

МІНІСТЕРСТВО СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА
І ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИЙ
ІНСТИТУТ

На правах рукопису

СОХНИЧ
Анатолій Якович

УДК 631.11:332.33

**ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ І ЕФЕКТИВНІСТЬ
ЇХ ВИКОРИСТАННЯ В УМОВАХ ПЕРЕХОДУ
ДО РИНКОВОЇ ЕКОНОМІКИ**

(на матеріалах поліської зони
Волинської області)

08.08.02 — Економіка землекористування

А в т о р е ф е р а т
дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата економічних наук

Л ь в і в 1995



Робота виконана на кафедрі земельного кадастру Львівського державного сільськогосподарського інституту.

Науковий керівник — кандидат економічних наук, професор
МАГАЗИНЩИКОВ Т. П.

Науковий консультант — доктор економічних наук, професор,
 член-кореспондент УЕАН ГНАТКОВИЧ Д. І.

Офіційні опоненти — доктор економічних наук, академік
 МИХАСЮК І. Р.;
 — кандидат економічних наук, ТРЕТЯК А. М.

Провідна організація — Управління земельних ресурсів Волинської області.

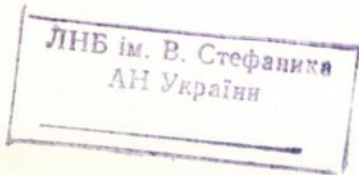
Захист дисертації відбудеться « 15 » ТРАВНЯ , 1995 року о 14 . год. на засіданні спеціалізованої вченої Ради К.04.16.01 з захисту дисертацій на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук у Львівському державному сільськогосподарському інституті за адресою: 292040, м. Дубляни Жовківського району Львівської області.

З дисертацією можна ознайомитися у бібліотеці Львівського державного сільськогосподарського інституту.

Автореферат розісланий « 12 » КВІТНЯ . 1995 р.

Вчений секретар спеціалізованої Ради,
 кандидат економічних наук, доцент

ПРОКОПИШАК К. В.



I. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Головне завдання сучасного періоду розвитку України полягатиме в успішному впровадженні в життя економічної реформи в сільському господарстві. Основа для цього є більш раціональне і ефективне використання всіх природних ресурсів, в тому числі земельних.

Однією з умов підвищення ефективності використання і охорони земель є детальне вивчення, облік і оцінка земель в системі державного земельного кадастру, який містить необхідні відомості і документи про правовий режим земель, їх розподіл серед власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, за категоріями земель, про якісну характеристику і народногосподарську цінність земель.

При переході до ринкових відносин передбачається, поряд з підвищенням ефективності колективних господарств, розвиток різних форм господарювання на землі, прогноз організації використання земель сільськогосподарського призначення, формування землеволодінь і землекористувань на території Рад народних депутатів, складання проектів організації території сільськогосподарських підприємств та окремих землеволодінь.

Слід зазначити, що на даний час ще недостатньо досліджено питання застосування матеріалів земельного кадастру для організації раціонального і ефективного використання землі у відповідних природно-економічних умовах на основі рівноправного розвитку різних форм господарювання на землі. Звідси випливає важливість і актуальність обраної теми як в теоретичному, так і в практичному аспектах.

Мета і завдання дослідження. Метою даної роботи є дослідження наукових основ раціонального і ефективного використання

земельних ресурсів, оцінка сучасного стану організації ведення державного земельного кадастру і застосування його даних для підвищення ефективності використання земель і їх охорони при розв'язанні земельпорядних завдань в ґрунтово-кліматичних та економічних умовах зони Полісся Волинської області. Відповідно з поставленою метою в дисертації:

виявлено сутність і теоретичні основи раціонального використання і охорони земель; досліджено зональні особливості природно-економічних умов регіону, розкрито сутність і значення земельного кадастру в організації ефективного використання і охорони земель; розроблено рекомендації щодо оцінки структурних змін в ландшафтах; складена економіко-математична модель оптимізації використання і охорони земель; обґрунтовано науково-методичні аспекти внутрігосподарської оцінки земель в конкретних природних умовах; розроблено рекомендації щодо застосування матеріалів земельного кадастру при виділенні груп земель придатних для вирощування сільськогосподарських культур і організації системи сівозмін; поглиблено науково-методичні положення приватизації землі в напрямку проектування виділення середніх земельних часток і організації території масивів земель, де вони розташовані; розроблено пропозиції щодо встановлення оптимальної структури посівних площ та визначення врожайності сільськогосподарських культур; обґрунтовано значення плати за землю і виконані конкретні розрахунки її справляння для умов досліджуваної зони.

Предмет і об'єкт дослідження. Предметом дослідження стали методи ведення державного земельного кадастру і економічного обґрунтування ефективного використання земель в умовах роздержавлення та приватизації в агропромисловому комплексі.

Об'єктом дослідження вибрані земельні ресурси сільськогосподарських підприємств зони Полісся Волинської області. Землеробство тут набуло інтенсивного характеру, а резерви розширення площ сільськогосподарських угідь вже вичерпані.

Методологія і методика дослідження. Методологічною основою дослідження є діалектичний метод пізнання, праці вітчизняних і зарубіжних вчених, вчення про землю як засіб виробництва і об'єкт соціально-економічних зв'язків.

В дослідженнях автор керувався новим земельним законодавством та різними нормативними актами з питань приватизації в агропромисловому комплексі.

В процесі дослідження застосовувались широко розповсюджені методи: статистичний, абстрактно-логічний, експериментального проектування, монографічний, балансовий, варіантний, метод кореляції - ного аналізу, розрахунково-конструктивний, економіко-математичний з використанням ЕОМ.

У дисертаційній роботі використані матеріали земельного кадастру області і районів, проекти міжгосподарського і внутрігосподарського землевпорядкування, річні земельно-кадастрові звіти про наявність, розподіл і використання земель в області, районах і господарствах, статистичні дані про економіку області, районів і господарств, схеми землевпорядкування районів, матеріали обстеження і бонітування ґрунтів та економічної оцінки земель області і районів, дані перспективного розвитку області, районів і господарств, а також нормативні і інші матеріали.

Наукова новизна роботи полягає в розвитку і поглибленні науково-методичних основ раціонального і ефективного використання земель в умовах їх роздержавлення і приватизації. Виявлені особливості природно-економічних умов поліської зони Волинської області і визначена роль державного земельного кадастру в системі

заходів з організації ефективного використання земель як складового компонента природних ресурсів.

На основі аналізу сучасних положень земельного кадастру в дисертації обґрунтовані і розкриті деякі положення концепції розвитку сільськогосподарського виробництва і нові форми організації використання земель, розроблені рекомендації щодо оцінки структурних змін в ландшафтах і визначення рівня /ступеня/ антропогенної зміни території, складена економіко-математична модель оптимізації використання і охорони земель.

В роботі доведена необхідність поглиблення проектів роздержавлення і приватизації земель в напрямку виділення середніх земельних часток і організації території масивів земель, на яких вони розташовані. Також обґрунтовані і розкриті науково-методичні аспекти внутрігосподарської оцінки земель, розроблені рекомендації щодо застосування матеріалів земельного кадастру для виділення груп земель, придатних для вирощування основних сільськогосподарських культур.

У дисертаційній роботі дані пропозиції щодо встановлення оптимальної структури посівних площ та врожайності сільськогосподарських культур, показаний порядок розрахунку плати за землю.

Практична цінність роботи полягає у тому, що розроблені в ній рекомендації і методичні пропозиції для господарств поліської зони Волинської області можуть бути застосовані для інших господарств західних областей України з аналогічними природно-економічними умовами. У дисертаційній роботі викладена концепція розвитку сільськогосподарського виробництва та напрямки її реалізації зокрема, в організації використання земель. Дані пропозиції щодо структурних змін в ландшафтах, економіко-математичного моделювання оптимізації використання і охорони земель, обґрунтування проектів роздержавлення і приватизації земель, проведення

внутрігосподарської оцінки земель, виділення груп земель, придатних для вирощування сільськогосподарських культур, встановлення оптимальної структури посівних площ та визначення врожайності сільськогосподарських культур, справляння плати за землю.

На захист виносяться: - принципи обґрунтування сутності і основ раціонального використання і охорони земель; - пропозиції щодо оцінки структурних змін в ландшафтах, яка відображає екологічність антропогенних перетворень; - економіко-математична модель оптимізації використання і охорони земель; - рекомендації щодо обґрунтування проектів роздержавлення і приватизації земель; - науково-методичні аспекти внутрігосподарської оцінки земель в зоні Полісся Волинської області і рекомендації щодо виділення груп земель, придатних для вирощування основних сільськогосподарських культур; - рекомендації щодо встановлення оптимальної структури посівних площ та визначення врожайності сільськогосподарських культур; - обґрунтування розрахунків щодо справляння плати за землю.

Реалізація результатів досліджень. Розроблені автором методичні положення і рекомендації щодо проведення внутрігосподарської оцінки земель запроваджені в колективному сільськогосподарському підприємстві "Світанок" Рожищенського району. Автором також розроблені та запроваджені в господарствах Ковельського району пропозиції щодо обґрунтування обсягів виробництва сільськогосподарської продукції з врахуванням даних земельного кадастру.

Дослідження відповідають планам і тематиці науково-дослідних робіт кафедри земельного кадастру Львівського державного сільськогосподарського інституту. Крім того, впродовж ряду років автор керував виробничою і переддипломною практикою студентів з землевпорядкування і земельного кадастру у Волинській області, що

дозволило впровадити запроєктовані розробки у виробництво. Результати досліджень використовуються у навчальному процесі у Львівському державному сільськогосподарському інституті.

Апробація роботи і публікації. Результати наукових досліджень доповідались автором на: наукових конференціях Львівського державного сільськогосподарського інституту /1975-1994 рр./, Ленінградського сільськогосподарського інституту в 1983 р. і 1985р., Омського сільськогосподарського інституту в 1987 р., Ташкентського інституту інженерів іригації і меліорації сільського господарства в 1988 р., Білоруської сільськогосподарської академії в 1988 р., науково-виробничих конференціях молодих вчених і спеціалістів в галузі землевпорядкування Московського інституту інженерів землевпорядкування та Державного інституту земельних ресурсів в 1984 р., 1986 р., 1988р., науково-виробничій конференції молодих вчених ДАСГІ в 1988 р.

Результати досліджень і рекомендацій включені у наукові звіти кафедри земельного кадастру Львівського державного сільськогосподарського інституту за 1976-1980 рр., 1981-1985 рр., 1986-1991 рр., а також у науковий звіт кафедри статистики і аналізу цього ж інституту за 1981-1985 рр., де автором обґрунтовані методи визначення результатів діяльності виробничих підрозділів сільськогосподарських підприємств з врахуванням даних земельного кадастру.

Основні положення дисертації викладені у двадцяти чотирьох наукових роботах, підготовлених самостійно і у співавторстві, загальним обсягом 6,84 друкованого аркуша.

Обсяг і структура дисертації. Дисертація складалась із вступу, трьох розділів, висновків і пропозицій, списку використаної літератури, який включає 182 найменування.

Текст дисертаційної роботи викладений на 137 сторінках машинописного тексту, включаючи 33 таблиці, 14 малюнків і 29 додатків.

2. ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У вступі обґрунтована актуальність теми, визначена ціль і завдання дослідження, викладена наукова новизна і практична цінність роботи, сформульовані основні положення, які виносяться на захист.

В першому розділі – "Основи раціонального використання і охорони земель в умовах переходу до ринкової економіки" – розкрита сутність і теоретичні основи раціонального використання і охорони земель в умовах реформування земельних відносин.

Впровадження в життя земельної реформи створює передумови до: встановлення державної, колективної і приватної власності на землю, що в свою чергу сприяє організації раціонального і ефективного використання землі. До загальновідомих принципів раціонального використання земель, на наш погляд, слід віднести принцип обов'язкового проведення земельного кадастру, який дає найбільш детальні відомості про землю.

Особливості земельних ресурсів в процесі суспільного виробництва висувають необхідність науково обґрунтованого управління, ефективного використання і охорони земель в умовах рівноправного розвитку різних форм господарювання, формування багатоплальної економіки, в зв'язку з переходом до ринкових відносин.

Охорона земель повинна здійснюватись в процесі використання на основі комплексного підходу до кожного угіддя, як до складного природного утворення /екосистеми/ з врахуванням цілей і характеру їх використання, зональних і регіональних особливостей.

Процес роздержавлення і приватизації землі, який відбувається

в даний час, вимагає вірогідної інформації про неї, тобто про її правовий, природний і господарський стан. Для науково обґрунтованого прийняття рішень з управління використання і охорони земельних ресурсів передбачено розробити і впровадити спеціальну інформаційно-довідкову систему /ІДС/ "Земельний кадастр", яка об'єднає і синтезує основну частину інформації з фонду даних земельного кадастру /ФДЗК/ країни. Це дозволить оперативно приймати керівні рішення з метою раціонального використання і охорони земель – найважливішого компоненту навколишнього середовища.

Для територіального розміщення посівів сільськогосподарських культур за даними ІДС земельного кадастру нами рекомендується виділяти групи придатних земель, що забезпечують оптимальний вихід валової продукції на одиницю матеріально-грошових затрат. Групи земель придатних для вирощування сільськогосподарських культур пропонується виділяти на основі часткових економічних оцінок /за показником окупності затрат/ за ефективністю вирощування основних сільськогосподарських культур, характером ландшафту і іншими факторами, які впливають на ефективність землеробства. Наші дослідження показують, що для умов поліської зони Волинської області, де часткова економічна оцінка земель проведена за ефективністю вирощування зернових культур, цукрових буряків, льону, картоплі рекомендується виділяти такі групи земель, придатних для вирощування основних сільськогосподарських культур: I – землі придатні для вирощування всіх основних сільськогосподарських культур; II – землі придатні для вирощування зернових культур, цукрових буряків, картоплі; III – землі придатні для вирощування зернових культур і цукрових буряків; IV – землі придатні для вирощування зернових культур;

У – землі, обмежено придатні під посіви основних сільськогосподарських культур.

При розміщенні сільськогосподарських культур оптимальну питому вагу їх посівів в сівозмінному масиві пропонується встановлювати диференційовано залежно від наявності площі придатних земель для їх вирощування.

Матеріали часткових економічних оцінок земель за всіма культурами сприяють науково-обґрунтованому плануванню і розміщенню їх посівів, що в свою чергу, дає можливість правильному вибору спеціалізації господарств.

У другому розділі – "Аналіз існуючого використання земель поліських районів Волинської області" – проведено дослідження впливу природно-економічних умов на характер використання земель в поліських районах області.

Розробка економічних показників розвитку сільського господарства на перспективу базуються на об'єктивному аналізі і оцінці існуючого рівня використання земель. Тому поряд із всіма економічними факторами необхідно всебічно враховувати якість земель, від якої в значній мірі залежать результативні показники їх використання.

Розрахунки рівня використання земель в господарствах різних груп /щодо площі сільськогосподарських угідь/ показали, що найвищі показники рівня використання земель мають господарства з площею сільськогосподарських угідь 1,5–3,0 тис.га. Аналіз показує, що ці господарства характеризуються великим виходом валової продукції за рахунок якості земель, в порівнянні з іншими групами. Інші групи господарств недоотримують певну кількість валової продукції через низький рівень використання земель. Однак, проведені розрахунки не розкривають механізму досягнутих результатів діяльності господарств, оскільки вони залежать не тільки від якості

земель, але й від факторів інтенсифікації, організації управління виробництвом тощо. Для більш глибокого аналізу існуючого використання земель рекомендуємо проводити оцінку ефективності їх використання за натуральною величиною, тобто кількістю продукції рослинництва.

Для визначення впливу факторів інтенсифікації виробництва на показники використання земель пропонується застосування багатофакторного рівняння регресії типу:

$$\bar{Y}_x = a_1 x_1 + a_2 x_2 + \dots + a_n x_n, \quad / I /$$

де \bar{Y}_x - очікуваний /розрахунковий/ показник використання земель /вартість валової продукції/; крб.; a_i / $i=1, 2, 3, \dots, n$ / - коефіцієнт регресії; x_i / $i=1, 2, 3, \dots, n$ / - фактори інтенсифікації виробництва.

В умовах поліської зони основними факторами, які впливають на вартість валової продукції в розрахунку на 1 га сільськогосподарських угідь, пропонуємо: 1/ оцінку земель в балах, яка характеризує продуктивні властивості земель / x_1 /; 2/ матеріально-грошові затрати на 1 га сільськогосподарських угідь / x_2 /; 3/ навантаження сільськогосподарських угідь на одного середньорічного працівника / x_3 / . Фактори x_2 і x_3 характеризують рівень матеріальних і трудових затрат на 1 га сільськогосподарських угідь.

Нами встановлено, що з підвищенням якості земель на один бал вартість валової продукції збільшиться на 11,16 тис.крб., збільшення матеріально-грошових затрат на 1 тис.крб. забезпечує збільшення вартості валової продукції на 15,12 тис.крб., а збільшення навантаження на одного середньорічного працівника на 1 га, дає підвищення виходу валової продукції на 1,08 тис.крб.

На основі даних економіко-математичної моделі нами проведена оцінка ефективності використання земель в господарствах поліської

зони /табл. I/ за даними якої встановлено, що господарства недоводжують валової продукції рослинництва на 10040 млн. крб.

Таблиця I

Оцінка ефективності використання земель в господарствах поліської зони Волинської області

Група господарств за площею с. угідь, га	Кількість господарств, тис. га	Середній розмір с. угідь, тис. га	Вихід валової продукції рослинництва, тис. крб/га		Різниця валової продукції, млн. крб.	
			фактичний	розрахунковий	+	-
до 1500	9	1,25	3600	3940	-	3848
1501-2000	28	1,78	4090	3940	7476	-
2001-2500	34	2,24	4120	3960	12186	-
2501-3000	27	2,78	4140	4010	9758	-
3001-3500	13	3,24	3910	4190	-	11794
3501-4000	15	3,73	3330	3490	-	8952
4001-4500	6	4,22	3560	3530	760	-
4501-5000	10	4,65	3290	3550	-	12090
більше 5000	3	5,96	3220	3460	-	4291
У зоні	145	3,32	3690	3690	30180	40975
Різниця						10040

примітка: * За цінами на 1994 р.

У системі забезпечення екологічної рівноваги компонентів ландшафту земельної території важливе місце відводиться моніторингу земель. На наш погляд, необхідно встановлювати рівні антропогенного впливу і дотримуватись екологічних стандартів, норм і правил. Виходячи з цього завданням моніторингу земель є спостереження та державний контроль за дотриманням землевласниками і землекористувачами цих критеріїв.

Про екологічну ефективність осушених земель, які займають найбільшу питому вагу у складі сільськогосподарських угідь можна судити за даними чистого доходу на 1 га ріллі в господарствах різ-

ного виробничого напрямку, який становить в господарствах промислового вирощування цукрових буряків - 7140 тис.крб., приміських господарствах - 9000 тис.крб., господарствах, які вирощують льон - 9390 тис.крб., на мінеральних осушених землях - 7150 тис.крб., на осушених торфовищах - 7300 тис.крб.

У третьому розділі - "Перспективи покращення використання земель з врахуванням їх якості і оцінки" - обґрунтовані основні шляхи підвищення продуктивності і ефективності використання земель.

Зона Полісся характеризується великою перезволоженістю земель, які переважно потенціально родючі /їх поживні речовини малодоступні для рослин/. Тому проведення меліоративних заходів повинно забезпечити не тільки ефективне функціонування агросистем, але й науково обґрунтоване регулювання природних процесів в ландшафті для постійного підвищення біологічної продуктивності землі тощо.

Оцінка та прогнозування антропогенного впливу змін в ландшафтах можуть бути здійснені на основі системного вивчення об'єкта.

Дослідження з цього приводу проводились на прикладі Турійського району, при цьому розглядалися питання оцінки просторової ландшафтної організації, яка змінюється під впливом комплексу меліоративних заходів. З цією метою в районі виділено 472 елементарні ґрунтові ареали, які підлягають меліорації. Це ділянки землі /вгіддя/, з фіксованими межами /дорога, канава, інше угіддя, тощо/, які виділяються з врахуванням значної різниці в якості ґрунтів /різниця між ареалами становить - 10 балів і більше/.

На нашу думку, оцінка структурних змін в ландшафтах, повинна разом з виявленням зв'язків в просторі і часі, та їх взаємодії, включати також характеристику і аналіз ступеня диференціації і

змінності, розчленування і складності, контрастності земель в межах меліоративних систем, на основі виявлення і порівняння показників різноманітності і неоднорідності сучасного і перспективного стану компонентів.

Рекомендується п'ятибальна шкала контрастності ґрунтів в застосуванням даних економічної оцінки земель.

Оцінюючи результати розрахунків у типових господарствах, слід зазначити покращення просторових умов ландшафту: зменшення коефіцієнта складності /1,82-1,21/, збільшення середнього розміру контура /53,6-80,7 га/, зменшення коефіцієнта неоднорідності /0,39-0,26/.

Крім того, зменшився коефіцієнт диференціації компонентів ландшафту /0,70-0,52/, зменшилась змінність контурів /0,09-0,08/ і зменшився коефіцієнт розчленування /1,53-1,39/.

Оскільки внаслідок проведення меліоративних робіт змінюється ландшафт, необхідно визначати рівні екологічності /існуючий та запроєктований/ господарської діяльності. Тому, рекомендуємо визначати регіональний індекс антропогенної перетворюваності, попередньо провівши присвоєння територіям в регіоні рангів антропогенної перетворюваності. У дисертаційній роботі обґрунтовано виділення на території Турійського району одинадцяти рангів. Результати розрахунків показують, що структура видів земель і угідь, в основному, стабілізувалась.

У роботі розв'язане завдання оптимізації використання і охорони земель. Критерієм вибору раціонального плану-прогнозу використання і охорони земель повинен бути мінімум наступних проведених затрат на фіксований обсяг виробництва продукції.

Мінімізація поточних затрат основних галузей і культур/угідь/ затрат внутрі - і міжгосподарських перевезень з врахуванням раціонального розміру і розміщення сільськогосподарських та аграр-

но-промислових підприємств /АПП/, їх об'єднань /АПО/, а також капітальних вкладень у виробниче будівництво і меліорацію земель здійснюється при дотриманні таких економічних умов: 1/ повне використання всіх земельних угідь в кожному господарстві району, особливо сільськогосподарських угідь; 2/ ефективне використання основного сільськогосподарського вгіддя - ріллі; 3/ залучення допустимих /можливих/ площ трансформації угідь і освоєння нових земель; 4/ виділення для несільськогосподарських потреб міні - мальних розмірів малопродуктивних земель; 5/ баланс основних видів і підвидів угідь; 6/ виробництво і споживання кормів, їх ефективний розподіл; 7/ найбільш повне використання внутрігосподарських ресурсів /з врахуванням напружених періодів/; 8/ обґрунтований перерозподіл цих та інших ресурсів; 9/ баланс працездатного населення в рослинництві і тваринництві, та чисельності всього населення; 10/ раціональні розміри різних за виробничим типом господарств; 11/ врахування агро - і зоотехнічних обмежень в господарствах і районі; 12/ виконання обсягів реалізації продукції основних галузей в групі господарств або районі; 13/ потреба в капіталовкладеннях, в тому числі в різноманітних сферах; 14/ потреба в капіталовкладеннях на меліорацію земель; 15/ використання кредитних і бюджетних асигнувань району; 16/ баланс джерел капіталовкладень; 17/ рентабельність виробництва продукції в кожному господарстві або групах підприємств /об'єднань/ та ін.

Відповідно з розглянутою постановкою даної задачі побудована її структурна економіко-математична модель, яка наведена в загальному вигляді:

$$\begin{aligned} Z = & \sum_{j=1}^J \sum_{i=1}^I \sum_{c=1}^C \sum_{n=1}^N z_n^{ijc} x_{jn}^{lc} + \sum_{j=1}^J \sum_{i=1}^I \sum_{n=1}^N z_n^{ij} x_{jn} + \sum_{n=1}^N \Delta a_n \Delta x_n + |2| \\ & + \sum_{n=1}^N \Delta \bar{a}_n \Delta \bar{x}_n + \sum_{n=1}^N (\bar{x}_n + \underline{x}_n) + E_n \sum_{j=1}^J \sum_{i=1}^I \hat{x}_n^{ij} + \sum_{c=1}^C \sum_{n=1}^N \hat{a}_n^c \hat{x}_n^c \rightarrow \min \end{aligned}$$

Умовні позначення, які необхідні для запису моделі задачі наведені в дисертаційній роботі.

В результаті розрахунків за фрагментами даної моделі в оптимальному плані використання земельних та інших ресурсів поліського району встановлюються: а/ склад і співвідношення різних сільськогосподарських угідь /як в межах груп господарств, так і в районі/; б/ площі угідь, які необхідні для середовище-захисного ефекту /лісонасадження/, обслуговування виробництва /дороги, прогони/, меліоративного ефекту зрошення, осушення; в/ освоєні землі, передбачувані до трансформації; г/ площі використання земель під окремі культури /групи культур /з врахуванням агро- і зоотехнічних умов виробництва; д/ розміри аграрно-промислових підприємств; е/ міжгосподарське розміщення галузей виробництва в районі, спеціалізація господарств району; -/ галузева структура тваринництва груп господарств району; структура виробництва і кормоспоживання; з/ міжгосподарське розміщення плану контрактації в районі; і/ міжгалузевий внутрігосподарський і міжгосподарський баланси матеріально-вартісних потоків; к/ міжгосподарські баланси затрат на перевезення з врахуванням розміру, конфігурації і розміщення господарств, чисельності в них населення /з розділенням затрат на "внутрігосподарські" і "позагосподарські"; л/ міжгосподарський і внутрігосподарський розподіл виробничих та невиробничих капіталовкладень /з розділенням на власні і позичкові; м/ рівень рентабельності та ін.

Цих показників в основному достатньо для економічного обґрунтування перспектив використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, раціонального впорядкування території району.

На всіх рівнях прогнозування, проектування і планування необхідний системний підхід до еколого-економічного обґрунтування земельпорядних рішень, які б забезпечували розв'язання двох взаємозв'язаних завдань: а/ підвищення ефективності використання земель і б/ охорону земель і довкілля.

За матеріалами останнього туру земельно-оціночних робіт нами встановлено, що при вихідному рівні окупності затрат 1,6 придатними є землі з балами оцінки для культур: зернових - 25, цукрових буряків - 41, картоплі - 30, льону - 48.

При удосконаленні організації системи сівозмін рекомендується розв'язувати питання територіального розміщення сівозмін і конкретних сільськогосподарських культур в залежності від наявності і придатності земель. Як, приклад, нами проведено економічне обґрунтування проекту організації системи сівозмін у колективному сільськогосподарському підприємству "Світанок" Рожищенського району. Розрахунки економічної ефективності наведені в таблиці 2.

Таблиця 2

Економічна ефективність організації системи сівозмін у колективному сільськогосподарському підприємстві "Світанок"

Показник	Існуюча організація території		Проектна організація території
	Існуюча: врожайність культур	перспективна: врожайність культур	перспективна: врожайність культур
Вартість валової продукції землеробства, всього, млн.крб.	16020	22570	23580
в т.ч. на 1 га ріллі, тис.крб.	7590	x	9670
Ріст валової продукції за рахунок підвищення врожайності культур, всього, млн.крб.	x	4550	x

Продовження табл.2.

	1	:	2	:	3	:	4
в т.ч. на 1 га ріллі, тис.крб.		x			1920		x
Ріст валової продукції за рахунок організації території, всього, млн.крб.		x			x		1010
в т.ч. на 1 га ріллі, тис.крб.		x			x		410

Розрахунки показують, що розміщення сівозміни з врахуванням якості ґрунтів на перспективу дасть можливість одержати господарству на 1010 млн.крб. більше валової продукції, що на гектар становить 410 тис.крб.

В зв'язку з переходом до ринкових відносин змінюється форми власності і господарювання на землі. Ці зміни проходять в процесі здійснення земельної реформи. Ефективне використання земель можливе тільки при наявності дієвих економічних важелів стимулювання і відповідальності за раціональне використання земель. Одним з головних важелів регулювання земельних відносин є механізм плати за землю.

Система плати за землю повинна функціонувати за принципом - від загального до окремого /враховуючи якість і місцезнаходження земельної ділянки/.

Плату за землю можна розраховувати виходячи з ціни землі /тобто її грошової оцінки/, яка в економічних розрахунках виступає у вигляді нормативної ціни землі.

В сільському господарстві нормативна ціна землі дорівнює річній величині чистого доходу /який може бути одержаний з одиниці площі за період діяльності одного покоління людей - 25 років/.

Тобто, це виразиться формулою:

$$НЦЗ_0 = Z_1 \cdot 25$$

де $НЦЗ_с$ - нормативна ціна землі в сільському господарстві, крб.;
 $ЗД$ - чистий дохід з одиниці площі, крб.

У теперішніх умовах нестабільного рівня цін на продукцію рослинництва, коли неможливо одержати достовірні дані про величину чистого доходу з одиниці площі, визначення нормативної ціни землі доцільно проводити за величиною урожайності зернових культур, що відповідає чистому доходу від їх вирощування. Для цього необхідно за технологічною картою розрахувати у світових цінах вартість валової продукції зернових культур і затрати на її виробництво, визначити величину чистого доходу і перевести її в натуральний вираз на основі якого визначається нормативна ціна землі.

Нормативна ціна землі на рівні області, району, сільської Ради народних депутатів, а також для конкретної земельної ділянки визначається за формулою:

$$НЦЗ_с = ЗД \times \frac{Ві}{Б} \times 25, \quad / 4 /$$

де $Ві$ - бал оцінки земель визначуваного рівня; $Б$ - бал оцінки земель вищестоящого рівня.

Розрахунки показують, що нормативна ціна землі у Волинській області становить: ріллі і багаторічних насаджень - 155,4 ц/га озимої пшениці; а сінокоств і пасовищ - 133,2 ц/га озимої пшениці. Земельний податок, який рекомендується приймати в обсязі 1,0% від нормативної ціни землі, відповідно становить 1,6 ц/га, 1,3 ц/га.

ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ

1. В сучасних умовах переходу до ринкових відносин в сільському господарстві організація раціонального використання і охорони земель є об'єктивною необхідністю, при цьому особливе значення належить матеріалам державного земельного кадастру, які дають

відомості про придатність земель для вирощування сільськогосподарських культур.

2. Оцінка структурних змін в ландшафтах під впливом меліоративних заходів повинна разом з виявленням зв'язків в просторі і часі, і їх взаємодії, включати також характеристику і аналіз ступеня диференціації і змінності, розчленування і складності, контрастності земель в межах меліоративних систем, на основі виявлення і порівняння показників різноманітності і неоднорідності сучасного і перспективного стану компонентів.

Запропонована методика оцінки структурних змін в ландшафтах під впливом меліоративних заходів.

3. У зв'язку з проведенням меліоративних робіт змінюється структура ландшафту, тому рекомендується визначати і оцінювати рівні /ступені/ антропогенної зміни території, тобто рівні екологічності /існуючий та запроєктований/.

4. З метою оптимізації використання і охорони земель рекомендується економіко-математична модель, яка має можливість економічно обґрунтувати перспективи використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, раціонального впорядкування території району.

5. Розробці заходів щодо підвищення ефективності використання земель в умовах поліської зони повинен передувати об'єктивний аналіз існуючого рівня використання земель з врахуванням таких факторів, як якість землі, матеріально-грошові затрати та трудові ресурси.

Дослідженнями встановлено, що рівень використання земель у поліській зоні Волинської області залежить, в основному, від якості земель і матеріально-грошових затрат.

Для визначення залежності між показниками використання земель

і факторами інтенсифікації виробництва рекомендується застосовувати багатофакторне рівняння регресії і сучасні засоби обчислювальної техніки.

6. На всіх рівнях прогнозування, проектування і планування необхідний системний підхід до еколого-економічного обґрунтування землепорядних рішень, які б забезпечували розв'язання двох взаємопов'язаних завдань: а/ підвищення ефективності використання земель і б/ охорону земель і навколишнього довкілля.

7. Проекти роздержавлення і приватизації земель необхідно поглиблювати в напрямку виділення середніх земельних часток і організації території масивів земель, де вони розташовані, що дозволить уникнути земельних спорів при необхідності виділення конкретних земельних часток в натурі.

8. Встановлення оптимальної структури посівних площ повинно базуватись на матеріалах придатності земель для вирощування сільськогосподарських культур, в основу якої необхідно брати дані внутрігосподарської оцінки земель, враховуючи продуктивність і технологічні властивості земельних ділянок, серед яких найбільший вплив мають конфігурація та місцезоналення земельних ділянок.

Результати наукових досліджень показують, що встановлення оптимальної структури посівних площ при організації використання земель забезпечує приріст продукції землеробства з кожного гектара ріллі на 410 тис.крб., що є вагомим вкладом у збільшення виробництва сільськогосподарської продукції.

9. Плата за землю повинна розраховуватись на основі нормативної ціни землі на загальнодержавному рівні, а потім її диференціацію для областей, районів, землевласників, землекористувачів, відповідно до даних оцінки земель. Плата за землю повинна бути стимулом раціонального використання і охорони земель.

Основні положення дисертації опубліковані в роботах:

1. Способи інтегральної оцінки антропогенного навантаження на ландшафти //Ландшафти і землевпорядкування/ В.М.Чупахін,М.В. Андріішин; М.: Агрпромовиздав,1989. - С.230-240. / в співавт./, /рос./.
2. Визначення рівня використання земельних ресурсів /Питання землевпорядкування і оцінки земель в західних районах Української РСР і Молдавської РСР: Пр.ЛСГІ.-Львів,1975.-С.101-105./ в співавт./, /рос./.
3. Земельний фонд району і його використання /Питання земельного кадастру: Пр. ЛСГІ. - Львів,1976.- С.69-72./, /рос./.
4. Стан і використання земельного фонду Волинської області /Питання землевпорядкування,земельного кадастру і геодезії. Пр. ЛСГІ. - Львів, 1977. - С.46-49. /рос./.
5. Земельні перетворення в Волинській області /Питання землевпорядкування і земельного кадастру в західних районах Української РСР і в Молдавській РСР: Пр.ЛСГІ.- Львів, 1978.- С.124-128. /рос./.
6. До питання використання земель сільських населених пунктів /Питання землевпорядкування,земельного кадастру і геодезії: Пр.ЛСГІ. - Львів,1979. - С.83-87 /в співавт./,/рос./.
7. Використання земельних ресурсів Волинської області на перспективу /Шляхи покращення використання і впорядкування земель в західних районах УРСР:Пр.ЛСГІ.-Львів,1980 - С.40-43 / в співавт./, /рос./.
8. Обґрунтування розміщення сільськогосподарських угідь на меліорованих землях з використанням матеріалів земельного кадастру /Земельний кадастр і підвищення ефективності використання земель: Пр.ЛСГІ. - Львів,1983.- С.59-63, /в співавт./, /рос./.
9. Питання використання і обліку меліоративних земель в поліських районах Волинської області /Земельний кадастр і підвищення ефективності використання земель: Пр.ЛСГІ, - Львів,1983, - С.79-85. /рос./.
10. Оцінка структурних змін в ландшафтах під впливом меліоративних заходів /Неоднорідність ландшафтів і природокористування:Пр./Москов.філіал геогр.товариства СРСР.-М.,1983.- С. 34 - 40, /в співавт./, /рос./.

11. Комплексна охорона земель в регіональних схемах землевпорядкування /Шляхи підвищення ефективності використання і впорядкування земель в західних районах УРСР: Пр.ЛСГІ. - Львів, 1964. - С.26-29. /в співавт./, /рос./.

12. Раціональні розміри землекористувань колгоспів Поліської зони Волинської області /Організація території і використання земель в умовах АПК: Пр.ЛСГІ, - Львів, 1985. - С.42-44 /рос./.

13. Правові питання використання і охорони земель сільського подарського призначення /Організація території і використання земель в умовах АПК: Пр.ЛСГІ. - Львів, 1985.- С.98-100./в співавт./, /рос./.

14. Еколого-економічне обґрунтування землевпорядних рішень в процесі розробки і освоєння систем землеробства і тваринництва /Землевпорядкування сільськогосподарських підприємств в умовах АПК: Пр.ЛСГІ. - Львів, 1986. - С.60-65./в співавт./, /рос./.

15. Економіко-математична модель оптимізації використання і охорони земель /Землевпорядкування колгоспів і радгоспів в умовах прискорення науково-технічного прогресу: Пр. ЛСГІ.-Львів, 1987, - С.94-102, /в співавт./, /рос./.

16. Підвищення ефективності використання виробничого потенціалу сільського господарства в умовах науково-технічного прогресу /Рекомендації науково-практичної конференції молодих вчених. - Дубляни, 1987 /рос./.

17. Методичні аспекти аналізу рівня використання земель на базі земельно-оціночних даних /Удосконалення організації території і використання земель в західних районах УРСР: Пр.ЛСГІ. - Львів, 1988. - С.62-65. /рос./.

18. Оцінка структурних змін в ландшафтах /Удосконалення землевпорядкування колгоспів і радгоспів на основі використання земельно-оціночних даних: Пр. Омський СГІ. - Омськ, 1988. - С.53 - 57 /рос./.

19. Удосконалення інформаційно-довідкової системи "Земельний кадастр" в умовах корінної перебудови управління економікою/Сучасне землекористування і землевпорядкування західних областей УРСР: Пр.ЛСГІ.- Львів, 1990, -С. 54-57, /в співавт./, /рос./.

20. Тенденції використання земельних ресурсів Волинської області /Землевпорядкування в умовах економічної реформи АПК: Пр. ЛСГІ.-Львів, 1991. - С.35-39. /рос./.

21. Питання еколого-економічної оцінки земельного фонду./Землепорядкування в умовах нових форм використання земель:Пр.ІСГІ. - Львів,1992. - С.41-44. /в співавт./.

22. Організація селянських /фермерських/ господарств /Земельний кадастр і його застосування в господарській діяльності: Пр. ІСГІ. - Львів, 1993. - С.34-37. / в співавт./.

23. Планування і розміщення постів сільськогосподарських культур з врахуванням матеріалів оцінки земель /Вісник сільськогосподарської науки. - 1981 № 2. - С.58-60, /в співавт./, /рос./.

24. Сівозміни на оцінених землях //Хлібороб України, 1986. - № 12. - С.18-19, / в співавт./.

Annotation

Sokhnich A.I. Land resources and effectiveness of their using in conditions of transition to the market economy /according to the materials of Polesse zone Volin Region/.

This is the manuscript of candidate's thesis on the speciality 08.08.02 - The economy of Land - tenure-Lviv's State Agricultural Institute, Lviv, 1995.

It is determined thesis contains the investigation results dealing with organisation of rational and effective of Land-tenure using the Land-cadastr in the conditions of Western Polesse of Ukraine. The recommendations are given according to changes of structure of the Landscape, optimisation of using and protection of Land. Zone peculiarities of natural - economic conditions of the region are investigated and scientific-methodical aspects of Land Farming of the estimation of land are based.

In connections with land reform the questions of privatisation and organisation of Land-tenure and protection and payment for Land are discovered.

Аннотация

Сохнич А.Я. Земельные ресурсы и эффективность их использования в условиях перехода к рыночной экономике /по материалам полесской зоны Волынской области/.

Рукопись диссертации на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.08.02 - экономика землепользования - Львовский государственный сельскохозяйственный институт, г.Львов,1995. Защищается диссертационная работа, которая содержит результаты исследований по вопросам организации рационального и эффективного использования земли с использованием ма-

теркалов земельного кадастра в условиях западного Полесья Украины.

Даны рекомендации по оценке структурных изменений в ландшафтах, оптимизации использования и охраны земель. Исследованы зональные особенности природно-экономических условий региона, обоснованы научно-методические аспекты внутрихозяйственной оценки земель. В связи с внедрением земельной реформы раскрыты вопросы расгосударствления и приватизации земель, организации их использования и охраны, а также платы за землю.

Ключові слова:

Земля, ресурси, земельний кадастр, охорона земель, ландшафти, роздержавлення земель, приватизація земель, середня земельна частка, організація використання земель, плата за землю, ефективність.

Відповідальний за випуск
кандидат економічних наук

В.І. Пастернак

В.І. ПАСТЕРНАК

Підписано до друку 5.04.95. Формат 60x84^{1/8}. Ум. друк. арк. 1,00.
Уч.-видав. л. 0.82. Папір друкарський. Друк офсетний.
Зам. 194 . Тир. 100 прим.

Ротапринт ЛДСГІ, Дубляни, вул. Студентська, 2.

467857

AB 32.267

AB 32.267