



**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ІМЕНІ ТАРАСА ШЕВЧЕНКА  
ННІ «Інститут геології»**

**Кафедра геоінформатики**

## **Дисципліна: Земельні ресурси**

**Тема 7. Оцінка тенденцій розподілу земельних ресурсів  
України за формами власності, соціальними,  
економічними та екологічними інтересами і  
господарським використанням**

**Викладач: Третяк Антон Миколайович**  
*доктор економічних наук, професор,  
член-кореспондент НААН України*

**© А.М. Третяк, 2020**

# Структура лекції

- 7.1. Оцінка тенденцій перерозподілу використання земельних ресурсів України за соціальними, економічними та екологічними інтересами
- 7.2. Оцінка тенденцій розподілу земельних ресурсів за господарським їх використанням

## 7.1. Оцінка тенденцій перерозподілу використання земельних ресурсів України за соціальними, економічними та екологічними інтересами

У сукупності своїх властивостей земельні ресурси виступають як багатofункціональний чинник відтворювального процесу: предмет праці та засіб виробництва у сільському і лісовому господарстві; просторовий базис усієї сукупності форм і видів суспільної діяльності; територіальна основа державності та національного самовизначення; природний ресурс і носій корисних копалин. Усе це означає, що земля, *по-перше*, є предметом інтересу всіх, без винятку, категорій, груп і прошарків населення; це складний момент загальнонаціональних, групових (відомчих, територіальних) та індивідуальних (приватних) взаємних претензій. Відповідно управління у сфері освоєння та використання земельного фонду має всезагальний універсальний багатосуб'єктний, багатомірний і багаторівневий характер.

***По-друге***, земля як економічна категорія бере участь у відтворювальному процесі й у сферах розподілу, обміну та споживання.

Так, через механізм оподаткування землекористування реалізують суспільні функції перерозподілу земельної ренти. Землекористування як економічна категорія визначається характером суспільного виробництва, конкретним соціальним типом господарства, в якому функціонує земля як засіб виробництва. Інструментом для правильного розуміння економічної суті землекористування є характер матеріального виробництва як об'єктивного (виробничого) і суб'єктивного (особистого споживання).

Виступаючи як об'єкт всезагальних інтересів і «наскрізний» чинник суспільного відтворювального процесу, земельні ресурси є основою для формування і виділення в єдиній системі суспільних відносин їх специфічної складової суспільних земельних відносин – землекористування.

**У ході землекористування, економічні, екологічні, сільськогосподарські, містобудівні та інші земельні відносини об'єктивно обумовлені в соціально-економічні зв'язки і відносини (залежності) між людьми з приводу використання землі. Ці відносини [Третяк А.М. Наукові основи економіки землекористування та землевпорядкування / А.М. Третяк, В.М. Другак. – К.: ЦЗРУ, 2003. – 337 с., с. 8] виникають у зв'язку з розподілом, використанням і відновленням корисних властивостей земельно-територіальних ресурсів.**

**Виходячи з триєдиної функції землі:**

**1) просторового операційного базису;**

**2) інтегрального природного ресурсу – джерела продовольства і засобу виробництва;**

**3) носія соціальних інтересів і екологічних умов життя населення, у системі суспільних інтересів, ефективність управління земельними ресурсами та землекористуванням необхідно розглядати в трьох аспектах: соціальному, економічному та екологічному.**

**Основою, практично, будь-яких відносин людини щодо землі є поєднання особистого та економічного інтересів. В умовах товарного виробництва задовольнити особистий інтерес можна, лише працюючи на все суспільство, цю особливість помітив ще А. Сміт [Смит А. Исследование о природе и причинах богатства народов / Смит А. – М.: Соцэкгиз, 1962. – 684 с, с. 25]: «Кожна окрема людина прагне застосовувати свій капітал так, щоб його продукт мав найбільшу вартість.**

**Звичайно вона і не має на увазі сприяти суспільній користі і не усвідомлює, наскільки вона сприяє їй.**

**Вона має на увазі лише свій особистий інтерес, переслідує лише власну вигоду, причому в цьому разі вона невидимою рукою спрямовується до цілі, яка зовсім не входила в її наміри. Переслідуючи свої особисті інтереси, вона часто більш дієвим чином слугує інтересам суспільства, ніж тоді, коли свідомо прагне служити їм».**

**Якщо розглядати економічні інтереси, то вони, за В. Агєєвим, зумовлені матеріальними і передусім економічними потребами, а реалізація інтересів забезпечує задоволення цих потреб** [Агєєв В.М. Экономические интересы и эффективность социалистического производства. Ч.1. Интересы. Стимулы. Эффективность. (Сборник статей, под ред. доц. В.М. Агеева) / В.М. Агеев – М.: Изд-во Московского ун-та, 1975. – 91 с., с. 3]. **Економічні потреби – це матеріальна основа відповідного економічного інтересу, а через нього і виробничої діяльності людей. «Без потреби немає виробництва»** [Маркс К. Сочинения: [2-е изд.] Т.12. [2-е изд.] / К.Маркс, Ф. Энгельс – М.: Политиздат, 1978. – 798 с, с. 718]. **На думку Н. Гончарової, – «Потреба є метою, до якої прагне розвиток виробництва»** [Гончарова Н.П. Новые технологические системы: качество, потребность, эффективность / Гончарова Н.П., Перерва П.Г., Яковлев А.И. АН УССР. Ин-т экономики. – К.: Наук. думка, 1989. – 176 с. с. 57]. **«У міру еволюції змінюється і структура народного господарства, причому досить динамічно»** [Паламарчук В. О. Зростання ролі сфери послуг у світовому господарстві / В.О. Паламарчук // Вісник Київського університету. – К.: 1994. – Вип. 1. – С.110–122. Серія «Економіка», с. 117].

**Економічні інтереси П. Ещенко розглядає «як категорію для вираження економічних потреб» [Ещенко П.С. Экономика – главная политика / Ещенко П.С. – К.: Политиздат Украины, 1981. – 183 с., с. 47], а також діалектично поєднує з економічними законами [Ещенко П.С. Новый хозяйственный механизм: Справочник / Ещенко П.С., Кравчук Л.М., Палкин Ю.И. – К.: Политиздат Украины, 1989. – 254 с., с. 24].**

**При цьому «невідповідність між економічними інтересами суб'єктів виробничих відносин і можливістю їх реалізації є вихідним моментом всіх протиріч» [Шульга А.Б., Национальный доход и экономический рост / А.Б. Шульга, А.Д. Заруба // АН УССР. Институт экономики. – К.: Наук. думка, 1989. – 144 с., с. 9].**

**Економічні інтереси можна назвати формою вираження у свідомості людини економічних потреб суспільства й окремих особистостей, що спонукають їх до виробничої діяльності. Саме ці інтереси і стають чинниками поведінки, мотивами виробничої діяльності їх носіїв.**



**У суспільстві, писав Ф.Енгельс, «нічого не робиться без свідомого наміру, без бажаної цілі» [Маркс К. Сочинения: [2-е изд.] Т.21 / К. Маркс, Ф. Энгельс. – М.: Политиздат, 1978. – 688 с, с. 306]. Тобто відображаючи економічні потреби і формуючись під їх безпосереднім впливом, економічні інтереси спонукають людей діяти в напрямі задоволення цих потреб.**

**Той факт, що походження інтересу матеріальне (об'єктивне), підтверджує те, що інтерес існує незалежно від того, усвідомлюють це люди чи ні. За Л. Абалкіним, «інтереси людей не є вродженими, від природи даними, не є вони й справою вільного вибору» [Абалкин А.И. Политическая экономика и экономическая политика / Абалкин А.И. – М.: Мысль, 1970. – 326 с, с. 11]. Це ті об'єктивні форми буття, взаємозалежності людей, які відбиваються у свідомості при виборі мети.**

**Тому відповідно, земельні інтереси, які виникають у суспільстві у системі еколого-економічного управління землекористуванням поділяють на три групи: – у сфері розподілу і перерозподілу земельних ресурсів *перша група* суспільних земельних інтересів (соціально) орієнтовані на параметри**

У табл. 1 наведена оцінка тенденцій розподілу використання земельних ресурсів України за соціальними інтересами у період 2000–2016 років.

Як свідчать дані **табл. 1** суттєвих змін у розподілі земель за соціальними інтересами у цей період не відбулося. Більше того, загальна площа землекористування громадян зменшилася **на 677 тис. га або 13 %**.

## Оцінка тенденцій розподілу використання земельних ресурсів України за соціальними інтересами\*

Форма землекористування	Кількість власників землі та землекористувачів		Загальна площа земель, разом		Сільськогосподарські землі, разом		Ліси та інші лісовкриті площі, разом		Забудовані землі, разом		Вода, разом		Інші	
	га	%	га	%	га	%	га	%	га	%	га	%	га	%
<b>2000</b>														
Громадяни	22356958	99	5180,3	51	4806,6	92,8	2,2	0,0	369,2	7,1	0,3	0,0	2,0	0,0
Юридичні особи	158389	1	5018,7	49	1267,4	25,3	824,1	16,4	1115,7	22,2	1301,4	25,9	510,1	10,2
Разом	22515347	100	10199,0	100,0	6074,0	59,6	826,3	8,1	1484,9	14,6	1301,7	12,8	512,1	5,0
<b>2016</b>														
Громадяни	22376584	99	5857,2	8	5425,2	92,6	2,9	0,0	424,8	7,3	0,2	0,0	4,1	0,1
Юридичні особи	182014	1	65580,4	92	44088,4	67,2	11517,0	17,6	3626,9	5,5	3868,7	5,9	2479,4	3,8
Разом	22558598	100	71437,6	100,0	49513,6	69,3	11519,9	16,1	4051,7	5,7	3868,9	5,4	2483,5	3,5
<b>+/- 2016 до 2000</b>														
Громадяни	19626,0	0,2	676,9	-42,8	618,6	-0,2	0,7	0,0	55,6	0,2	-0,1	0,0	2,1	0,1
Юридичні особи	23625,0	-0,2	60561,7	42,8	42821,0	41,9	10692,9	1,2	2511,2	-16,7	2567,3	-20,0	1969,3	-6,4
Разом	43251,0	0,0	61238,6	0,0	43439,6	9,7	10693,6	8,0	2566,8	-8,9	2567,2	-7,4	1971,4	-1,5

Джерело: розраховано за даними форми 6-зем Держгеокадастру

**Друга економічна група** суспільних земельних інтересів у сфері розподілу і перерозподілу земельних ресурсів спрямована на структуру земельної власності за складом, поєднанням і пропозиціям, які складають економічні форми землекористування. У цьому разі інтереси суспільства орієнтуються не лише на збереження у розпорядженні держави необхідної частини земель для розв'язання загальних завдань розвитку земельних і територіальних ресурсів, але і на те, щоб цей життєво важливий чинник у цілому перебував у тих власників, які здатні найбільш розумно і з максимальною користю розпорядитися землею для всіх членів суспільства. Інтереси поодиноких власників спрямовані на збереження за кожним із них прав володіння, користування і розпорядження земельною власністю, незалежно від ефективності її експлуатації.

Відповідно, протиріччя з приводу фактичного землеволодіння безумовні і потребують урегулювання. У **табл. 2** наведена оцінка тенденцій стану використання земель України за економічними інтересами в період 2000–2016 років.

Як свідчать показники **табл. 2** за цей період відбулися суттєві зміни у розподілі земель за економічними інтересами. Так, загальна площа землекористування громадян збільшилася на **7103 тис. га або 14,6 %**. Разом з тим, відбулося зменшення землекористування юридичних осіб на **1825 тис. га або 14,6 %**.

## Оцінка тенденцій розподілу використання земельних ресурсів України за економічними інтересами\*

Форма землекористування	Кількість власників землі та землекористувачів		Загальна площа земель, разом		Сільськогосподарські землі, разом		Ліси та інші лісовкриті площі, разом		Забудовані землі, разом		Вода, разом		Інші	
	га	%	га	%	га	%	га	%	га	%	га	%	га	%
<b>2000</b>														
Громадяни	752436	86,0	2321,6	5,6	2308,4	99,4	1,2	0,1	2,6	0,1	9,1	0,4	0,3	0,0
Юридичні особи	122352	14,0	39031,6	94,4	34648,7	88,8	1922,8	4,9	908,1	2,3	512,6	1,3	1039,4	2,7
Разом	874788	100,0	41353,2	100,0	36957,1	89,4	1924,0	4,7	910,7	2,2	521,7	1,3	1039,7	2,5
<b>2016</b>														
Громадяни	2532217	94,7	9424,6	20,2	9309,2	98,8	2,9	0,0	23,9	0,3	79,7	0,8	8,9	0,1
Юридичні особи	141457	5,3	37206,7	79,8	33436,1	89,9	1264,9	3,4	933,8	2,5	614,8	1,7	957,1	2,6
Разом	2673674	100,0	46631,3	100,0	42745,3	91,7	1267,8	2,7	957,7	2,1	694,5	1,5	966,0	2,1
<b>+/- 2016 до 2000</b>														
Громадяни	1779781,0	8,7	7103,0	14,6	7000,8	-0,6	1,7	-0,1	21,3	0,2	70,6	0,4	8,6	0,1
Юридичні особи	19105,0	-8,7	-1824,9	-14,6	-1212,6	1,1	-657,9	-1,5	25,7	0,2	102,2	0,4	-82,3	-0,1
Разом	1798886,0	0,0	5278,1	0,0	5788,2	2,3	-656,2	-2,0	47,0	-0,1	172,8	0,2	-73,7	-0,4

Джерело: розраховано за даними форми 6-зем Держгеокадастру

У сфері розподілу і перерозподілу земельних ресурсів *третья група* суспільних земельних екологічних інтересів орієнтується на параметри функціонально-господарської структури земельного фонду, а саме фокусується на масштабах, пропорціях і пріоритетах його розподілу за ступенем господарського освоєння (освоєні, слабо освоєні та неосвоєні), видах і категоріях (рілля, сіножаті, пасовища, території під забудовою, лісові угіддя, чагарники, болота тощо), інтенсивності експлуатації й антропогенної дії. Як суспільні, так і індивідуальні інтереси, здебільшого, однаковою мірою орієнтовані на підтримання найефективнішої екологічної структури земельного фонду, яка організовується у ході землеустрою.

В **табл. 3** наведена оцінка тенденцій стану використання земель України за екологічними інтересами у період 2000–2010 років. Як свідчать дані табл. 3 суттєвих змін у розподілі земель за екологічними інтересами за цей період не сталося. Так, загальна площа землекористування юридичних осіб збільшилася **на 605 тис га або на 6,2%.**

## Оцінка тенденцій розподілу використання земельних ресурсів України за екологічними інтересами\*

Форма землекористування	Кількість власників землі та землекористувачів		Загальна площа земель, разом		Сільськогосподарські землі, разом		Ліси та інші лісовкриті площі, разом		Забудовані землі, разом		Вода, разом		Інші	
	га	%	га	%	га	%	га	%	га	%	га	%	га	%
2000														
Громадяни	35528	87,0	3,3	0,0	2,6	78,8	0,0	0,0	0,7	21,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Юридичні особи	5313,0	13,0	9668,6	100,0	899,2	9,3	7657,9	79,2	62,4	0,6	607,9	6,3	441,2	4,6
Разом	40841,0	100,0	9671,9	100,0	901,8	9,3	7657,9	79,2	63,1	0,7	607,9	6,3	441,2	4,6
2016														
Громадяни	46043	81,5	4,2	0,0	2,3	54,8	0,0	0,0	1,9	45,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Юридичні особи	10473,0	18,5	10273,8	100,0	937,1	9,1	8429,7	82,1	63,9	0,6	338,2	3,3	504,9	4,9
Разом	56516,0	100,0	10278,0	100,0	939,4	9,1	8429,7	82,0	65,8	0,6	338,2	3,3	504,9	4,9
+/- 2016 до 2000														
Громадяни	10515,0	-5,5	0,9	0,0	-0,3	-24,0	0,0	0,0	1,2	24,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Юридичні особи	5160,0	5,5	605,2	0,0	37,9	-0,2	771,8	2,9	1,5	0,0	-269,7	-3,0	63,7	0,3
Разом	15675,0	0,0	606,1	0,0	37,6	-0,2	771,8	2,8	2,7	-0,1	-269,7	-3,0	63,7	0,3

Джерело: розраховано за даними форми 6-зем Держгеокадастру

**Розкриваючи наведені вище зрізи суспільних інтересів з приводу ефективного використання землі, у першому випадку вони концентруються навколо соціальних проблем, наприклад, зменшення питомої ваги незаможного населення, задоволення інтелектуальних та інших потреб людей.**

**У другому випадку йдеться вже про стійке, низько затратне і високопродуктивне землеволодіння і землекористування, результатів якого досягають за рахунок найповнішої відповідності суспільному споживчому попиту, а витрати мають стійку тенденцію до зниження за рахунок активного опанування досягнень науково-технічного прогресу і соціальних мотивацій до високопродуктивної праці.**

**До того ж, суспільство зацікавлене в тому, щоб висока продуктивність освоєння та використання земельних ресурсів поєднувалися з максимальним збереженням і примноженням їх корисних властивостей і якостей.**



**Зрізи суспільних інтересів з приводу ефективного використання земельних ресурсів, у третьому випадку концентруються навколо гранично допустимих антропогенних навантажень на довкілля і природні ресурси.**

**Надзвичайно актуальні екологічні суспільні інтереси у зв'язку з різким погіршенням у XXI столітті екологічної ситуації, яка поставила на перше місце необхідні для виживання людства вимоги здійснення екологічно стійкого землеволодіння та землекористування як головного критерію його ефективності. Це не означає, що інтереси високодохідного опанування земельних і територіальних ресурсів втратили своє значення.**

**Отже, опанування земельних ресурсів дедалі більше підкоряється об'єктивній необхідності екологізації землеволодіння і землекористування, пошуку найбільш обґрунтованих, з погляду охорони довкілля, форм і способів економічно продуктивного, ефективного, а у кінцевому рахунку – сталого землекористування.**

## **7.2. Оцінка тенденцій розподілу земельних ресурсів за господарським їх використанням**

**У сфері господарського освоєння земельних ресурсів суспільні земельні інтереси з приводу ефективного опанування природних властивостей земельних ресурсів (першої еколого-технологічної групи) фокусуються на збереженні та накопиченні корисних властивостей землі як предмета і засобу господарської діяльності, або як територіального базису для конкретного виробництва, або як носія природних ресурсів і корисних копалин. Тут інтереси суспільства і конкретного землевласника у довгостроковій перспективі, переважно, збігаються.**

**Однак з позиції нинішнього використання земель вони часто вступають у протиріччя, тому що користь для конкретного землевласника чи землекористувача може обернутися економічними, екологічними і соціальними втратами для регіону або країни в цілому, винятково для прийдешніх поколінь.**

***Друга група суспільних*** земельних інтересів з приводу товарно-грошових параметрів земельної власності, спрямованих на сферу ефективного використання земельних ресурсів, формується у межах суспільних і приватних інтересів із приводу максимально продуктивного й високоприбуткового освоєння та залучення у товарне виробництво корисних властивостей земельних і територіальних ресурсів, у тому числі повного й найвигіднішого застосування рентоутворюючих можливостей цих ресурсів. Розкриваючи наведені два напрями суспільних інтересів з приводу ефективного використання землі, слід зазначити, що у першому випадку вони концентруються навколо гранично допустимих антропогенних навантажень на навколишнє природне середовище і земельні ресурси, у тому числі використанні адаптивних екологозахисних технологій у природних агроєкосистемах і т.п.

У другому випадку йдеться про стійке, низькозатратне і високопродуктивне використання земель, результати якого досягаються в найбільш повній відповідності із суспільним споживчим попитом, а витрати мають стійку тенденцію до зниження за рахунок активного впровадження досягнень науково-технічного прогресу і соціальних мотивацій до високопродуктивної праці.

**При цьому варто мати на увазі, що суспільство зацікавлене і в тому, щоб висока продуктивність освоєння та використання земельних ресурсів поєднувалася з максимальним збереженням і відтворенням їх корисних властивостей та якостей. Надзвичайно актуальні ці суспільні інтереси внаслідок різкого погіршення екологічної ситуації, що висунуло на чільне місце необхідні для виживання людства вимоги екологічно безпечного землекористування як головного критерію його ефективності. Це не означає, що інтереси високоприбуткового опанування цих ресурсів втратили своє значення. Вони посіли відповідне місце у глобальному забезпеченні історичної перспективи людської популяції і збереження її як біологічного виду. Зважаючи на це, опанування земельних ресурсів дедалі більше підкоряється об'єктивній необхідності екологізації землекористування, пошукові найбільш обґрунтованих з погляду охорони навколишнього природного середовища форм і способів використання земель.**

**У ході організації використання земельних ресурсів мають поєднуватися як інтереси конкретних землекористувачів, так і суспільства у цілому, всіх учасників земельних відносин, у т.ч. і потенційних. Відповідно *використання земельних ресурсів має:***

**1) відповідати соціально-економічним інтересам розвитку країни у цілому, окремих галузей, регіонів і конкретних землекористувачів;**

**2) найповніше враховувати природні й економічні умови і властивості конкретних територій і передбачати оптимальне співвідношення спеціалізації і розмірів виробництва з територіальними особливостями;**

**3) бути організоване найефективнішим для конкретних умов простору і часу способом і забезпечувати досягнення максимального економічного і соціального ефекту при дотриманні екологічних вимог;**

**4) забезпечувати оптимальну взаємодію з навколишнім середовищем, охорону землі у процесі її використання, підвищення родючості ґрунтів і збереження складу і співвідношення земельних угідь;**

**5) передбачати дбайливе ставлення до землі, що містить в собі як кількісну (боротьба з негативними процесами, що сприяють скороченню придатних для використання площ), так і якісну (зниження землеємкості різних виробництв);**

**6) передбачати постійне удосконалювання технологічних процесів, які пов'язані безпосередньо з використанням земель, так і не пов'язаних, але що впливають на стан земель, чи на якість вирощуваної продукції.**

**Але організувати таке раціональне використання земельних ресурсів непросто, у т.ч. і тому, що їх родючість не є єдиною відмінністю від інших природних ресурсів чи рукотворних об'єктів. Так, найважливішою відмінністю земельних ресурсів від будь-яких інших об'єктів нерухомості і засобів виробництва є те що земля – це не наслідок людської праці, вона унікальний продукт природи.**

**На відміну від таких об'єктів, як житлові і виробничі приміщення, транспортні системи, також необхідні для людини, земля не може бути відтворена знову, вона незамінна і неповторна. Хоча ґрунтова родючість і є відносно відновлювальною, але більшість просторових властивостей земельних ресурсів у випадку їх втрати відтворити неможливо, тому земельні угіддя можна вважати невідтворними ресурсами.**

**Значення цієї властивості зросло у ході розвитку суспільного виробництва, оскільки на перших стадіях розвитку людства дуже багато чого було нерукотворним і незамінним, а тепер багато чого (але не земля!) може бути замінено на предмети, створені працею людини (це стосується не тільки машин і устаткування, але і зрошувальних мереж чи штучного клімату в оранжереї і т.п.).**

**Незамінність земельних ресурсів у сільськогосподарському виробництві наочно виявляється, наприклад, порівняно з трудовими ресурсами, недолік яких можна замінити збільшенням рівня механізації.**

**При цьому земля як місце життя і діяльності людей і навколишнього середовища має свої межі і не може бути розширена за бажанням людини, вона обмежена у просторі. Ця обмеженість обумовлює можливість використання тільки тих територій, що дані людині природою. До деякої міри обмеженість земельних ресурсів компенсується науково-технічним прогресом що дозволяє інтенсифікувати їхнє використання. Але навіть науково-технічний прогрес не може цілком компенсувати спричинений бурхливим ростом чисельності населення у світі процес відносного зменшення продуктивних земельних ресурсів планети (тобто площі ріллі на душу населення). До того ж, можливості сільськогосподарського освоєння нових земель істотно відстають від росту потреби у таких землях. Поряд з відносним, розвиваються і процеси абсолютного зменшення цих ресурсів – розширення міст, опустелювання, затоплення і т.п. Внаслідок обмеженості земельних ресурсів, компенсуючи землі, що вибувають із сільськогосподарського використання, доводиться опановувати землі низької якості, що знаходяться на межі придатності до ведення сільськогосподарського виробництва («маргінальні землі»).**



**У ході розвитку суспільного виробництва і державних інститутів з'явилися нові форми прояву обмеженості землі. Наприклад, з виникненням держав до природних меж додалися державні й адміністративні межі, межі приватних володінь, а з розвитком науки і техніки – штучні межі земельних масивів (канали, транспортні магістралі, трубопроводи і т.п.). Усе це вимагає повного і раціонального використання наявних земельних ресурсів.**

**Земля не тільки просторово обмежена, вона непереміщувана, тобто людина може використовувати земельні ділянки тільки там, де вони знаходяться.**

**Розташування земельних масивів у різних кліматичних, екологічних, сейсмічних, гідрологічних, урбаністичних і інших умовах визначає можливість їхнього використання для різних потреб.**

**Оскільки місцезнаходження землі зв'язане з іншим природним чинником – кліматом, що істотно впливає на виростання рослин, то воно обумовлює технології сільськогосподарського виробництва у тій чи іншій місцевості, позначається на його продуктивності і витратах. Причому, нерівномірно розподілені різні кліматичні чинники – тепло, світло, волога – не можуть бути виключені чи замінені на інші, наприклад світло – теплом, а тепло – вологою.**

**Важливо, що раніше чинник непереміщуваності мав менше значення, тому що земельні ділянки використовувалися поряд з настільки ж важкопереміщуваними на значні відстані знаряддями праці, виробничими і житловими приміщеннями, а люди у своїй більшості вели осілий спосіб життя, обробляючи розташовані поблизу земельні масиви. Тепер же, завдяки транспортним комунікаціям, практично будь-який засіб виробництва, крім землі й іншої нерухомості (а іноді і «нерухомі об'єкти») можна перемістити на значні відстані.**

**Усе це визначає, з одного боку, необхідність раціональної організації території (скорочення переїздів і т.п.), а з іншого – залежність повного використання продуктивної здатності й інших споживчих властивостей землі від місця розташування конкретних масивів.**

**Отже, земля є унікальним, нічим незамінним природним ресурсом і вона приваблює до себе набагато більше, чим всі інші види ресурсів. З розмаїтності родючості, придатності для інших потреб (наприклад, будівництва) і просторових властивостей землі випливає така особливість–неоднорідність різних земельних ділянок, що впливає на пріоритетний розвиток тих чи інших галузей економіки країни, їхню спеціалізацію (винятково у сільському господарстві) і на ефективність виробництва.**

**Відмінність за якістю, місцем розташування і правовим статусом земельних ділянок по-різному впливає на різні види вкладення праці і капіталу. Відповідно, в основі розвитку виробничих процесів містяться три чинники економічного розвитку: трудові ресурси створені людською працею, засоби виробництва (штучний капітал) і природні ресурси. Виняткове поєднання важливого значення земельних ресурсів для життєдіяльності людей і розвитку виробництва з їхньою незамінністю й обмеженістю призвело до того, що дефіцит земельних ресурсів визначає їх як найістотніший чинник виробництва, який лімітує, (насамперед, сільськогосподарську, але останнім часом і багатьох інших галузей, особливо у земледефіцитних районах). Тому важливою особливістю використання землі (насамперед, у сільськогосподарському виробництві) є взаємна залежність кількості і якості земельних ресурсів з іншими чинниками (основні фонди, трудові ресурси, фінансові можливості й оборотні кошти), тобто необхідне встановлення раціонального співвідношення розміру виробництва території і екології**

**Вимога збалансованості і пропорційності у використанні землі, природних ресурсів, засобів виробництва, людських і фінансових ресурсів стосуються будь-яких соціально-економічних умов.**

**Разом з тим, використання землі є багатофункціональним і має міжгалузевий характер. Можна виділити три основних способи перерозподілу земель. Перший полягає у тому, що «старий» і «новий» користувачі землі самі знаходять один одного (участь посередника при цьому можлива, але землекористувачі самі визначають необхідність посередника) і відповідно до встановленого у суспільстві порядку здійснюють цей перерозподіл (шляхом продажу, оренди, обміну, передачі у безплатне користування і т.п.), тобто перерозподіл здійснюється на підставі бажання двох сторін на цей ринковий перерозподіл земель.**

**Такий перерозподіл земель можна розглядати як механізм саморегулювання системи формування землекористування.**

**Другий спосіб (надання у користування, вилучення) припускає, що перерозподіл має відбуватися за участі трьох сторін, тобто рішення про такий перерозподіл приймає спеціально уповноважений на те орган державної влади або місцевого самоврядування – це адміністративний перерозподіл земель.**

**Виходячи з економічних, соціальних, природних та інших особливостей, що складаються у суспільстві, ринкові чи адміністративні механізми по різному забезпечують ефективність виробництва і раціональне використання землі. Тому, здебільшого, усі реально існуючі форми перерозподілу земель є різними варіантами поєднання цих способів, тобто відбувається регульований ринковий перерозподіл земель. Також існує можливість перерозподілу земель і шляхом їх захоплення, тобто на підставі бажання тільки однієї сторони (третій спосіб), що було досить поширене в історії людства, але всерйоз розглядати такий нецивілізований спосіб перерозподілу навряд чи доцільно.**

**Отже, земельні ресурси є унікальним природним і соціально-економічним об'єктом, на який впливають як природні чи техногенні, так і нормативно-правові чи розпорядницькі дії з боку людини і їх відрізняє цілий ряд ознак не властивих іншому природному чи рукотворному об'єктам.**

**В Україні із загальної площі 60,3 млн га. незайнятих господарською діяльністю земель налічується 20 млн га (30 % від загальної площі); у Канаді відповідно із 998 млн га – 640 млн. га (69 % від загальної площі); Австралії із 620 млн га – 250 млн га (33 % від загальної площі); Китаї із 933 млн га – 180 млн га (20 % від загальної площі).**

**Погіршення екологічної ситуації щодо земельних ресурсів, темпи яких значно перевищують темпи відтворення, безпосередньо впливає і на біоту – потенційне джерело чималих матеріальних благ (продовольство, лікувальні засоби та інші важливі предмети споживання). Відомо, що цілі біоти можуть легко руйнуватися через невеликі порушення фізичних параметрів середовища. Нині ж, через антропогенний вплив на природу, обумовлений стрімким зростанням людської популяції, розмаїтість живих організмів зведена до такого низького рівня, якого не було з кінця мезозойської ери.**

**Зокрема, в умовах техногенного тиску сучасної цивілізації щорічно безслідно зникають від 150 до 200 видів організмів (відбувається так звана «генетична ерозія» – термін ухвалений ЮНЕСКО) [31].**

Господарська діяльність людини та природні ерозійні процеси спричиняють втрату гумусного шару, зменшення товщини якого на 1 см призводить до втрат урожаю в 1 ц/га. В Україні за останні 30 років вміст гумусних речовин зменшився на 30 %. Ситуація ускладнюється ще й тим, що для відновлення шару ґрунту завтовшки 1 см природним способом потрібно не менше 100 років. Методів штучного створення гумусу поки що не існує. Значної шкоди земельному фонду завдають непередумані іригаційні заходи, які спричиняють засолення ґрунтів через надлишковий полив. Зараз майже 300 млн га суші зрошується, і ця площа збільшується щорічно майже на 8 %. Водночас з року в рік понад мільйон гектарів землі засолюється і вимушено виводиться зі сфери господарювання. Існуюча тенденція до погіршення стану земельного фонду може істотно вплинути на продовольчу безпеку практично всіх країн світу. Так, за даними Всесвітньої продовольчої організації (ФАО), у Пакистані засолено близько 75 % зрошуваних земель, в Іраку – понад 50 %, Єгипті – 44 %, Україні – 7,6 % .

**В Україні склався надзвичайно високий рівень освоєння життєвого простору: до господарського використання залучено понад 67 % її території (табл. 4).**

**Тільки близько 25,8 млн га (42 %); екологостабілізуючих угідь, із яких 4,5 млн га (7 %) знаходиться у природному стані (болота, озера, ріки, а також відкриті землі без рослинного покриву та з незначним рослинним покривом).**

**Оцінка розподілу земельних ресурсів України за їх господарським використанням станом на 01.01.2010 р. наведена у табл. 4. свідчить, що найбільша питома вага належить сільському господарству – 59,9 %, на другому місці – лісове господарство – 14,2 %, на третьому – охорона навколишнього природного середовища – 5,5 % та житлова та інша забудова – 4,0 %.**

**Разом з тим, протягом останніх 10-ти років господарське освоєння земельних ресурсів збільшилося на 1,2 млн га або 4,8 %, і відповідно відбулося таке ж зменшення площі екологостабілізуючих угідь (табл. 5).**



Таблиця 4. Оцінка розподілу земельних ресурсів України за їх господарським використанням  
станом на 01.01.2010 року

№ п/п	Види господарського використання земель	Загальна площа		у т.ч.		
		тис. га	%	рілля	під забудовою	під еколого- стабілізуючими угіддям
1	2	3	4	5	6	7
1	Сільське господарство	36143,7	59,9	29840,2	60,5	6243,0
2	Житлова та інша забудова	2436,3	4,0	1190,1	635,8	610,4
3	Лісове господарство	8588,8	14,2	33,8	14,2	8540,8
4	Водне господарство	260,9	0,4	1,8	28,7	230,4
5	Промисловість і інші	1631,8	2,7	174,6	948,9	508,3
6	Охорона навколишнього природного середовища	3316,6	5,5	1,1	1,7	3313,8
7	Охорона здоров'я людей	173,7	0,3	0,9	24,6	148,2
8	Культура, духовність тощо	56,5	0,1	0,1	2,3	54,1
9	Інші не використовувані землі	7746,5	12,8	1235,8	782,4	5728,3
	Разом земель:	60354,8	100,0	32478,4	2499,1	25377,3
	у % до загальної площі	x	x	53,9	4,1	42,0

Таблиця 5. Оцінка розподілу земельних ресурсів України за їх господарським використанням станом на 01.01.2000 року

№ п/п	Види господарського використання земель	Загальна площа		у т.ч.					
				рілля		забудовані землі		під еколого-стабілізуючим угіддям	
		тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%
1	Сільське господарство	37956,5	62,9	30234,2	79,7	383,8	1,0	7338,5	19,3
2	Житлова та інша забудова	2288,7	3,8	1161,7	50,8	524,8	22,9	602,2	26,3
3	Лісове господарство	8348,1	13,8	32,9	0,4	16,3	0,2	8298,9	99,4
4	Водне господарство	450,7	0,7	6,0	1,3	31,0	6,9	413,7	91,8
5	Промисловість і інші	1837,0	3,0	266,4	14,5	1020,8	55,6	549,8	29,9
6	Охорона навколишнього природного середовища	370,8	0,6	0,3	0,1	1,8	0,5	368,7	99,4
7	Охорона здоров'я людей	32,0	0,1	6,6	20,6	22,1	69,1	3,3	10,3
8	Культура, духовність тощо	148,0	0,2	59,3	40,1	76,7	51,8	12,0	8,1
9	Інші не використовувані землі	8923,0	14,8	776,1	8,7	692,6	7,8	7454,3	83,5
	Разом земель	60354,8	100,0	31728,2	52,6	2028,2	3,4	26598,4	44,1
	<b>+, - до 2010 р.</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>+750,2</b>	<b>+2,3</b>	<b>+70,9</b>	<b>+1,9</b>	<b>-1221,1</b>	<b>-4,8</b>

**Землі у межах населених пунктів складають 7,4 млн га (12,3 % до загальної території), На цих землях сконцентрована переважна частина населення, промислового і науково-технічного потенціалу. Однак використовуються землі у межах населених пунктів ще вкрай нераціонально.**

**Значно нижчою від зарубіжних показників є щільність забудови виробничих територій, більшість будівельних та промислових підприємств – одноповерхові.**

**Чималі території у містах ще становлять непридатні для забудови землі (яри, заболочені ділянки, піски, порушені землі та ін.), за рахунок чого рівень використання міських земель здебільшого невисокий, що свідчить про значні можливості розширення внутрішньо міського будівництва, розвитку інфраструктури, створення парків, скверів тощо.**

**Інакше кажучи, нині для всіх категорій земель у межах населених пунктів характерним є феномен екстенсивної забудови їхньої території. Якщо ж урахувати, що майже у всіх містах і селищах міського типу чимала частина забудови (понад 2/3), нині представлена старими об'єктами, що підпадають під знос, то зараз незабудована або умовно забудована частина землекористування міст і селищ міського типу обіймає основну частину їхньої території.**

**Не краща ситуація й у сільських населених пунктах, де основна частина – це землі сільськогосподарського використання, а забудованій частині (житлова забудова, плюс землі під суспільно-діловими й виробничими об'єктами, а також інженерною й транспортною інфраструктурою) належить всього 2,0 % або у два рази менше ніж у містах. Щодо старої забудови, то тут вона подана у значно більших масштабах і досягає найчастіше за оцінками експертів 90–95 %. У підсумку, у сільських населених пунктах абсолютно переважними у структурі землекористування залишаються незасвоєні й земельні ділянки, що вибувають із забудованих територій.**

**Наведені супровідні земельні перетворення деформації екологічного стану земельних ресурсів можна умовно поділити на три основні категорії:**

**1) економічне згортання площ, залучених до господарського обороту земельних ресурсів;**

**2) наростаюче руйнування екологічного стану земельних ресурсів й втрата ними своїх корисних споживчих властивостей;**

**3) фізичне переведення продуктивних земель до менш продуктивних або взагалі не придатних для господарського використання у сільському господарстві**

**З початком реформування земельних відносин негативні процеси у землекористуванні України не тільки не сповільнилися, але й відомою мірою активізувалися, наблизилися до вкрай небезпечної межі ґрунтово-екологічного нещастя.**

**Економічна криза, що відбулася, і поставила на межу виживання основну масу підприємств країни, активізувала процес вибуття земель різного призначення й використання.**

**У більшості галузей економіки країни через недосконалість нормативів землемісткості, низький рівень техніко-економічних обґрунтувань доцільного землекористування земля використовується нерационально.**

A vertical decorative bar on the left side of the slide, featuring a repeating pattern of green and blue squares. A blue triangle points downwards from the top of this bar.

**ДЯКУЮ ЗА УВАГУ!**