http://zakon1.rada.gov.ua.

3. Калетнік Г. М. Оцінка енергетичних культур як сировини у біопаливній промисловості України / Калетнік Г. М // Вісник аграрної науки. – 2008. – № 6. – С. 70 - 75.

4. Калетнік Г.М. Розвиток ринку біопалив в Україні: монографія / Калетнік Г.М. – К. : Аграр. наука, 2008. – 461 с.

5. Калетнік Г. М. Розвиток ринку енергетичних культур для виробництва біоетанолу / Калетнік Г. М. // Агроінком. – 2008. – № 5 - 6. – С. 10 – 15.

6. Стрижак О.О. Інтелектуальна власність: Навч. посібник / О.О. Стрижак. – Харків: Вид. ХНЕУ, 2007. – 216 с.

Summary

Accounting of right of property on the sorts of power cultures / I. Lepetan.

The method of account of creation of new varieties of power cultures, which are the basic component potential of biomass and registration of right of property on them, is considered in the article.

УДК 332.122:338.432

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ ВЗАЄМОВІДНОСИНАМИ В СИСТЕМІ МЕНЕДЖМЕНТУ АПК РЕГІОНУ

Маколкіна О.В., асистент [*]
Вінницький національний аграрний університет

В статті представлено новий підхід до формування системи управління земельними взаємовідносинами в системі менеджменту АПК. Представлено аналіз сутності та основних функцій земельних відносин та формування принципів управління за визначеними показниками раціонального використання земель.

Ключові слова: земельні відносини, управління регіоном, принципи управління, показники раціонального використання джерел.

Вступ. Складність та гострота ситуації у вітчизняному агропромисловому

[*] Наук. керівник: Коляденко С.В., д.е.н., професор

комплексі вимагає розроблення та реалізації сучасних систем менеджменту АПК, що базуються на системних механізмах та управлінських алгоритмах. Земля є основним капіталом підприємств АПК. Агропромисловий комплекс області є і залишається інвестиційно привабливим. Біля половини орних земель сільгосппідприємств орендували та обробляли інвестори, які за даними попереднього опитування за рік вклали в сільськогосподарське виробництво понад 1,5 млрд. грн коштів і ресурсів [1]. Це обумовлює потребу в розробці нових підходів до управління земельними відносинами як складової ефективного менеджменту АПК.

Постановка задачі та аналіз останніх досліджень. Теоретичні, методичні та прикладні аспекти даної проблеми дістали значного розвитку в роботах І.І.Лукінова, В.М.Геєця, П.Т.Саблука, В.В.Юрчишина, О.М.Онищенка, В.М.Трегобчука, О.М.Шпичака, П.П.Борщевського, В.Я.Месель-Веселяка та інших. Але формування сучасних механізмів управління АПК регіону досліджено недостатньо. Серед основних проекцій, що повинні бути відокремлені в системі менеджменту, потребує особливої уваги проекція управління та регулювання земельними взаємовідносинами. Ресурсний земельний потенціал повинен бути використаний з найбільшою ефективністю. Комплексному теоретично-практичному дослідженню питань використання ресурсного земельного потенціалу агропромислового комплексу присвячені праці таких вчених як П.І.Гайдуцький, А.С.Гальчинський, В.П.Галушко, М.В.Гладій, В.М.Геєць, І.І.Лукінов, П.М.Макаренко, О.М.Онищенко, В.М.Трегобчук, А.Е.Юзефович та ін. Але проблеми формування системи управління земельними відносинами як складової загального регіонального менеджменту потребують подальшого дослідження та адаптації до умов розвитку регіону.

Мета статті – формування основних принципів управління земельними ресурсами як складової системи менеджменту АПК регіону.

Результати дослідження. Загально відомо, що земля – довготерміновий і територіально нерухомий ресурс. Основні властивості її не змінюються з часом, а якщо й змінюються, то дуже повільно, тому землю вважають ресурсом із необмеженим строком використання [2]. Саме це обумовлює в системі збалансованих показників розвитку АПК регіону ввести проекцію «Земельні відносини». Дана проекція буде вимірюватись показниками ефективності раціонального використання земель, орендних відносин тощо.

Управління земельними ресурсами – це систематичний, свідомий, цілеспрямований вплив держави і суспільства на раціональне використання землі через ринкові земельні відносини [3]. Головні його функції: планування, регулювання, мотивація, організація і контроль за використанням земель.

Для розуміння та формування принципів управління земельними ресурсами потрібно відокремити основні завдання державного управління земельними ресурсами на регіональному рівні. Головні з них - взаємоузгодження рішень органів державного управління; регулювання фінансової, природоохоронної та підприємницької діяльності суб'єктів

земельних відносин; забезпечення соціально-правового захисту суб'єктів земельних відносин; забезпечення раціонального використання та охорони земель; формування сприятливих умов для підприємництва і прогресивного розвитку суспільства.

Для комплексу АПК серед визначених функцій особливо важливими є забезпечення раціонального використання сільськогосподарських земель та впровадження прогресивних технологій щодо обробки земель. Облік та контроль земель повинен бути здійснений за допомогою єдиного земельного кадастру.

Сьогодні, на рівні регіону, основними функціями є облікова, розподільна та контролю. Активізація функції раціонального використання передбачає економічне й податкове стимулювання раціонального землекористування, встановлення відповідальності за порушення земельного законодавства, введення нормативів і обмежень господарської діяльності на земельних ділянках, комплекс заходів щодо рекультивації земельних ресурсів, виділення територій з особливим режимом використання. Для АПК регіону особливе значення мають заходи щодо удосконалення механізмів використання сільськогосподарських земель, впровадження нових технологій щодо їх обробки, розвиток сучасних сільськогосподарських господарств.

Проекція розвитку земельних відносин в регіоні повинна включати в себе такі складові: оптимізацію розмірів землеволодіння й землекористування в межах регіону; забезпечення врахування інтересів власників землі; удосконалення механізмів і інструментів стимулювання інвестиційних процесів; розвиток інструментарію орендних відносин в регіоні; формування інвестиційної привабливості регіону; формування системи моніторингу за використанням земель та впровадженням сучасних технологій їх раціонального використання для виробництва сільськогосподарської продукції.

В регіоні повинна бути сформована система управління земельними ресурсами, орієнтована на можливості регіону з реалізації територіальних завдань. Для Вінницької області, це в першу чергу, розвиток АПК, сучасного сільськогосподарського виробництва.

Система управління земельними ресурсами регіону повинна бути побудована на таких принципах: єдність управління земельними ресурсами та територіями; незамінність і обмеженість землі як компонента природи, засобу виробництва, територіального базису й об'єкту нерухомості; організаційна узгодженість використання земель і управління територіями [4].

Система управління взаємовідносинами АПК регіону повинна містити основні критерії та показники раціонального використання земель. До них відносять показники продуктивного потенціалу земельних ресурсів, відновлення природної родючості ґрунту, екологічності. В стратегічних програмах розвитку регіону доцільно запланувати програми щодо раціонального використання сільськогосподарських земель, які фінансуються за участю централізованих фондів суспільства, меліорацію земельного фонду, заходи боротьби з ерозією ґрунтів, селекцію і насінництво, наукове

забезпечення тощо. Показники їх виконання також повинні входити в систему оцінки проекції управління земельними взаємовідносинами.

Управління земельними відносинами необхідно розглядати у двох суперечливих напрямах – державне та індивідуальне. Перший спрямований на досягнення цілей, визначених інтересами суспільства, другий – безпосередньо інтересами власника. Для аграрно-промислового комплексу – це підприємства, фермерські та домашні господарства. Цей процес має базуватися на цілісній, збалансованій та науково обґрунтованій концепції розвитку земель від національного до місцевого рівня. Аналіз цілей та завдань управління землекористуванням свідчить, що підчас розвитку будь-яких адміністративно-територіальних утворень визначальними є пріоритети сталого розвитку, спрямовані на забезпечення охорони навколишнього середовища, соціального та економічного розвитку територій, що визначаються на державному рівні [5]. На регіональному рівні приймаються стратегічні й тактичні рішення на основі інформації моніторингу раціонального використання земель. На рівні господарств – здійснюється реалізація запланованих заходів, повинна бути розроблена та виконана стратегія раціонального використання земель з точки зору економічної, технологічної та екологічної ефективності у відповідності до правового поля.

Все це обумовлює розвиток функціонально-структурної моделі розвитку земельних відносин на основі принципів управління.

Модель включає такі блоки – макроекономічний, забезпечувальний, прогресивного розвитку агроформувань та агротехнологій.

Досвід управління земельними відносинами в світі дозволяє відокремити п’ять груп управління земельними відносинами органами місцевого самоврядування [5]: правові, планувальні, економічні, адміністративні та методи судочинства.

Ефективне використання будь-яких методів та отримання бажаного результату може бути гарантованим тільки за наявності необхідного і достатнього законодавчого, технологічного, фінансового, інформаційного та кадрового забезпечення [5].

Головні функції управління землевідносинами в регіоні: планування землекористування, реалізація запланованих заходів та моніторинг використання земель. Планування землекористування здійснюється шляхом розробки та ухвалення містобудівної і землевпорядної документації відповідно до визначених у державних програмах суспільних пріоритетів. Етап реалізації останніх характеризується застосуванням адміністративного та фінансового впливу суб’єкта управління на об’єкт. Особливість цього етапу полягає в тому, що він здійснюється в умовах недостатнього досвіду, високого ступеня законодавчої та інформаційної невизначеності та обмеженості в часі. Моніторинг – заключний етап у циклічному багатоітераційному ланцюгу процесу управління. Він спрямований на систематичне спостереження за використанням та забудовою земель, відстеження і оцінку впливу змін у землекористуванні на навколишнє середовище [5]. Для господарств АПК

моніторинг раціонального використання доповнюється з методами стимулювання та впровадження нових технологій обробки сільськогосподарських земель. Для малих та індивідуальних господарств потрібно активно застосовувати навчання за допомогою служб дорадництва щодо раціонального використання земель та впровадження нових технологій.

Запропоновані методи для удосконалення системи управління земельними відносинами в АПК Вінницької області можуть бути реалізовані при здійсненні таких програмних заходів щодо оцінки та аналізу:

- сільськогосподарських земель Вінниччини та ступінь їх раціонального використання;
- раціонального використання сільськогосподарських земель Вінниччини інвесторами-орендаторами (окремо – іноземними інвесторами);
- земель, що не використовуються за призначенням. Можливі заходи до їх використання:
- розвитку територій, що містять інвестиційно привабливі сільськогосподарські землі.

Такі заходи дозволять підвищити інвестиційну привабливість регіону, адже гектар земель сільськогосподарського призначення у Вінницькій області оцінено в 12 тисяч гривень [1].

Сьогодні в основу оцінки покладено якість ґрунтів. Всього в області майже половина орних земель хорошої якості, відповідно мають високу грошову оцінку та підвищують інвестиційну привабливість регіону.

Найбільш поширеними ґрунтами в області є опідзолені ґрунти - 1214,3 тис. га, з яких приблизно - 90% орні землі. Середній вміст гумусу в ясно-сірих опідзолених ґрунтах - 1,85%, темно-сірих опідзолених - 2,77% і чорноземах опідзолених - 3,39%.

Чорноземні ґрунти займають площу 487,3 тис. га, з яких розорюється 93%. Середній вміст гумусу - 4,01%.

Вихідним показником економічної оцінки земель є врожайність. За даними врожайності можна визначити відповідні числові співвідношення і забезпечити порівняльну оцінку якості земель. Врожайність як показник оцінки земель має велике практичне значення для вирішення багатьох питань сільськогосподарського виробництва. Однак врожай сільськогосподарських культур відображає якість землі тільки при рівновеликих затратах на його одержання. Тому для оцінки земель застосовують розрахункові кадастрові ціни, що базуються на суспільно необхідних затратах у гірших умовах виробництва [6]. Продуктивність землі у вигляді врожайності і вартості валової продукції характеризує абсолютний рівень економічної родючості ґрунту при рівноцінних затратах на одиницю площі. Оцінка земель за їх продуктивністю забезпечує одержання коефіцієнтів приросту продукції на одиницю додаткових затрат на різних за якістю землях. Окупність затрат як показник економічної оцінки є відносним вираженням рівня родючості ґрунту за однакових економічних умов господарювання. Тому для оцінки земель необхідно

порівнювати показники окупності витрат на різноякісних землях при порівнянному рівні інтенсивності землеробства.

Економічна ефективність сільськогосподарського виробництва на кращих і гірших землях найбільш яскраво проявляється у чистому та диференціальному доході, які відображають продуктивність різноякісних земель [6].

Крім якості ґрунтів, доцільно ввести такі показники як ефективність використання земель за призначенням; оцінку інновацій в обробці та збереженні земельного фонду.

Висновки. Таким чином, проведені дослідження дозволяють сформувати новий підхід до управління земельними взаємовідносинами як складової системи управління регіоном та його агропромисловим комплексом та сформувати проекцію управління через визначені функції, принципи та показники контролю запропонованих заходів.

Визначена проекція повинна бути заповнена заходами щодо удосконалення земельних відносин та вимірюватись на основі існуючих та додаткових показників, що характеризують ефективність управління земельними відносинами.

Література

1. Агропромисловий комплекс Вінниччини // http://agrobiz.net/blog.php?
2. Сидорченко Т.Ф. Земельно-майновий комплекс як об'єкт управління //Економічні інновації, випуск 44, 2011. – С. 276 – 283.
3. Фоменко Л. Регіональне землекористування та фактори впливу на його ефективність // Вісник ЛДАУ: Економіка АПК. – 2003. – № 10 (1). – С.202 – 206.
4. Третяк А.М., Дорош О.С. Управління земельними ресурсами. /За редакцією професора А.М. Третяка. Навчальний посібник. – Вінниця: Нова Книга, 2006. – 360 с.
5. Строкань В. Управління земельними відносинами в системі місцевого самоврядування: методологічний аспект // Державне управління та місцеве самоврядування Збірник наукових праць Вип. 1 (1) / 2009 http://www.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/Dums/2009-01/Strokan.pdf
6. Ступень М.Г., Гулько Р.Й., Микула О.Я. та ін. Теоретичні основи державного земельного кадастру: Навч. посібник / За заг. ред. М. Г. Ступеня. – 2-ге видання, стереотипне. – Львів: «Новий Світ-2000», 2006. – 336с.

Summary

Land relations in agriculture region management system / Makolkina O.

The article provides a new approach to the formation of Relationship Land Management in agriculture. The author presents an analysis in the nature and main features of land relations, forms management principles defined by the parameters of rational land use.

Keywords: land relations, regional management, principles of management,

performance management of sources.