

## ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ: ПОНЯТТЯ, СУТЬ, ЗНАЧЕННЯ

### LAND RESOURCES: CONCEPT, COURSE, VALUE

Стаття присвячена вивченню поняття земельних ресурсів як основного компонента природи, дослідження суті та їх значення у сучасному світовому середовищі. Досліджувались питання використання земельних площ через визначення понять земельного кадастру та Державного земельного кадастру України: його роль та значення. Було приділено увагу питанню поняття ринку землі її об'єктам та суб'єктам, а також проаналізоване поняття земельної ділянки визначене чинним законодавством України. Зважаючи на те, що у сільському господарстві земля виступає як предметом, так і засобом праці – то у даній статті розглянуте поняття ролі землі, земельних ресурсів та їх властивості у процесі виробництва через проведення ґрунтового аналізу та співставлення відомих праць науковців у економіко-географічному та економіко-правовому полях, які посприяли генезису сучасної диференціації природних ресурсів та їх визначення у науковому світі.

**Ключові слова:** земельні ресурси, земля, земельний фонд, земельний кадастр, земельна ділянка.

Стаття посвящена изучению понятия земельных ресурсов как основного компонента природы, исследования сути и их значение в современной мировой среде. Исследовались вопросы использования земельных площадей посредством определения понятий земельного кадастра и Государственного земельного кадастра Украины: его роль и значение. Было уделено внимание вопросу определения рынка земли ее объектам и субъектам, а также проанализировано понятие земельного участка, которое определено действующим законодательством Украины. Несмотря на то, что в сельском хозяйстве земля выступает как предметом, так и средством труда – то в данной статье рассмотрено понятие роли земли, земельных ресурсов и их свойстве в процессе производства путем проведения основательного анализа и сопоставления известных работ ученых в экономико-географическом и экономико-правовом полях, которые способствовали генезису современной дифференциации природных ресурсов и их определения в научном мире.

**Ключевые слова:** земельные ресурсы, земля, земельный фонд, земельный кадастр, земельный участок.

УДК 332.2; 332.33

**Сергієнко С.С.**

асистент кафедри менеджменту, статистики та економічного аналізу Луганський національний аграрний університет

*The article was devoted to the study of the concept of land resources as the main component of nature, the study of essence and their significance in the modern world environment. The issues of land use were explored through definitions of the Land Cadastre and State Land Cadastre of Ukraine: its role and meaning. The attention was paid to the question of the concept of a land market for its objects and subjects, as well as the concept of a land plot was analyzed by the current legislation of Ukraine. From the consideration of land as an economic resource, namely, those gifts of nature that are used in production at enterprises of the agro-industrial complex, namely: arable land, pastures, forests, deposits of minerals, water resources, etc.; Nature itself supplies human to all the materials from which it produces life goods and the forces that people use in the production process: the power of wind, water, atom, etc. On this occasion, it was determined that the land is the source factor of production, without which economic activity is impossible. Also, the characteristics of land as being included in economic circulation as a resource that has no alternative to interchange in many spheres of activity and its peculiarity as a commodity was also analyzed and given that the number of proposed land plots is limited by nature itself. Changing the level and dynamics of land prices does not affect the size of proposals for land. Therefore, the price of land was determined, basically, by demand: if the level of demand rises, then the price or rent increases accordingly. Having conducted the research, having analyzed the scientific works of scientists, the legislative and normative base in the article was given the conclusion that land resources – a component of nature, the land used or can be used in various branches of the economy as a means of production and objects of its consumption. Land resources are a product of nature, territorially limited and no substitute, do not wear out for rational use. In agriculture and agro-industrial complex, the land acts as a means and a subject of labor, which makes it the highest value. The main definitions of scientists and the complex characteristics of land resources were analyzed. In view of the fact that in agriculture the land acts as an object and a means of labor, the concept of the role of land, land resources and their properties in the production process was considered in this article through thorough analysis and comparison of known works of scientists in the economic-geographical and economical-legal fields, which contributed to the genesis of modern differentiation of natural resources and their definition in the scientific world. The practical value lies in the fact that land resources are an integral part of the wealth of all mankind. As the basis of ecosystems, instruments and objects of production, the object of property rights, it is the basis of sustainable development, a condition for social progress and human well-being. It was the land for many centuries to remain the main resource of the state, a source of prosperity and prosperity. Understanding its importance and ability to pursue agrarian, industrial and other activities is a catalyst for socio-economic progress, which will promote the intensification of production, reduce the depletion and desertification of land resources, and lead to innovation and sustainable development of society and the countries all over the world.*

**Key words:** land resources, land, land fund, land cadaster, land plot.

**Постановка проблеми.** Важливість визначення суті та значення земельних ресурсів полягає у тому, що вони є важливим компонентом природи, поруч з мінеральними, біологічними, водними, агрокліматичними та рекреаційними природними ресурсами. Наявність тих чи інших природних ресурсів може бути вирішальним у розвитку економіки країни. Основною особливістю є те, що земельні ресурси є основним засобом виробництва в сільському господарстві, а також слугують основою для розміщення підприємств усіх галузей агропромислового комплексу країни. У сільському господарстві земля виступає як предметом, так і засобом праці. Особливостями землі є її терито-

ріальна обмеженість, незамінність, стабільність просторового розміщення, здатність до відтворення родючості та ін. Тому тема поняття, визначення сутності та значення земельних ресурсів є актуальною і на сьогоднішній день.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблемам сутності і значення земельних ресурсів присвячено багато праць відомих вчених-економістів: О. І. Бочка, Г. З. Бриндзя, Т. М. Прядка, В. Г. Андрійчука, Т. В. Анопрієнко, Д. І. Бабміндри, І. К. Бистрякова, С. М. Волкова, В. В. Горлачука, М. М. Гуменюка, А. С. Даниленка, Д. С. Добряка, Й. М. Дороша, Т. Г. Дудара, П. Г. Казьміра, В. М. Кривова, О. П. Канаша, М. Й. Малік, В. Я. Месель-

Веселяка, Л. Я. Новаковського, В. І. Нудельмана, Г. С. Поповиченко, І. А. Розумний, В. І. Семчика, П. Т. Саблука, А. Я. Сохнич, А. М. Третяка [7], М. М. Федорова, М. А. Хвесика й ряд інших. Однак безліч аспектів цієї проблематики залишаються недостатньо проаналізованими та потребують подальшого дослідження.

**Формулювання цілей статті.** Метою дослідження є уточнення сутності землі та земельних ресурсів, висвітлення значення поняття землі в агропромисловому комплексі, в економіко-правовому полі та провести аналіз особливостей земельних ресурсів як основного засобу виробництва.

**Виклад основного матеріалу.** Розглядаючи землю в цілому як складову частину природи – це ґрунт, родючий верхній шар літосфери, єдиний природний комплекс, який утворений живими організмами й середовищем їх існування, в якому живі й неживі елементи, пов'язані між собою обміном речовин і енергії. В свою чергу земельні ресурси – це компонент природи, землі що використовуються або можуть бути використані в різних галузях господарства як засоби виробництва і предмети його споживання.

Земельний фонд планети становить 13 400 млн га. Найбільша його частка (25%) припадає на Азію, найменша (6%) – на Австралію та Океанію. Найбільша частка пасовищ припадає на Африку (24%). Орні землі (11% земельного фонду) дають 88% продуктів харчування. Пасовища та луки, що займають 26% земельного фонду, дають ще 10% продуктів. У порівнянні з Україною її ґрунти являються найродючішими у світі і середньосвітовий показник забезпеченості складає 1,07 га від земельного фонду планети [1, с. 43].

За цільовим призначенням земельний фонд поділяється на окремі категорії: землі сільськогосподарських підприємств; землі лісового фонду; землі населених пунктів; землі промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення; землі природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення тощо.

Землі сільськогосподарського призначення надаються для ведення товарного сільського господарства (сільськогосподарські підприємства, сільськогосподарські науково-дослідні, навчальні та інші установи); підсобного сільського господарства (не сільськогосподарські підприємства, установи та організації); колективного садівництва, городництва і тваринництва; особистого підсобного господарства.

В Україні сільськогосподарські угіддя становлять 70 % площі усіх земель; серед них орні землі – в середньому 55 %, а в окремих областях – більш як 80 %. Більше половини всіх сільськогосподарських угідь і 60 % орних земель складають

чорноземні ґрунти [2, с. 84]. В Конституції України (ст. 14) [3], Земельному кодексі України (ст. 1) [4], Цивільному кодексі України (ст. 373) [5] йдеться про те, що земля є основним національним багатством і перебуває під особливою охороною держави. Також законодавством гарантується право власності на землю, і під час її використання громадяни несуть персональну відповідальність за погіршення природних якостей землі.

Життя людини від початку її існування тісно пов'язане з землею. Земельні чи, як їх ще іноді зовуть, сільськогосподарські ресурси являють собою специфічні сполучення ґрунтів, рельєфу й клімату, що використовуються для вирощування сільськогосподарських культур, годівлі худоби або заготівлі рослин, які ростуть на тих чи тих ділянках землі. Вони належать до найважливіших і повсюдно поширених природних багатств.

Загальна кількість земель, що їх обробляють нині на планеті, становить понад 1000 млн. га. з розрахунку на душу населення це дорівнює приблизно 0,2 га. Зі зростанням чисельності населення й вилученням земель під різноманітні види не сільськогосподарського використання (забудова міст, прокладання шляхів, затоплення водосховищами тощо), кількість землі, що припадає на кожного мешканця планети, з кожним роком зменшується.

Земельні площі країн світу утворюють земельний фонд, до складу якого входять сільськогосподарські угіддя, орні землі, сіножаті, пасовища. Використання земельних площ здійснюється згідно з земельними кадастрами, які існують у більшості країн світу.

Земельний кадастр – це система необхідних відомостей про правовий режим земель, розподіл їх за землевласниками, землекористувачами та орендарями, за категоріями, а також про якісну характеристику й народногосподарську цінність земель. Земельний кадастр в Україні представлений Державним земельним кадастром – єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами [6].

Земельний кадастр забезпечує органи влади, підприємства, установи та громадян відомостями про землю з метою організації раціонального її використання та охорони, регулювання земельних відносин, землеустрою, обґрунтування розмірів плати за землю. Земельний кадастр базується на матеріалах топографо-геодезичних, ґрунтових, геоботанічних та інших обмежень і досліджень.

Одним із найважливіших компонентів земельних ресурсів є ґрунти – поверхневий шар земної кори, основною якістю якого є родючість, тобто здатність

забезпечувати рослини поживними речовинами. Найбільше речовин у ґрунті містить перегній, або гумус. Окремі типи ґрунтів мають різну кількість гумусу (від 2-3% у підзолистих, червоноземних до 12-14% у чорноземних). Найбільше поширені на земній кулі чорноземні, сірі лісові, підзолисті, червоноземні, бурі та алювіальні ґрунти [7].

Земля як економічний ресурс – це ті дарові блага природи, які застосовують у виробництві, а саме: орні землі, пасовища, ліси, поклади корисних копалин, водні ресурси тощо. Природа постачає людині усі ті матеріали, з яких та виробляє життєві блага, і ті сили, які людина використовує у процесі виробництва (сила вітру, води, атома тощо). Земля – вихідний фактор виробництва, без якого неможлива господарська діяльність. Основними природними умовами, які істотно впливають на розвиток національної економіки, є кліматичні умови, багатство корисних копалин, характер земної поверхні й географічне розташування [8, с. 18].

Земля включається в економічний обіг як ресурс, який не має альтернативи взаємозаміни в багатьох сферах діяльності та її особливість як товару ще й і в тому, що кількість запропонованих на ринку земельних ділянок обмежена самою природою. Зміна рівня і динаміки цін на землю не впливає на розмір пропозицій на земельні ділянки. Тому ціна землі визначається, в основному, попитом: якщо рівень попиту піднімається, то відповідно підвищується ціна або рента.

Ринок землі – це система юридичних та економічних відносин між фізичними, юридичними особами, державою, а також між державами і наддержавними органами з приводу організації, купівлі-продажу, оренди, обміну та іпотеки землі з метою здійснення ефективної господарської діяльності.

Об'єктами ринку землі є земельні ділянки, а суб'єктами – продавці (власники і орендарі земельних ділянок), покупці (фізичні та юридичні особи і держава) та посередники, діяльність яких пов'язана з наданням професійних послуг продавцям і покупцям земельних ділянок при здійсненні операцій купівлі-продажу, оренди, обміну й застави земель та прав на них.

Земля як об'єкт економічних відносин – земля як предмет праці, знаряддя і засіб праці та виробничі відносини, які виникають у процесі її використання й привласнення результатів праці. Земля – природне середовище, в якому народжується і живе людина, природна матерія і територіальний простір існування та розвитку людського суспільства, матеріальна основа виробництва.

У процесі виробництва земля відіграє неоднакову роль. Як об'єкт спрямування праці людини для підтримання чи підвищення родючості, продуктивності, вона є предметом праці. Як середовище і засіб впливу на певні предмети праці,

наприклад рослинні організми, – знаряддям і засобом праці. Як засіб отримання необхідної суспільству продукції – засобом виробництва (головним засобом виробництва у сільському та лісовому господарствах) і важливим речовим фактором в інших сферах виробництва.

Земля як засіб виробництва, необхідна матеріальна передумова процесу праці, один з його найважливіших речових чинників. Земля – головний засіб виробництва у ряді галузей народного господарства агропромислового комплексу і в першу чергу в сільському і лісовому господарствах, дане самою природою. Вона має ряд особливостей, що впливають на характер виробничого процесу в цих галузях. Земля відноситься до тяжковідтворюваних в часі засобів виробництва, що обумовлює обмеженість земельних ресурсів взагалі (земельних угідь зокрема) і залежність властивостей землі від комплексу кліматичних та інших природних чинників. При абсолютній обмеженості загальної земельної площі розміри земельних (сільськогосподарських) угідь обмежені відносно. У міру зростання технічної оснащеності, розширення меліорації, електрифікації сільського господарства і взагалі розвитку продуктивних сил з'являються можливості перетворювати на сільськогосподарські угіддя нові землі. Однак такі можливості не можна перебільшувати, тим більше що у міру розвитку індустрії відбувається і зворотний процес – вилучення частини земель із сільськогосподарських угідь. Задоволення зростаючих потреб земельних продуктах можливо перш за все за рахунок інтенсивнішого і ефективнішого використання вже освоєних земель. Звідси виникає проблема інтенсифікації сільськогосподарського виробництва як основного шляху його розвитку.

Основною властивістю землі як засобу виробництва, утворюючи її споживчу вартість, є її родючість. З точки зору економіки родючість землі означає її здатність відтворювати необхідні людині рослинні продукти і створювати умови для розвитку тваринництва. Родючість землі залежить від кількості наявних в ній живильних речовин, структури ґрунту та інших біологічних і кліматичних чинників, які спочатку формуються в ході природних процесів, що відбуваються в природі. Після залучення землі у господарський зворот родючість може відтворюватися і покращуватися штучно за допомогою внесення добрив, вдосконалення технічних засобів і технології обробки землі на основі технічного прогресу. Найбільш сприятливі умови для зростання родючості землі створюються при раціональному поєднанні використання її природних і штучних продуктивних можливостей. Єдність цих чинників утворює реальну, економічну родючість землі. Саме зростання економічної родючості і є найважливішим завданням підвищення ефективності використання земельних угідь [8, с. 23].



Тривалий час людина ставилася до землі як до передумови, наданої їй природою із зростанням кількості жителів Землі стає очевидною обмеженість створених безпосередньо природою життєвих умов, а відтак – закріплення й відстоювання земельних площ, які належать певним спільнотам людей. Новий етап у відносинах між людьми з приводу землі як об'єкту економічних відносин пов'язаний із розвитком відтворювального господарства (обробкою землі та вирощуванням на ній певних культур). Відповідні відносини з приводу володіння та використання землі складаються при вилученні частини земельних площ із господарського обороту, наприклад для оборони країни. Таким чином формується власність на землю. З освоєнням землі об'єктами економічних відносин стають власне земля, її надра, повітряний простір, водні та інші природні ресурси її континентального шельфу та морської економічної зони. Через велику різноманітність комбінацій рельєфу, фізико-хіміко-біологічних властивостей та кліматичних умов земля формує істотно відмінні господарські можливості, які відображають у земельному кадастрі. Враховуючи їх, суспільство обирає різні напрями використання землі. Земельний кодекс України встановлює поділ земель за цільовим призначенням. Так, станом на початок 1995 площа земель становила (у млн. га) сільськогосподарського призначення – 41,9, населених пунктів (міст, селищ міського типу, сіл) – 6,6, промисловості, транспорту, зв'язку, оборони тощо – 2,2, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення – 0,25, лісового фонду – 10,4, запасу – 3,0, водного фонду – 3,3 (у т. ч. підводного – 2,4). Вся територія України дорівнює 60,4 млн. га, хоча з повторним урахуванням окремих площ вона значно більша. Обмеженість земель потребує раціонального їх використання (доцільне використання природної родючості й продуктивності, а також їх підвищення внаслідок застосування інтенсивних технологій, раціонального поєднання культур, спеціалізації). Сукупність (підсистема) економічних відносин з приводу використання та привласнення отриманих на землі результатів праці формує аграрний устрій країни, який знаходить відображення в земельному кодексі країни. Основними елементами цього устрою є земельна власність і рентні відносини [8, с. 26].

Поряд із поняттям земля, земельний фонд у земельному законодавстві використовується також поняття «земельна ділянка». Відповідно до ч. 1 ст. 79 ЗКУ «земельна ділянка» – це «частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами» [9].

Інші визначення пропонуються представниками правової доктрини. На думку В. І. Андрей-

цева, «в юридичному значенні земельна ділянка може розглядатися як територіально-просторова, індивідуально-визначена та юридично відособлена поверхнева частина (включаючи ґрунтовий покрив) відповідної категорії земель, межі якої встановлені на місцевості і зафіксовані у земельно-правових документах, що посвідчують її приналежність на підставі відповідного юридичного титулу власникам чи користувачам для цільового використання в якості операційної бази, засобу, умови та джерела життєдіяльності та задоволення матеріальних, соціальних, екологічних, духовних та інших потреб та інтересів осіб» [10].

За визначенням В. В. Носіка, земельна ділянка – «це розташована над надрами частина земної поверхні, що є основою ландшафту, нерухома за місцем знаходження, індивідуально визначена в конкретній місцевості за розмірами, межами, цільовим (функціональним) призначенням, встановленими законом, адміністративним актом чи договором правами та обов'язками на неї громадян та юридичних осіб та інших суб'єктів земельного права» [11 с. 63].

У іншій праці науковець дає більш розгорнуте тлумачення поняття «земна поверхня» (ключового у визначенні земельної ділянки): це «ґрунтовий шар разом з усією рослинністю, лісами, багаторічними насадженнями, які знаходяться у визначених на місцевості межах ділянки, а також поверхня, зайнята водоймами. Крім поверхневого шару земельна ділянка як об'єкт права власності включає також простір над та під поверхнею ділянки на висоту і глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд».

В. М. Шульга визначає земельну ділянку як «частину поверхні земного ґрунту, яка є основою ландшафту, має фіксовану площу, межі та місцезнаходження, а також характеризується певним якісним станом і притаманним їй правовим статусом» [12].

Таким чином, через проведений аналіз поняття земельних ресурсів, її складових, являє собою комплексну систему взаємопов'язаних елементів сукупності, що формувалася протягом багатьох років до виокремлення її як цілісної диференційованої системи взаємозв'язків у науковому просторі.

**Висновки з проведеного дослідження.** Провівши дослідження, проаналізувавши наукові праці вчених, законодавчу та нормативно-правову базу можна зробити висновок, що земельні ресурси – це компонент природи, землі що використовуються або можуть бути використані в різних галузях господарства як засоби виробництва і предмети його споживання. Нами було визначено, що земельні ресурси є продуктом природи, територіально обмежені і нічим не замінні, які не зношуються при раціональному використанні.

У сільському господарстві та агропромисловому комплексі земля виступає як засобом, так і предметом праці, що становить її найвищу цінність для народу.

#### БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Безуглий В.В., Козинець С.В. Регіональна економічна і соціальна географія світу. Київ, 2007. 688 с.
2. Другак В.М. Теоретичні та методичні основи економіки землекористування. Київ. 2004. 129 с.
3. Конституція України. URL: <http://www.zakon.rada.gov.ua> (дата звернення 11.01.2019).
4. Земельний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення 11.01.2019).
5. Цивільний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (дата звернення 11.01.2019).
6. Закон України «Про Державний земельний кадастр». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (дата звернення 11.01.2019).
7. Гуменюк М.М. Ефективність використання земельних ресурсів сільськогосподарськими підприємствами регіону. *Рекультивация складних техноосистем у новому тисячолітті: ноосферний аспект*: матеріали міжнар. науково-практич. конф. Дніпропетровськ, 2012. С. 83–88.
8. Економічна енциклопедія: У трьох томах. Т. 1. / Редкол.: С.В. Мочерний (відп. ред.) та ін. Київ : Видавничий центр «Академія», 2000. 864 с.
9. Земельний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення 11.01.2019).
10. Антропозахист в системі екологічного права та системі права України. *Гуманітарний журнал*. 2014. № 3–4. С. 142–155.
11. Носік В.В. Право власності на землю Українського народу : монографія. Київ : Юрінком Інтер, 2006. 544 с.
12. Шульга В.М. Правове забезпечення плати за землю. *Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України*. 2015. Вип. 218. С. 116–112.