його інфраструктуру. *Економіка*

України. 2000. № 2. С. 50-54.

5. Лаврук В. В. Інвестування інноваційних проектів у агропромислового виробництва : автореф. дис. д-ра екон. наук: 08.00.03. Суми : [б. в.], 2011. 40 с.

6. Лаврук В.В. Венчурне інвестування інноваційної діяльності. *Збірник наукових праць Національного університету державної податкової служби України*. 2012. № 1. С. 224-234.

Лукул Б.М.

*здобувач вищої освіти другого (магістерського) рівня спеціальності 193 Геодезія та землеустрій
Науковий керівник канд. с-г. наук, асистент Кушнірук Т.М.
Подільський державний аграрно-технічний університет
Кам'янець-Подільський, Україна*

ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ ПРИРОДООХОРОННИХ ТЕРИТОРІЙ

Теоретичним підґрунтям дослідження організаційно-економічного механізму розвитку природоохоронних територій є обґрунтування термінологічного та понятійного апарату, що розкривають його смисловий зміст. Дослідження поняття «розвиток», дозволяє дійти висновку, що єдиного підходу до трактування його сутності не існує, а його характеристики, що наведені науковцями різняться. Здебільшого виділяють три підходи до розуміння розвитку: через вивчення і виділення властивостей систем, які розвиваються; через формування трактувань цієї дефініції; як порівняльної характеристики об'єкта.

На нашу думку під розвитком природоохоронних територій слід розуміти процес трансформаційних змін, які характеризуються зміною складу структурних елементів природоохоронних територій, способу їх функціонування залежно від впливу внутрішніх та зовнішніх чинників, перетворення одних елементів в інші, які мають вже нові якості.

У складній системі, якою є природоохоронні території, організаційно-економічний механізм виступає певною підсистемою. Від функціонування цієї підсистеми залежить стан природоохоронних територій та їхній подальший