

---

**ЕКОНОМІКА ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ  
ТА ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА**

---

УДК 332.3:352(1-21/-22)

DOI: <https://doi.org/10.32782/2520-2200/2019-5-28>ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1050-7118>**Лазарєва О.В.**доктор економічних наук, доцент,  
доцент кафедри управління земельними ресурсами  
Чорноморського національного університету імені Петра Могили**Lazarieva Olena**

Petro Mohyla Black Sea National University

**ПОТЕНЦІАЛ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ  
ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД****POTENTIAL OF THE USE OF THE LANDED RESOURCES  
OF THE INCORPORATED TERRITORIAL COMMUNITIES**

Метою статті є обґрунтування основних складників потенціалу використання земельних ресурсів об'єднаних територіальних громад, які би сприяли розвитку землекористувань. Запропоновано механізм формування міжгосподарських об'єднань, який базується на тому, що власник земельної ділянки об'єднується з іншими власниками землі та майна шляхом подальшого кооперування. З'ясовано, що політика розвитку об'єднаних територіальних громад має базуватися на основі децентралізації, що забезпечить надходження коштів до місцевих бюджетів та сприятиме розвитку територій. Зазначено, що господарювання на селі має бути результатом об'єднання земельних паїв і створення на цій основі сільськогосподарських кооперативів на засадах спільної часткової власності на землю, що сприятиме макроекономічній стабільності аграрного сектору економіки. З'ясовано, що переваги територіальних громад мають досягатися за рахунок масштабності сфер господарської діяльності. Визначено, що основними складниками потенціалу використання земельних ресурсів об'єднаних територіальних громад є виробництво сільськогосподарської продукції, підтримання родючості ґрунту, підвищення культури землеробства, збільшення продуктивного потенціалу, залучення інвестицій, запровадження диверсифікованих видів діяльності, стабілізація натуральних та вартісних показників використання землі.

**Ключові слова:** землекористування, потенціал використання земельних ресурсів, сільська територія, об'єднана територіальна громада, міжгосподарські об'єднання, диверсифікація, земельні паї.

Целью статьи является обоснование составляющих потенциала использования земельных ресурсов объединенных территориальных общин, которые бы способствовали развитию землепользований. Предложен механизм формирования межхозяйственных объединений, который базируется на том, что собственник земельного участка объединяется с другими собственниками земли и имущества путем дальнейшего кооперирования. Определено, что политика развития объединенных территориальных общин должна базироваться на основе децентрализации, что обеспечит поступление средств в местные бюджеты и будет способствовать развитию территорий. Выяснено, что хозяйствование в селе должно быть результатом объединения земельных паев и создания на этой основе сельскохозяйственных кооперативов на принципах общей частичной собственности на землю, что будет способствовать макроэкономической стабилизации аграрного сектора экономики. Выяснено, что преимущества территориальных общин должны достигаться за счет масштабности сфер хозяйственной деятельности. Определено, что основными составляющими потенциала использования земельных ресурсов объединенных территориальных общин является производство сельскохозяйственной продукции, поддержание плодородия почвы, повышение культуры землепользования, увеличение продуктивного потенциала, привлечение инвестиций, внедрение диверсифицированных видов деятельности, стабилизация натуральных и стоимостных показателей использования земли.

**Ключевые слова:** землепользование, потенциал использования земельных ресурсов, объединенная территориальная община, межхозяйственные объединения, диверсификация, земельные паи.

The aim of the article is a ground of basic constituents of potential of the use of the landed resources of the incorporated territorial communities, that would assist to development of land-tenures. The methodological basis of the study is fundamental assumptions of modern economic theory, the latest scientific achievements in the field of agricultural economics in general and land in particular. The mechanism of forming of associations, that is based on that the proprietor of lot of land teams up with other proprietors of land and property by further cooperation is offered. It is found out, that politics of development of the incorporated territorial communities must be based on the basis of decentralization that will provide the receipt of money to the local budgets and will assist to development of territories. It is marked a manage on a village must be result of associations of the landed shares and creations on this basis of agricultural cooperative stores on principles of common partial property on land that will assist macroeconomic stability of agrarian sector of economy. It is found out, that advantages of territorial communities must be arrived at due to the scale of spheres of economic activity. It is set that decentralization has for an object creation of such mechanism of the political system, that allows to decide all important questions on places at active of territorial society without intervention from executive power. Certainly, that the basic constituents of potential of the use of landed resources of the incorporated territorial communities are a production of agricultural goods, maintenance of fertility of land, increase of culture of agricultural production, maintenance of fertility of soil, increase of culture of agricultural, increase of productive potential, bringing in of investments, input of the diversified types of activity, stabilizing of natural and cost indexes of the use of land.

**Key words:** land-tenure, potential of the landed resources, incorporated territorial community, economic associations, diversification, landed share.

**Постановка проблеми.** Земельні ресурси об'єднаних територіальних громад є джерелом наповнення місцевого бюджету відповідної громади, а управління і розпорядження ними здійснюють жителі відповідної громади. Хоча в умовах розвитку продуктивних сил суспільства потенціал використання земельних ресурсів на забезпечує раціональне використання та охорону земель. До того ж, незадовільний стан розв'язання соціально-економічних та екологічних проблем на селі є свідченням недосконалої політики у галузі земельних відносин, що негативно позначається на еколо-економічному розвитку територіальних громад, призводить до поглиблення проблем у землекористуванні, погіршення стандартів якості життя людей тощо. Виходячи з цього, потенціал використання земельних ресурсів об'єднаних територіальних громад має бути спрямований на вироблення стратегії розвитку землекористування, яка була б орієнтована на забезпечення сприятливого бізнес-середовища на землі, створення привабливого іміджу землекористувань, який би підсилював ефективність розвитку сільських територій.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій,** на які спирається автор, у яких розглядають цю проблему і підходи її розв'язання. Висвітленню особливостей використання земельних ресурсів присвячені роботи таких учених, як В.В. Горлачук [1], А.М. Третяк [2], П.Т. Саблук [3], О.М. Вишневська [4], А.Я. Сохнич, О.І. Яремко [5], О.П. Гаража [6], М.П. Талавиря [7], Ю.Е. Губені [8] та інших.

У їхніх працях проаналізовано процес використання земельних ресурсів, розкрито особливості управління земельними ресурсами,

розкрито шляхи ефективності використання сільськогосподарських угідь.

**Виділення не вирішених частин загальної проблеми.** Незважаючи на вагомий теоретичний напрацювання вчених щодо проблем використання земельних ресурсів, на практиці їх вирішення сьогодні досягнуто не повною мірою, не окреслено підходи щодо використання земельних ресурсів в об'єднаних територіальних громадах.

Актуальність і значущість вказаної проблематики і зумовили вибір теми дослідження, визначили його мету.

**Мета статті.** Мета статті полягає в обґрунтуванні основних складників потенціалу використання земельних ресурсів об'єднаних територіальних громад, які би сприяли розвитку землекористувань.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** В Україні 18 червня 2014 року підписано розпорядження Кабінету Міністрів України «Про затвердження плану заходів щодо реалізації Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні». Цим документом передбачена передача значних повноважень від державних органів влади органам місцевого самоврядування. Тут йдеться про децентралізацію влади, що передбачає передачу прав і повноважень територіальним органам.

Державними органами земельних ресурсів передбачено обов'язкове врахування позицій органів місцевого самоврядування у питаннях розпорядження землями сільськогосподарського призначення державної власності. Територіальні органи земельних ресурсів повинні надсилати сільським, селищним та міським

радам за місцем розташування земельної ділянки запити про висловлення позиції щодо можливості надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, на підставі якої зазначені земельні ділянки можуть бути передані у власність або користування.

Порядок виділення земельних ділянок (відчуження, оренди, користування) має бути вписаний у статутах територіальних громад через механізм обов'язкових громадських слухань, оскільки загальносуспільні інтереси у сфері землекористування захищені не тільки в Земельному, але і в Водному та Лісових кодексах. Крім Кодексів, для передачі повноважень органам влади на місцях їх слід наділити Загальнодержавним електронним земельним кадастром як джерелом інформації щодо призначення земельних ділянок. Децентралізація має на меті створення такого механізму державного устрою, який дає змогу вирішувати усі важливі питання на місцях за активної участі територіальної громади без втручання органів виконавчої влади.

Нині представницьким органам влади вже не досить прав для прийняття соціальних, економічних, екологічних та інших програм розвитку територій. Тому для вирішення цих та інших проблем постає необхідність створення умов для оптимальної економічної самостійності суб'єктів господарювання на землі. З огляду на те, що фінансово-економічну основу на місцевому рівні становлять такі природні ресурси, як земля, то вони самі мають забезпечувати соціально-економічний розвиток своєї об'єднаної територіальної громади. Тобто об'єднана територіальна громада має характеризуватися не як підсистема країни, а як самостійний господарюючий суб'єкт із внутрішнім механізмом відтворення, що включає самостійне виробництво і реалізацію виробленої продукції.

Подальший розвиток землекористувань ринкового типу має супроводжуватися формуванням міжгосподарських об'єднань. Механізм їх створення полягає в тому, що власник земельної ділянки об'єднується з іншими власниками землі та майна шляхом подальшого кооперування. Причому кооперування має здійснюватися як на виробничій основі, починаючи з виробництва сільськогосподарської продукції, так і на сервісно-обслуговуючій та постачальницько-збутовій, що створить умови для вчасного забезпечення сформованої асоціації кооперативів добривами, насінням, технікою, гарантуючи нормальні умови діяльності для агроформування.

З урахуванням цього земельна політика в Україні повинна формуватися на основі створення умов для підвищення ефективності сіль-

ськогосподарського виробництва в умовах децентралізації, що забезпечить надходження коштів до місцевого бюджету від суб'єктів господарювання на землі.

Крім того, технічна відсталість аграрного сектору економіки, необізнаність у сфері технологій виробництва сільськогосподарської продукції, байдужість до ефективного виробництва задля досягнення значно вищого результату через низьку зарплату значною мірою не дозволяло використовувати земельний потенціал повною мірою.

При цьому зростає розуміння того, що в умовах деформації економічного розвитку проведення земельної реформи повинно мати покроковий, але цілеспрямований характер, орієнтований на процвітання територіальних громад, позитивної динаміки сільськогосподарського землекористування.

Основу такої політики повинні становити виважені, упорядковані, гнучкі і цілеспрямовані інституційні перетворення, орієнтовані на використання високотехнологічного виробництва. Йдеться про створення організаційно-правових форм кооперативного типу, здатних взяти на себе роль локомотиву аграрної економіки. Це справить істотний вплив на забезпечення конкурентоспроможності сільськогосподарського землекористування та аграрного сектору економіки загалом.

Реалізація цього пріоритету є результатом об'єднання земельних паїв і створення на цій основі сільськогосподарських кооперативів на засадах спільної часткової власності на землю із властивою для них організаційною структурою, юридичним і фінансовим складниками.

Дослідження сучасних тенденцій розвитку сільськогосподарських кооперативів свідчить, що зараз до них в Україні підвищився інтерес, хоча уявлення про методологію організації їх створення залишаються поки що поверхневими, неточними і навіть просто суперечливими. Така суперечливість зумовлена тим, що селяни, з одного боку, позитивно ставляться до такої постановки питання, але, з іншого боку, в них є сумнів, чи вдається включити у процес об'єднання всіх земельних паїв під «один дах», оскільки появилася значна частина відумерлої спадщини, а обіг цих паїв вийшов за межі контролю.

Аналогічно з часом втрачено контроль за обігом паїв іншої частини сільського населення. Але роль держави і полягає в тому, щоб регулювати складний шлях обігу земельних ділянок з допомогою наділених повноважень.

Ефективність та надійність сільськогосподарських кооперативів визначається ступенем активізації процесу їх створення. Тут йдеться

про те, що чим активніше будуть створюватися такі кооперативи, тим і аграрний сектор економіки швидше імплементується у глобалізаційне економічне середовище, задовольняючи потреби споживача у якісній конкурентоспроможній продукції.

Така модернізація земельних відносин повинна бути частиною стратегії довгострокового розвитку аграрного сектору економіки, забезпечуючи макроекономічну стабільність.

Здійснення заходів, спрямованих на системне та послідовне формування сільськогосподарських кооперативів, має ту особливість, що земельна рента буде концентруватися не в руках орендарів землі, а в межах сільськогосподарського кооперативу. За своєю суттю створення сільськогосподарських кооперативів має за мету впровадження високих та єдиних стандартів у сфері земельних відносин, недопущення тіньового ринку землі, рівень якого нині становить майже 50%.

Аналітична оцінка аграрного сектору економіки свідчить, що висока ефективність агробізнесу територіальних громад досягається шляхом інтеграції сполучених галузей рослинництва і тваринництва, про що наші предки знали ще 12–15 тис. років тому, які визначають національну продовольчу та екологічну безпеку держави.

У цьому контексті одним із важливих показників ВВП агросфери, крім розвитку галузей рослинництва і тваринництва, є обсяги переробки сільськогосподарської продукції; торговельна діяльність; рибництво і бджільництво; транспортні послуги; меліоративна діяльність; будівництво та інші види діяльності, що відповідають можливостям природних, трудових, фінансових та інших ресурсів територіальної громади.

Без розвитку приведених та інших сфер діяльності на селі неможливою є позитивна динаміка показників розвитку та структурних перетворень економіки, задоволення потреб сільського населення.

Характерною особливістю створення інтегрованої мережі виробничих, обслуговуючих і споживчих кооперативів є те, що їх комбінація між собою дає змогу за менших інвестицій збільшувати обсяги реалізованих продуктів і послуг, ніж коли така діяльність здійснюється окремо. Йдеться про те, що конкурентні переваги територіальних громад за рахунок масштабності сфер господарської діяльності на їхній території є значно вищими, ніж у разі їх відсутності, в результаті чого відкриваються можливості виходу на зовнішні ринки, використовувати сучасні техніко-технологічні можливості, виконувати науково-дослідні і проєктні роботи та ін.

Мультиплікативний ефект диверсифікованих видів діяльності є ключовою умовою і потужним джерелом економічної стабілізації, покращення стандартів якості життя людей на селі, створення додаткової кількості робочих місць, гармонії між людиною і природою, яка повинна опиратися на міжнародні норми і стандарти.

Тому потенціал використання земельних ресурсів об'єднаних територіальних громад має передбачати не тільки виробництво сільськогосподарської продукції з метою задоволення потреб у продуктах харчування, а й підтримання родючості ґрунту, запровадження диверсифікації виробництва на землі, збільшення продуктивного потенціалу земельних ресурсів (рис. 1).

Наведений потенціал використання земельних ресурсів об'єднаних територіальних громад за умови раціонального поєднання всіх його складників здатний прискорити еколого-економічний розвиток місцевості, домогтися збільшення рівня доходів жителів громад, сприятиме розвитку малого і середнього підприємництва та загалом створенню інвестиційно-сприятливих умов для ведення бізнесу на землі.

**Висновки з цього дослідження і подальші перспективи в цьому напрямі.** Таким чином, можна дійти висновку, що потенціал використання земельних ресурсів об'єднаних територіальних громад являє собою органічне поєднання таких складників, як виробництво сільськогосподарської продукції, підтримання родючості ґрунту та підвищення культури землеробства, збільшення продуктивного потенціалу, покращення показників ефективності використання виробничо-ресурсного потенціалу, залучення інвестицій та запровадження диверсифікованих видів діяльності.

У процесі дослідження визначено, що формуванню сільськогосподарських кооперативів на основі земельних паїв у контексті використання їх на засадах спільної часткової власності на землю альтернативи немає. Для досягнення високих цілей достатня увага повинна приділятися залученню до виробництва всіх членів сільськогосподарських кооперативів згідно з їхніми можливостями.

У цьому разі кардинальна програма модернізації земельних відносин є потужною силою створення на основі наявних сільських поселень містечок європейського типу, які синхронізують роботу у всіх сферах життєдіяльності територіальних громад із позиції їх цільової орієнтації на кінцеві результати, що відповідає сучасним викликам стратегії національної безпеки як однієї з найважливіших умов стабіль-



**Рис. 1. Потенціал використання земельних ресурсів об'єднаних територіальних громад**

*Джерело: сформовано автором*

ного розвитку конкурентоспроможного аграрного сектору економіки.

Обґрунтовано, що найважливішими ознаками сприятливого соціально-економічного та психологічного клімату в межах територіальних громад є ступінь диверсифікації виробництва, яке, з одного боку, замикає технологічний ланцюг у ланці виробництва – переробки – збуту виробленої продукції, а з іншого боку – доповнюється цілою мережею зрілих високоорганізованих виробництв, сформованих з урахуванням наявного трудового потенціалу, природних і фінансових

ресурсів, відкриваючи широкі перспективи розвитку високої ініціативи дрібних і середніх товаровиробників, що сформує сприятливі передумови вмотивованості сільського населення до участі у виробничому процесі. Це дасть змогу ефективно використовувати інвестиційні ресурси, оскільки сполучені сфери виробництва, які взаємодоповнюють стан справ у кожній із них.

Проведені дослідження виступають підґрунтям у подальших наукових дослідженнях щодо вивчення рівня диверсифікації виробництва на землі.

#### Список використаних джерел:

1. Горлачук В.В., Семенчук І.М., Лазарева О.В. Організаційно-економічні засади управління процесом раціоналізації використання земель в аграрній сфері: монографія. Миколаїв: Іліон, 2014. 214 с.
2. Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Н.А. Земельна реформа в Україні: тенденції та наслідки у контексті якості життя і безпеки населення: [монографія]. Під заг. ред. А.М. Третяка. Херсон: Грінь Д.С., 2017. 522 с.
3. Саблук П.Т. Концептуальні засади аграрного виробництва та розвитку сільських територій в Україні. Економіка АПК. 2010. № 8. С. 3–9.
4. Вишневська О.М. Альбещенко О.С., Бобровська Н.В. Земельно-ресурсний потенціал сільських територій: теоретичні й практичні аспекти : [монографія]. Миколаїв, 2018. 184 с.
5. Яремко Ю.І. Теоретико-методологічні та практичні аспекти ефективності використання земельних ресурсів в Україні. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2018. № 2. С. 82–90.
6. Гаража О.П. Види та показники ефективності використання сільськогосподарських угідь в управлінні земельними ресурсами України. Економіка і суспільство. Вип. № 3. 2016. С. 52–60.
7. Талавира М. П. Розвиток сільських територій на засадах сталості. Науковий вісник Ужгородського університету : Серія: Економіка. Ужгород: Вид-во УжНУ «Говерла». 2016. Вип. 1 (47). Т. 2 С. 146–150.
8. Губені Ю.Е., Коверко Ю.А. Розвиток особистих селянських господарств в умовах адміністративної децентралізації. Економіка АПК. 2017. № 1. С. 68–73.

**References:**

1. Gorlachuk V.V., Semenchuk I.M., Lazarijeva O.V. (2014) Organizaciyno-ekonomicni zasady upravlinnya procesom racionalizacii vykoristannya zemel v agrarny sfery [Organizationally-economic principles of process control of rationalization of the use of the land are in an agrarian sphere]. *Monografia*. Mikolayv. Illion. 214 p. (in Ukrainian)
2. Tretyak A.M., Tretyak V.M., Tretyak N.A. (2017) Zemelna reforma v Ukraini: tendency ta naslidky u konteksty yakosty jittya I bezpeky naselennya [Landed reform in Ukraine: tendencies and consequences in the context of quality of life and safety of population]. *Monografia*. Herson. Grin D.S. 522 p. (in Ukrainian)
3. Sabluk P.T. (2010) Konceptualny zasady agrarnogo virobniictva ta rozvitku silskih territory v Ukrainy [Conceptual principles of agrarian production and development of rural territories are in Ukrainian]. *Ekonomika APK, [Economic of APK]*. no 8, pp. 3–9. (in Ukrainian)
4. Vishnevskya O.M., Albejenko O.S., Bobrovska N.V. (2018) Zemelno-resursny potential silskih territory: teoretychny I practychny aspekty [Land-resource potential of rural territories: theoretical and practical aspects]. *Monografia*. Mikolayv. 184 p. (in Ukrainian)
5. Yaremko U.I. (2018) Teoretico-metodologichny ta praktichny aspekty efektyvnosti vykoristannya zemelnyh resursiv v Ukraine [Teoretico-metodologikal and practical aspects of the use of the landed resources are in Ukraine]. *Zemleustry, kadastr I monitoring zemel*. [Organization of the use of land, cadastre and monitoring of land], no 2, pp. 82–90. (in Ukrainian)
6. Garaga O.P. (2016) Vidy ta pokaznyky efektyvnosti vikorystannya silskogospodarskyh ugid v Upravlinny zemelnymy resursamy Ukrainy [Kinds and indexes of efficiency of the use of agricultural lands are in the management of Ukraine the landed resources]. *Ekonomika I suspilstvo*. [Economy and society]. no 3, pp. 52–60. (in Ukrainian)
7. Talavirya M.P. (2016) Rozvitok silskih territory na zasadah stalosty [Development of rural territories is on principles of constancy]. *Naukovy visnyk Uzhgorodskoro universitety. Seria Ekonomika*. [Scientific announcer of the Uzhhorod university: Series Economy]. vol. 1(47). no 2, pp. 146-150. (in Ukrainian)
8. Gubeny U.E., Koverko U.A. (2017) Rozvitok osobistyh selyanskih gospodarstv v umovah administrativnoy decentralizacyy [Development of the personal peasant economies is in the conditions of administrative decentralization]. *Ekonomika APK, [Economic of APK]*. no 1, pp. 68–73. (in Ukrainian)