

УДК519.876

**ЗЕМЕЛЬНИЙ МЕНЕДЖМЕНТ АГРАРНИХ ПІДПРИЄМСТВ
В ЛАНЦЮГУ «УПРАВЛІННЯ-ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ»**

**LAND MANAGEMENT OF AGRICULTURAL ENTERPRISES
IN THE CHAIN «MANAGEMENT-LAND RESOURCES»**

ДЕМЧЕНКО Т.М.*

Харківський національний технічний університет
сільського господарства імені Петра Василенка

Важливе місце в ряду «управління – земельні ресурси» належить земельному менеджменту. Пріоритетна цінність земельного менеджменту визначається його стратегічним напрямком розвитку: забезпечення постійного розвитку землекористування. При цьому його потрібно розглядати як процес розвитку землекористування на основі оптимізації соціальної, економічної та екологічної складових господарської діяльності на землі, з метою задоволення потреб сучасних і майбутніх поколінь.

Земельна рента як економічна категорія, в сільгосп підприємствах України створюється, враховуючи об'єктивні економічні закони, але присвоюється посередниками й експортерами продукції, або залишається в розпорядженні споживачів шляхом переважно адміністративного формування і застосування занижених цін на сільськогосподарську продукцію та продовольчі товари на внутрішньому ринку.

Ключові слова: земельний менеджмент, рента, управління.

Important place in the series «management – land resources» belongs to land management. Priority value of land management is determined by its strategic direction of development: ensuring the constant development of land use. At the same time, it should be considered as a process of land use development on the basis of optimization of social, economic and environmental components of economic activity on the ground, in order to meet the needs of present and future generations.

Land rent as an economic category in agricultural enterprises of Ukraine is created, taking into account objective economic laws, but is assigned by intermediaries and exporters of products, or remains at the disposal of consumers through mainly administrative formation and application of underpriced agricultural products and foodstuffs in the domestic market.

Key words: land management, rent, management.

Постановка проблеми в загальному вигляді. Важливе місце в ряду «управління-земельні ресурси» належить земельному менеджменту. Існує об'єктивна необхідність його розвитку як умови раціонального землекористування. Пріоритетна цінність земельного менеджменту визначається його стратегічним напрямком розвитку: забезпечення постійного розвитку землекористування. При цьому його потрібно розглядати як процес розвитку землекористування на основі оптимізації соціальної, економічної та екологічної складових господарської діяльності на землі, з метою задоволення потреб сучасних і майбутніх поколінь.

* Науковий керівник – Краля В.Г., к.е.н., старший викладач

Узагальнюючи оптимальний варіант трактування цих понять, можна запевняти, що «менеджмент» – це процес, спрямований на ефективне використання земельних ресурсів в умовах середовища, в якому постійно протікають зміни. Управління земельними ресурсами – це систематичний, свідомий, цілеспрямований вплив держави і суспільства на раціональне використання землі через ринкові земельні відносини. Отже, це вказує на те, що менеджмент є складовою частиною системи управління земельними ресурсами[1].

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Класичні (Т. Мальтус, Д. Рікардо, Д.Ст. Мілль, Г. Джордж, А. Маршалл, К. Маркс) неокласичні (А. Пігу, В. Баумоль, В. Оутц, Д. Пірс, Р. Тернер і ін.) напрями аналізу соціально-еколого-економічної проблематики розвитку земельно-майнового сегменту економіки звертали увагу на різноманітних критеріях, часто пропонуючи і аргументуючи діаметрально протилежні концепції і версії. Хоча в результаті активної полеміки представників різних шкіл в рамках економічної теорії були генеровані відносно автономні напрями наукової думки, що вивчають різні аспекти функціонування сучасного землекористування: теорія майнових прав; теорія соціального вибору; теорія суспільного добробуту та ін.

Їх дослідження не в останню чергу стикаються з проблематикою доходності землекористувачів та землевласників, що в т. ч. формують базу оподаткування земельної ділянки. У найбільш агрегованій концептуальній точці зору структуру бази оподаткування по земельному податку можна інтерпретувати таким чином:

$$Нб = Дк + Двк + Дск$$

де Нб – база оподаткування земельної ділянки;

Дк – сумарний дохід із землі як капіталу – функції;

Двк – дохід, що утворюється внаслідок репродукції капіталу, призначення якого полягає в компенсації витрат власника земельно-майнових благ, пов'язаних з реновацією економічних покращень земельної ділянки;

Дск – дохід, на капітал-власність власника земельно-майнового ресурсу і що витрачається в подальшому на потреби розширеного відтворення [2].

У найбільш загальних ознаках поняття «управління» використовується для характеристики будь-яких систем – біологічних, соціальних і технологічних. Відповідно до цього визначаються й різні сфери управління:

- управління діяльністю в живій природі;
- управління процесами, зв'язаними з діяльністю суспільства;
- управління процесами функціонування і взаємодії технологічних систем.

Поміж них найбільш складними є управління в живій природі і соціальне управління. При цьому потрібно зазначити, що під управлінням в живій природі розглядатиметься не управління несвідомими живими організмами, а земельними ресурсами як біокосним тілом (живим організмом). Досліджуючи проблеми управління земельними ресурсами, виходимо з того, що управління в широкому значенні слова означає цілеспрямований вплив керуючої системи на керовану з метою збереження її стійкості або переведення з одного стану в інший відповідно до поставленої мети. Іншими словами, процес управління – це впорядкування соціальної системи, через яку буде впорядкована система «земельні ресурси».

Формулювання цілей статті. Розглядаючи суть управління, французький інженер А. Файоль відзначав: «Управляти – це передбачати, організовувати, розпоряджатись, координувати і контролювати». Це означає, що ціль управління земельними ресурсами полягає

в забезпеченні цілеспрямованого, планомірного впливу суб'єкта управління на об'єкт управління (земельні ресурси) з метою підтримання їх стійкого стану або переведення в новий бажаний стан. Економічний зміст процесу управління земельними ресурсами тісно зв'язаний з системою земельних відносин, які виникають між людьми, колективами людей, державою та іншими структурами в процесі використання землі. З врахуванням сказаного відносини між суб'єктами управління земельними ресурсами можна розділити на міжособисті, міжсистемні та змішані [3].

Виклад основного матеріалу дослідження. Існуюча практика засвідчує, що термін «управління» ототожнюється з терміном «регулювання», хоча між ними існує суттєва відмінність. Регулювання – це внесення коректив у характер діяльності об'єкта, включення в кожний даний момент такої програми управління, яка забезпечуватиме протидію системі впливу, що відхиляє її від заданого стану. Управління ж виконує ширше коло завдань – не тільки забезпечує стабільність системи, але й може змінити її розвинути її.

Основоположне поняття «земельний менеджмент» як інтеграційний процес, це спрямований на розв'язання конкретних проблем в реалізації технологічних, соціальних, економіко-екологічних задач в системі управління земельними ресурсами. Концептуальна визначеність наукової сутності даної економічної категорії пов'язана з предметом вивчення земельного менеджменту.

Предмет управління земельними ресурсами – процеси організації використання землі, що у межах визначеної території забезпечують усе різноманіття потреб його жителів[4].

Землеволодіння – це юридичний термін, який визначає фактичне володіння земельною ділянкою. На відміну від нього, термін землекористування означає спосіб використання земельної ділянки її власником або користувачем.

Методи управління земельними ресурсами класифікуються за ознаками їх змісту і механізму (способу) впливу на працівника і земельні ресурси. У результаті цього в науці управління чітко визначено дві групи методів за видами відносин, які відрізняються між собою критерієм примусовості й переконання. У науковій і спеціальній літературі ці групи методів часто називають методами прямого впливу (активними) і методами опосередкованого впливу (пасивними).

Принципи управління – це об'єктивні правила управлінської поведінки, що впливають з потреб об'єкта управління і надходять до нього у вигляді наукового знання, за допомогою якого досягається поставлена мета.

Варто зазначити, що принципи управління земельними ресурсами є історичною категорією, тому вони постійно змінюються в міру зростання продуктивних сил і зміни земельних відносин. Відповідно до цього в умовах ринкової економіки основними принципами управління земельними ресурсами будуть [5]:

1. Поєднання демократизму і доцільного економічного централізму.
2. Самоуправління.
3. Науковість управління.
4. Стимулювання.
5. Єдиноначальність у поєднанні з колегіальністю.
6. Зворотний зв'язок.
7. Об'єктивність.
8. Єдність гілок влади.
9. Відповідність.

10. Врахування особливостей регіону.
11. Пріоритет загальнодержавних інтересів.
12. Врахування людського чинника та ін.

Виходячи з методів і принципів управління, детально досліджено функції управління земельними ресурсами, які в науці управління є одними з головних, оскільки суть управління визначається його функціями.

Функції управління – це відносно відокремлені напрями управлінської діяльності, які дозволяють здійснити певний вплив на об'єкт управління з метою вирішення поставленого завдання.

Слід сконцентрувати увагу на земельній ренті. Земельна рента як економічна категорія, в сільгоспідприємствах України створюється, враховуючи об'єктивні економічні закони, але присвоюється посередниками й експортерами продукції, або залишається в розпорядженні споживачів шляхом переважно адміністративного формування і застосування занижених цін на сільськогосподарську продукцію та продовольчі товари на внутрішньому ринку[6].

Висновки. Необхідно зауважити, що в певних країнах світу падіння природної родючості ґрунтів перекривається тимчасовими успіхами селекції, агротехніки, зростання обсягів застосування мінеральних добрив, пестицидів, гербіцидів. Сучасне покоління людей значною мірою живе за рахунок майбутніх поколінь, оскільки залишає їм виснажені ґрунти, деградовані та еродовані землі, забруднене довкілля. Такий напрям господарювання на землі рано чи пізно призведе до екологоекономічної катастрофи. Саме тому, вже сьогодні потрібно переходити на зовсім інші принципи землекористування, які повинні ґрунтуватися на радикальному підвищенні родючості ґрунтів за рахунок мобілізації екологічних чинників, застосування нових технологій обробітку і посіву, охороні земель від ерозії, деградації та виснаження. Високопродуктивне, конкурентоспроможне землеробство має органічно поєднуватися з раціональним, екологовиваженим та екологічнобезпечним землекористуванням.

Література.

1. **Статівка Н.В.** Удосконалення системи державного регулювання розвитку земельних відносин / **Н.В. Статівка** // Теорія та практика державного управління. – Вип. 1. – 2010. – № 28.
2. **Паньків З.П.** Земельні ресурси : Навчальний посібник / **З.П. Паньків.** – Львів : Видавничий центр ЛНУ ім. Івана Франка, 2008. – 272 с.
3. **Песчанська І.М.** Розвиток земельного менеджменту в системі управління земельними ресурсами. Автореф. дис. канд. екон. наук: 08.08.01 / **І.М. Песчанська**; держ. п-во Голов, н.-д. та проект, ін-т землеустрою. – К., 2004. – 20 с.
4. **Петрова А.Н.** Ресурсосбережение в земледелии / **А.Н. Петрова** // Земледелие. – 2008. – № 4. – С. 7-9.
5. **Саблук П.Т.** Аграрний сектор України: Конституційні засади подальших трансформацій / **П.Т. Саблук** // Вісник економічної науки України. – 2011. – № 2. – С. 238-240.
6. **Тарасова В.В.** Ресурсоемкість і землеємність в аграрному секторі України: глобальні, регіональні і локальні аспекти: [монографія] / **В.В. Тарасова.** – К. : ННЦ ІАЕ, 2009. – 298 с.

