

політика. Політики і політологи про неї. — 2010. — Вип. 19. — С. 155-164.

2. Калінеску Т.В. Стратегічний потенціал підприємства: формування та розвиток: монографія / Т.В. Калінеску, Ю.А. Романовська, О.Д. Кирилов. - Луганськ: вид-во СНУ ім. В. Даля, 2007. - 272 с.

3. Дудкін О.В. Формування інституту позитивної соціальної відповідальності підприємств / О.В. Дудкін // Наукові праці Донецького національного технічного університету. - 2009. - Вип. 37-3. - С. 25-31.

4. Напрями підвищення соціальної відповідальності бізнесу на місцевому рівні [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://www.niss.gov.ua>.

5. Гоголя О.П. Соціальна відповідальність бізнесу / О.П. Гоголя, І.П. Кудінова. - Ніжин: ПП Лисенко М.М., 2011. - 175 с.

6. Маліновська О.Я. Соціальна відповідальність бізнесу в Україні: етапи становлення / О.Я. Маліновська // Науковий вісник НЛТУ України. - 2008. - Вип. 18.6. - С. 200-204.

7. Стецик А.Р. Концептуальні засади державного управління соціальною відповідальністю підприємництва / А.Р. Стецик // Науковий вісник НЛТУ України. - 2012. - Вип. 22.1. - С. 395-402.

8. Коваленко В.І. Сутність соціальної діяльності аграрних підприємств / В.І. Коваленко // Економіка АПК. - 2009. - №12. - С. 115-119.

*В статтє раскрываються основные предпосылки и проблемы развития аграрных предприятий на принципах социэкономики в процессе рыночных трансформаций сельского хозяйства.*

**Ключевые слова:** аграрные предприятия, глобализация, научно-технический прогресс, социальный капитал, сельскохозяйственная кооперация.

*In the article the main preconditions and problems of development of agricultural enterprises on the principles of the socioeconomics in the process of market transformations in agriculture are considered.*

**Key words:** agricultural enterprises, globalization, scientific and technical progress, social capital, agricultural cooperation.

Дата надходження до редакції: 21.04..2013

Рецензент: д.е.н., професор Соколов М.О.

УДК 332.351.777.6:330.544.2

#### **ЕКОБЕЗПЕЧНЕ ВИКОРИСТАННЯ ОСОБЛИВО ЦІННИХ ЗЕМЕЛЬ: ІНФОРМАЦІЙНІ ПРОБЛЕМИ РЕГІОНАЛЬНОГО РІВНЯ**

**Т. О. Євсюков**, к.е.н., доцент

**І. А. Опенько**, молодший науковий співробітник

Національний університет біоресурсів і природокористування України

*У статті розкрито питання екобезпечного використання особливо цінних земель на регіональному рівні, з позиції інформаційного забезпечення. Розглянуто особливості виконання робіт з інвентаризації, оцінювання та моніторингу особливо цінних земель адміністративного району.*

**Ключові слова:** Особливо цінні землі, моніторинг земель, грошова оцінка земель, регіональний рівень, облік земель.

**Постановка проблеми.** Актуальність вирішення інформаційних проблем екобезпечного використання особливо цінних земель (далі ОЦЗ) на регіональному рівні зумовлена ігноруванням вимог екобезпечного землеробства; необґрунтованим збільшення частки технічних ("ґрунтовиснажуючих") культур у структурі посівних площ; невизначеністю меж ОЦЗ в природі та відсутністю цієї інформації в базі даних Державного земельного кадастру (кадастрово-реєстраційній системі), відсутністю систематичного контролю за використанням та охороною ОЦЗ, невиконанням систематичних спостережень за станом ґрунтового покриву ОЦЗ.

Вважаємо, що розв'язання цих проблем є актуальним та своєчасним завданням. Підвищення ефективності агрогосподарювання потребує формування досконалої системи управління земельними ресурсами та охорони земель, яке неможливе без наявності необхідної та достатньої інформації про структуру, стан, оцінку використо-

вуваних в аграрному виробництві земельних ресурсів і, перш за все, земель, які належать до особливо цінних. Останні концентрують у собі унікальну частину національного багатства та відіграють особливу екологічну, економічну та соціальну роль для теперішніх та прийдешніх поколінь, і потребують безумовного захисту, охорони та раціонального використання. Власне, ці землі найбільш повно віддзеркалюють конституційне положення про землю як основне національне багатство [1]. Їх перелік визначений ст. 150 Земельного кодексу України [2] та включає вископродуктивні ґрунти, ділянками, які є об'єктом наукових досліджень на довгочасну перспективу, землі природно-заповідного фонду, історико-культурного призначення тощо. Таким чином, питання їх екобезпечного використання наразі є дуже актуальним. Вирішення його передусім вимагає здійснення обліку, оцінювання та моніторингу ОЦЗ у складі земельних ресурсів.

**Аналіз останніх наукових досліджень і**

**публікацій.** Питанням вивчення земельно-ресурсного потенціалу з метою його раціонального використання та охорони присвячена значна кількість наукових публікацій як вітчизняних, так і зарубіжних вчених зокрема Д.І. Бабміндри, С.Ю. Булигіна, Д.С. Добряка, О.П. Канаша, А.Г. Мартина, Л.Я. Новаковського, А.М. Третьяка, М.М. Федорова та ін. У той же час, продовжують залишатися не дослідженими питання, пов'язані з вивченням найціннішої частини земельного фонду – ОЦЗ. Зокрема, залишаються дискусійними питаннями щодо вивчення ОЦЗ на регіональному та державному рівнях, потребують вирішення питання їх екобезпечного використання, удосконалення їх обліку, моніторингу змін стану і розвитку деградаційних процесів тощо.

**Метою** цієї статті є вирішення на регіональному рівні проблем екобезпечного використання особливо цінних земель з позиції інформаційного забезпечення.

**Виклад основного матеріалу.** На нашу думку, блок інформаційних проблем екобезпечного використання ОЦЗ на регіональному рівні зумовлений фрагментарністю даних про ОЦЗ, відсутністю обліку ОЦЗ в матеріалах державної статистичної звітності (як за кількісним, так і якісним обліку земель); відсутністю повноцінної інформації про ОЦЗ на планово-картографічних матеріалах; невизначеністю меж ОЦЗ в природі; не виконанням робіт з обліку ОЦЗ відповідно до вказівок Державного комітету України по земельних ресурсах № 55 від 03.11.1997 р. «Про використання, охорону та моніторингу особливо цінних земель»; відсутністю в on-line режимі картографічної та семантичної інформації про просторове розміщення ОЦЗ, їх стан. Крім того, для сучасного обліку ОЦЗ характерні роз'єднаність і фрагментарність інформації, її відсутність в базі єдиної державної геоінформаційної системи даних. На наше переконання, інформаційна база необхідна для забезпечення екобезпечного використання ОЦЗ, вивчення їх ресурсного потенціалу повинна включати статистичну, картографічну, відомчу інформацію і базуватися на ГІС технологіях.

Актуальність вивчення ОЦЗ на регіональному рівні підсилюється й тотальною відсутністю у кадастрово-реєстраційній системі достовірної та об'єктивної інформації про їх наявність і просторове розміщення (що практично унеможлиблює здійснення кількісного та якісного їх обліку), даних про комплексну еколого-економічну оцінку ОЦЗ, стан використання ОЦЗ, моніторингу, а це, у свою чергу, спотворює уявлення про реальний стан земельних ресурсів регіону, потенційно зменшує можливість підвищення ефективності агрогосподарювання [1].

Результатом проведеного дослідження є спроба вирішення інформаційних проблем необхідних для створення умов екобезпечного використання ОЦЗ на регіональному рівні. Нами було

виконано роботи по інвентаризації, оцінюванню та моніторингу ОЦЗ освоєного регіону – Васильківського району Київської області. У результаті отримана різнобічна інформація про ОЦЗ регіонального рівня, яка слугуватиме потужним інструментом для аналізу і подальшого їх вивчення та стане головною передумовою раціонального використання ОЦЗ й охорони і прийняття управлінських рішень. Крім того, цей інструмент дозволить на принципово новому рівні здійснювати моніторинг стану земельно-ресурсного потенціалу регіону та забезпечувати його раціональне використання й охорону, прогнозування змін стану й обґрунтування технологій раціонального використання.

У якості вихідних даних використано електронну карту Васильківського району Київської області (масштаб 1:50 000), планово-картографічні матеріали (проекти формування меж населених пунктів та територій сільських (селищних) рад Васильківського району Київської області, карти агропромислових груп ґрунтів території сільських (селищних) рад Васильківського району Київської області масштабу 1:10 000), космічні знімки на досліджувану територію. Створення цифрових геоінформаційно-картографічних моделей поширення ОЦЗ в межах Васильківського району Київської області здійснювалося з використанням спеціальних ГІС продуктів (MapInfo та Autodesk Map).

Створення електронних карт відбувалося шляхом оцифровки растрів. При цифруванні було створено такі шари: межі адміністративно територіальних утворень (сільських, селищних рад, району), шар особливо цінних земель з їх деталізованим розподілом за окремими шарами агропромислових груп ґрунтів. Загалом було оцифровано 39 сільських та чотири селищні ради Васильківського району Київської області.

Наступним етапом було зведення отриманих картографічних моделей сільських (селищних) рад в єдину карту, основу для карти регіонального рівня – Васильківського району Київської області, яка слугуватиме основою для проведення просторового аналізу особливо цінних земель, дослідження їх поширення та структури, сучасного стану і динаміки використання, вивчення якісних показників властивостей ОЦЗ, алгоритму створення інформаційно-аналітичної бази еколого-економічної оцінки ОЦЗ регіонального рівня (адміністративного району), виявлення ризиків погіршення властивостей особливо цінних земель, оптимізації використання особливо цінних земель на еколого-економічних засадах.

Просторовий аналіз ОЦЗ забезпечується застосуванням ГІС-технологій з їх потужними обчислювальними ресурсами та інформаційною методологією. Головним завданням є створення еталонної моделі поширення ОЦЗ. В основі такої моделі – опрацьована різноманітна картографіч-

на інформація щодо району досліджень, статистичні дані, результати особистих польових спостережень тощо. Безумовно, якість використаних в еталонній моделі опрацьованих даних і формалізація вихідної та модельної інформації забезпечують ефективність застосування моделі.

У межах кожної сільської (селищної) ради було визначено контури земельних угідь, на яких поширені особливо цінні ґрунти, встановлено

площі займаних угідь. За даними про поширення ОЦЗ за сільськогосподарськими угіддями та агропромисловими групами ґрунтів у розрізі сільських (селищних) рад було складено зведені експлікації та виконаний аналіз поширення ОЦЗ у межах Васильківського району Київської області за агропромисловими групами ґрунтів та угіддями (табл. 1).

Таблиця 1 – Поширення ОЦЗ (за агропромисловими групами ґрунтів загальнодержавної та регіональної цінності) у розрізі сільських (селищних) рад Васильківського району Київської області (фрагмент)

№ п/п	Назва адміністративно-територіальних утворень (сільських (селищних) рад)	Загальна площа земель, га	Площі особливо цінних земель (ґрунтів), га					З усіх особливо цінних ґрунтів, га		
			Всього	Шифри агропромислових груп ґрунтів					регіонально особливо цінні ґрунти	ґрунти особливо цінні загальнодержавного значення
				41г	53г	53д	121д	121г		
1	Барахтівська	5108,80	680,70	-	668,47	-	-	12,23	-	680,70
2	Варовицька	106,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-
3	Великобугайська	3723,00	20,98	14,40	-	-	-	6,58	14,40	6,58
4	Великолеськівська	4196,10	1674,18	-	1674,18	-	-	-	-	1674,18
....	....	....	....	....	....	....	....	....	....	....
35	с/т Гребінки	4554,40	2920,34	-	2694,41	-	-	225,93	-	2920,34
36	с/т Дослідницьке	1126,60	749,22	-	709,85	-	-	39,37	-	749,22
....	....	....	....	....	....	....	....	....	....	....
41	Устимівська	3085,80	1292,10	-	1071,15	-	-	220,95	-	1292,10
42	Шевченківська	1490,60	810,24	-	706,39	-	-	103,85	-	810,24
43	Яцьківська	3611,20	2042,21	-	2042,21	-	-	-	-	2042,21
	Всього	118439,00	41638,40	1970,76	29094,21	4158,80	658,37	5756,26	1970,76	39667,64

Загальна площа ОЦЗ, розміщених в межах Васильківського району Київської області становить 41638,40 га або 35,16% від загальної площі адміністративного району. Загалом, вони представлені такими агропромисловими групами ґрунтів: чорноземи опідзолені і слабореградовані та темно-сірі сильнореградовані ґрунти легкосуглинкові (41г) загальною площею 1970,76 га; чорноземи типові малогумусні та чорноземи сильнореградовані, легкосуглинкові (53г) – 29094,21 га; чорноземи типові малогумусні та чорноземи сильнореградовані, середньосуглинкові (53д) – 4158,80 га; лучно-чорноземні ґрунти та їх слабосолонцюваті і слабоосолоділі відміни, легкосуглинкові (121г) – 5756,26 га; лучно-чорноземні ґрунти та їх слабосолонцюваті і слабоосолоділі відміни, середньосуглинкові (121д) – 658,37 га. Переважна більшість ОЦЗ сконцентрована у південній частині Васильківського району, окремі ареали особливо цінних груп ґрунтів (здебільш регіонально цінні) простяглися у північно-східній частині району. Північно-західна частина Васильківського району майже не представлена ОЦЗ, натомість тут сконцентровані основні масиви лісів району.

Найбільшу площу серед ОЦЗ займають чорноземи типові малогумусні та чорноземи сильнореградовані, легкосуглинкові – 69,9% від загаль-

ної площі ОЦЗ району. Чорноземи опідзолені і слабореградовані та темно-сірі сильнореградовані ґрунти, легкосуглинкові поширені на 10,0% загальної площі ОЦЗ, а лучно-чорноземні ґрунти та їх слабосолонцюваті і слабоосолоділі відміни, легкосуглинкові - на 13,8% від загальної площі ОЦЗ. Найменшу площу займають чорноземи опідзолені та слабореградовані і темно-сірі сильнореградовані ґрунти, легкосуглинкові – 4,7% від загальної площі ОЦЗ району та лучно-чорноземні ґрунти, їх слабосолонцюваті і слабоосолоділі відміни, середньосуглинкові – 1,6% від загальної площі ОЦЗ Васильківського району.

З усіх ОЦЗ Васильківського району Київської області ґрунти особливо цінні загальнодержавного значення займають 39667,64 га (95% від загальної площі ОЦЗ), регіонально особливо цінні ґрунти 1970,76 га (5% від загальної площі ОЦЗ). Подальший аналіз просторового поширення ОЦЗ в межах Васильківського району Київської області дозволив дійти висновку, що найбільшу частку ОЦЗ (понад 60% в структурі земельних ресурсів адміністративних утворень) становлять на території таких сільських рад як Вільшансько-Новоселицька – 67,27%, Вінницько-Ставська – 69,75%, Ковалівська – 69,17%, Кодаківська – 67,74%, Ксаверівська – 74,62%, Лосятинська – 74,73%, Мар'янівська – 69,45%, Пінчуківська –

62,64%, Пологівська – 73,38%, а також на території Гребінківської селищної ради – 64,12% та Дослідницької селищної ради – 66,50%. Території вищеперерахованих адміністративних утворень займають площу 39614,60 га або 33,4% від загальної площі земель Васильківського району. В той же час, в їх межах сконцентровано найбільші площі ОЦЗ – 27381га або 65,8% від загальної кількості ОЦЗ району.

В окремих адміністративних одиницях Васильківського району Київської області (Варовицька, Данилівська, Дзвінковська, Здорівська, Луб'янська, Плесецька сільські ради та Калинівська селищна рада) відсутні ОЦЗ (рис. 1). Загалом, площа таких територій становить 20271,80 га або 17,1% від площі району. Розташовані вони головним чином у межах Фастівського природно-сільськогосподарського району.

Наступним етапом було визначення грошової оцінки ОЦЗ Васильківського району Київської області, в тому числі в розрізі сільських (селищних) рад. Вихідною інформацією слугували: середньозважені бали бонітету орних земель по сільським радам і дані грошової оцінки 1 га ріллі по Васильківському району. Найвища грошова оцінка ОЦЗ у таких сільських (селищних) радах, як: Дібровська, Іванковичівська, Крушинська, Путрівська, Глевахівська. Загальна оціночна вартість ОЦЗ Васильківського району Київської області, які займають 35% території, становить 1052,81 млн.грн, або 59% від всієї вартості орних земель (рис. 1).

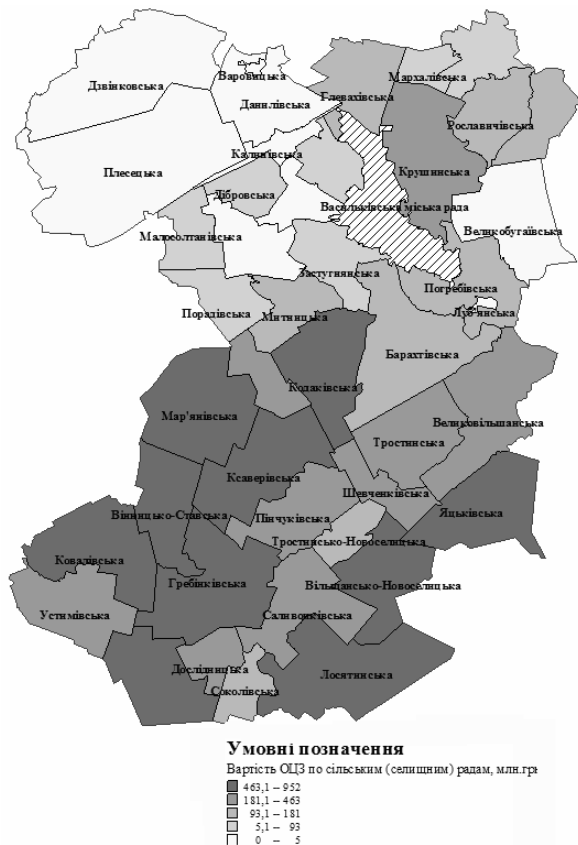


Рис. 1. Картосхема оціночної вартості ОЦЗ Васильківського району Київської області в межах сільських (селищних) радах, млн.грн.

Важливим завданням при вивченні ОЦЗ регіону є вирішення питання їх моніторингу. Необхідно відзначити, що особливим потенціалом для отримання інформації про стан і використання ОЦЗ володіють дані ДЗЗ. У деяких випадках вони виступають безальтернативним інформаційним джерелом. Вони забезпечують оперативну інформаційну підтримку у розв'язанні багатьох проблем, вирішення яких потребують громадяни, громадські організації, органи державної влади та місцевого самоврядування, контролюючі органи, навчальні і наукові заклади та організації, комерційної структури тощо [3]. Дані ДЗЗ з успіхом можуть бути застосовані для створення основи моніторингу земель і подальшого її оновлення.

Додатково в якості інформаційних джерел моніторингу ОЦЗ можуть бути залучені великомасштабні топографічні карти, схеми землеустрою, карти і результати агрохімічної паспортизації полів, схеми ротації сівозмін, картограми агро-виробничих груп ґрунтів тощо. Вони доповнюють дані ДЗЗ та забезпечують високу точність і достовірність отримуваних результатів. Важливо також домогтися оперативності отримання даних ДЗЗ.

Ефективність вищевикладених підходів була апробована нами під час аналізу використання ОЦЗ Васильківського району Київської області. Це територія з високою ймовірністю прояву антропогенних ризиків, що порушують нормативи використання та охорони ОЦЗ. Вихідними даними виступали різночасові космічні знімки (у проміжку часу 2002-2012 рр.), планово-картографічний матеріал документації із землеустрою, топографічні карти на територію об'єкту дослідження. Головним завданням дослідження було виявлення негативних змін (наявних та потенційних) у використанні ділянок з ОЦЗ. Таким чином, моніторинг ОЦЗ Васильківського району Київської області з використанням даних ДЗЗ дав змогу виявити факти грубого порушення вимог до використання ОЦЗ, їх вилучення та використання під житлову (в т.ч. котеджну) забудову, будівництво АЗС, використання земель не за цільовим призначенням. В цілому, порушень у використанні ОЦЗ в межах району виявлено на площі 69,9 га, тобто це землі, які вилучені із сільськогосподарського використання назавжди.

У нинішніх умовах ефективне ведення моніторингу ОЦЗ на всіх його територіальних рівнях, на нашу думку, стає неможливим без застосування геоінформаційних технологій. ГІС, інтегруючись з іншими інформаційними технологіями (супутникова навігація, Internet, дані ДЗЗ), дозволяє в гранично стислі терміни отримати та використовувати актуальну інформацію про розташування і стан просторових об'єктів, а це, у свою

чергу, дає можливість забезпечити принципово новий рівень виконання робіт, виключати з виробничого циклу окремі технологічні етапи і відповідно зменшити затрати часу фахівців та отримувати при цьому якісніші результати.

**Висновки.** Проведені дослідження дозволили проаналізувати поширення ОЦЗ у межах Васильківського району Київської області (як за агровиробничими групами ґрунтів, так і угіддями), виконати їх оцінку та моніторинг (виявити негативні зміни). Розраховано, що загальна оціночна вартість ОЦЗ Васильківського району Київської області, які займають 35% території, становить 1052,81 млн.грн, або 59% від всієї вартості орних

земель району. Виявлено в межах району негативні зміни у використанні ділянок з ОЦЗ. Моніторинг ОЦЗ Васильківського району Київської області з використанням даних ДЗЗ дав змогу виявити факти грубого порушення вимог до використання ОЦЗ, їх вилучення та використання під житлову (в т.ч. котеджну) забудову, будівництво АЗС, використання земель не за цільовим призначенням. В цілому, порушень у використанні ОЦЗ в межах району виявлено на площі 69,9 га. Запропонований алгоритм по вирішенню інформаційних проблем екобезпечного використання ОЦЗ на регіональному рівні може бути використаний на аналогічних об'єктах.

#### **Список використаної літератури:**

1. Євсюков Т.О. Дослідження просторового поширення особливо цінних земель на регіональному рівні (на прикладі Васильківського району Київської області) / Т.О. Євсюков, І.А. Опенько // Землеустрій та кадастр. – 2012. – № 3. – С.42-50.

2. Земельний кодекс України: прийнятий 25 жовтня 2001 року № 2768-III // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2002. – № 3-4. – Ст. 27.

3. Цыбикова Е.Б. Технологии ГИС и ДЗЗ во благо рационального природопользования / Е.Б. Цыбикова // Земля из космоса – наиболее эффективные решения. – 2012. – № 12. – С. 46-49.

*В статье раскрыты вопросы экобезопасного использования особо ценных земель на региональном уровне, с позиции информационного обеспечения. Рассмотрены особенности выполнения работ по инвентаризации, оценке и мониторинга особо ценных земель административного района.*

**Ключевые слова:** Особо ценные земли, мониторинг земель, денежная оценка земель, региональный уровень, учет земель.

*The article considers the information of ecosafety use of especially valuable lands at the Regional Level. The authors emphasize the features of work with inventory, assessment and monitoring of especially valuable lands of Administrative District.*

**Keywords:** Especially valuable lands, land monitoring, the monetary valuation of land, Regional Level, land records.

Дата надходження до редакції: 1.04.2013

Рецензент: к.е.н., доцент Жмайлов В.М.

УДК 332.33:332.64

### **РОЗВИТОК МЕТОДИЧНИХ ПІДХОДІВ ДО ОЦІНЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬ НЕСІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

**О. В. Степенко**, к.е.н., ДУ ІЕПСР НАН України

*Висвітлено основні економічні аспекти оцінювання земель несільськогосподарського призначення. Проведено аналіз діючих методик та перспективних напрямів їх розвитку в землеоціночній сфері*

**Ключові слова:** методичний підхід, земельні ресурси, оцінка землі, землі несільськогосподарського призначення

**Постановка проблеми.** Вітчизняний і зарубіжний досвід оцінювання земельних ресурсів формує уявлення про завершеність методологічних розробок в даному напрямі. Однак динамізм умов господарювання та розвиток суспільних відносин в природоресурсній сфері постійно ускладнюють питання оцінки земель та викликають необхідність подальшого наукового осмислення та більш суспільно спрямованої практичної

реалізації результатів досліджень.

Принципові положення економічної оцінки земельних ресурсів підтримуються майже всіма дослідниками даної проблематики, але, в той же час, результати досліджень часто містяться в окремих роботах, мають поодинокий та безсистемний характер; висвітлюють лише окремі аспекти загальної проблеми; на практиці використовуються в основному для розрахунків плати за