

of stabilization and improvement of the situation in the industry revealed in the search process was carried out. The article provides an overview of existing interpretations of the concept of "innovation", which made it possible to indicate the author's position regarding the conceptual component of innovation in relation to the agricultural sector. Different contents are included in these definitions, focusing attention on certain aspects. The conducted analysis of the definition of "innovation" allows us to apply its main dominants: process, result, change. Particular attention is paid to the factors that support innovative development of the sector (lack of own funds, high cost of innovation, high risks, lack of qualified personnel, insufficient level of financial support). The listed factors block the further development of the agrarian sector, and therefore the creation of conditions for their level becomes the primary task. The introduction and expansion of innovations and innovative technologies in the agricultural sector is characterized by a free pace, which emphasizes the special participation of the state and its support. The main measures for the development of the key areas of innovative development of the agricultural sector are defined as: strengthening of scientific and personnel potential, development of rural infrastructure, improvement of financial literacy of agricultural producers, expansion of grant support, development of new and improvement of existing mechanisms for subsidizing scientific developments, granting preferences to commercial organizations.

**Keywords:** agriculture, innovations, factors of innovative development, agricultural enterprises.

Стаття надійшла до редакції 15.03.2021 р.

**Бібліографічний опис статті:**

Суркова В. О. Фактори інноваційного розвитку підприємств АПК. Актуальні проблеми інноваційної економіки. 2021. № 4. С. 44-50.

*Surkova V. Factors of innovative development of agriculture enterprises. Actual problems of innovative economy. 2021. No. 4, pp. 44-50.*

УДК: 332.33(470); JEL classification: M14  
DOI: <https://doi.org/10.36887/2524-0455-2021-4-9>

ПОЛТАВЕЦЬ Анатолій Миколайович, кандидат економічних наук, здобувач  
Харківського національного технічного університету  
сільськогосподарства імені Петра Василенка, ORCID ID: 0000-0002-3310-3271

**ІНСТИТУЦІОНАЛЬНІ ЗАСАДИ ПОБУДОВИ МЕХАНІЗМІВ УПРАВЛІННЯ  
ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В СИСТЕМІ МЕНЕДЖМЕНТУ АГРАРНИХ  
ПІДПРИЄМСТВ**

*Полтавець А. М. Інституціональні засади побудови механізмів управління земельними ресурсами в системі менеджменту аграрних підприємств.*

У статті досліджено інституціональні засади побудови механізмів управління земельними ресурсами в системі менеджменту аграрних підприємств. Сучасні умови вимагають вироблення нових концептуальних підходів до здійснення процесів управління земельними ресурсами на основі врахування умов трансформації відносин земельної власності, вимог забезпечення сталого розвитку та сучасних тенденцій посилення ролі органів управління. Виявлено, що сучасна ситуація вимагає активного розвитку системи земельного менеджменту та менеджменту аграрних підприємств, які є основними економічно важливими суб'єктами земельних відносин. Наголошено на тому, що така система менеджменту аграрних підприємств має поєднувати у собі функції вартісного моніторингу ринку земель, аналізу ефективності використання землі та комплекс заходів щодо санації існуючих земельних ресурсів як елементів механізму сталого землекористування. Запропоновано як елементи механізму забезпечення сталого землекористування інституціональній інструментарій механізму управління земельними ресурсами в системі менеджменту аграрних підприємств виділяти не тільки економічну та екологічну складові, а й проміжну позицію між ними, а саме землеохоронну складову, яка включає механізми моніторингу та оцінки земельних ресурсів, а також фінансові механізми відикодування збитків навколишньому середовищу. У рамках комплексу заходів щодо реалізації принципів сталого землекористування механізму управління земельними ресурсами в системі менеджменту аграрних підприємств можна виділити чотири групи багато в чому взаємопов'язаних заходів щодо покращення використання земельних ресурсів: покращення стану земельних ресурсів аграрних підприємств (боротьба з ерозією, органічні добрива, різного виду меліорації тощо); обмеження впливу несільськогосподарських галузей, різке скорочення вилучення угідь із сільськогосподарського обороту, компенсація втрат з боку несільськогосподарських користувачів, зменшення забруднення земельних ресурсів; раціоналізація використання земельного фонду з точки зору кінцевих результатів сільськогосподарського виробництва; використання вільних земель, придатних в аграрному плані.

**Ключові слова:** земельні ресурси, земельні відносини, менеджмент аграрних підприємств, управління земельними ресурсами, механізм управління.

**Постановка проблеми.** Земельні відносини – це цілий комплекс юридичних та економічних питань, деталі якого в повному обсязі остаточно не вивчені й досі. Існує цілий ряд аспектів, які враховуються при управлінні земельними ресурсами, які є об'єктом земельних відносин. Зокрема щодо земель

сільськогосподарського призначення вони проявляються по-різному залежно від того, на якій території вони розташовані: сільські території; у межах міста; у приміській зоні; у дачному масиві та інших ділянках, включених до категорії сільськогосподарських земель. Лише ринковими механізмами врегулювати

ці відносини неможливо. Введення ринкового обігу землі вимагає науково-практичного опрацювання широкого кола проблем щодо його інфраструктурного забезпечення: кадастрової та економічної оцінки землі; дослідження питань вартості землі; плати за неї, земельного податку та орендної плати. Всі ці питання можуть бути вирішені лише на державному рівні. Дії держави щодо запобігання та усунення негативних явищ у земельних відносинах, якісному стані землі та її використанні мають спиратися на теоретичні та методологічні положення, стратегічні та концептуальні розробки аграрної науки. При цьому необхідний системний та комплексний підхід до вдосконалення управління земельними ресурсами, їх взаємозв'язку із зонуванням сільських територій, землеустроєм, моніторингом, екологічною оцінкою стану земельних ресурсів тощо.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Аналізу питань управління земельними ресурсами присвячували дослідження В.В. Горланчук, Ю.Г. Гуцуляк, Д.С. Добряк, О.С. Дорош, В.В. Кулінич, А.Г. Мартин, Л.Я. Новаковський, Ю.М. Палеха, А.Я. Сохнич, А.М. Третьяк, М.А. Хвесик та ін. [1-8]. При цьому в дослідженнях з цієї проблематики на даний момент не склалося цілісної концепції та підходів, що відображають організаційно-економічні та управлінські аспекти формування системи сталого землекористування. Проблема земельних відносин, власності на землю є ключовими питаннями, що стосуються як сільського господарства, так й суспільства загалом. Ця проблема є гостро актуальною за сучасних умов, коли сільське господарство перебуває у важкому стані, а природні ресурси залишаються для країни надійним джерелом грошових надходжень. Внаслідок цього, тема земельних відносин та власності нині перебуває у центрі гострих дискусій. І насамперед це стосується питання управління земельними ресурсами в контексті менеджменту аграрних підприємств.

**Мета статті:** дослідити інституціональні засади побудови механізмів управління земельними ресурсами в системі менеджменту аграрних підприємств.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Земля як об'єкт ринкових відносин має унікальне, вирішальне значення у всій системі підприємницької діяльності, оскільки є основним і природним фактором у будь-якій сфері бізнесу, прямо чи опосередковано беручи участь у виробництві всіх товарів і благ. Земельні відносини – це специфічна сфера виробничих відносин з приводу володіння та користування землею – загальною

умовою праці та засобів виробництва, що включає велике коло питань: форми власності та господарювання, ринок землі, ренту, податок на землю, управління земельними ресурсами тощо.

Сучасні зміни в галузі земельних відносин аграрних підприємств, які відбулися з появою вільного обігу сільськогосподарських земель, передбачають, насамперед, переформування власності на землю, а згодом – формування відповідних цим відносинам власності форм господарювання. При цьому підлягає докорінній зміні система соціально-економічних відносин з приводу володіння, розпорядження, користування об'єктами власності та присвоєння внаслідок цього матеріальних благ. Для здійснення цих перетворень необхідно дотримуватися їх послідовності, поступовості, врахування особливостей, правове забезпечення всіх заходів, а також брати до уваги всі соціально-економічні умови та форми господарювання, що склалися до початку перетворень.

Корінні зміни у соціальному та економічному житті країни вимагають вироблення нових концептуальних підходів до здійснення процесів управління земельними ресурсами на основі врахування умов трансформації відносин земельної власності, вимог забезпечення сталого розвитку та сучасних тенденцій посилення ролі органів влади та управління. Багато в чому це обумовлено тим, що сучасна практика землекористування свідчить про низький рівень ефективності використання земель сільськогосподарського призначення. Найчастіше землекористування здійснюється при ігноруванні основ потенційної продуктивності земель та науково обґрунтованих сівозмін сільськогосподарських культур, адаптованих до місцевих ґрунтових кліматичних умов та інших факторів. Ці тенденції зумовлюють появу цілого комплексу негативних наслідків екологічного, економічного та соціального характеру. Зокрема, процеси деградації земель сільськогосподарського призначення створюють загрозу продовольчій безпеці як України, так світовій спільноті загалом, завдаючи величезних збитків продуктивному потенціалу земельного фонду. У зв'язку з цим, на нашу думку, виникає необхідність застосування нових підходів до управління землекористуванням, що ґрунтуються на взаємозв'язку та взаємозалежності сільськогосподарського виробництва, екологічних процесів, середовища життєдіяльності людини та інтегруючи таким чином економіку, екологію та соціальні аспекти.

Формування ринку земель сільськогосподарського призначення, крім інших функцій, покликаний запобігти вилученню з економічного обороту сільгоспугідь та переведення їх в інші категорії, підвищити відповідальність землекористувачів у цільовому використанні цих земель.

У міру поглиблення ринкових відносин в Україні земля є товаром – об'єктом господарського обороту. Як будь-який товар, земля має споживчу та ринкову вартість. Споживча вартість відображує вартість землі для конкретного використання; ринкова вартість – це найімовірніша ціна продажу ділянок землі на відкритому та конкурентному ринку. Земля як товар – це об'єкт купівлі-продажу, що задовольняє реальні чи потенційні потреби та має певні якісні та кількісні характеристики.

У ході аграрних перетворень осторонь залишилися питання екології господарської діяльності, хоча вони давно увійшли до пріоритетних у розвинених країнах. Екологічні проблеми розглядаються у них як частина глобальних проблем сталого розвитку сільськогосподарства. Її рішення визначається зміною парадигм природокористування – переходу від антропоцентричної до природоохоронної. Після аграрних реформ більш чітко стали видно помилки і промахи в управлінні земельними ресурсами та регулювання земельних відносин, недоліки та протиріччя земельного законодавства.

Управління земельними ресурсами на регіональному та національному рівнях загалом можна визначити як вироблення та апробацію органами державної влади та місцевого самоврядування системи пільг та обмежень при землекористуванні для суб'єктів земельних відносин, а також контроль за дотриманням регулюючих приписів. Органи державної влади та місцевого самоврядування зобов'язані здійснювати такий вплив на землекористувачів, щоб вони за необхідності приймали найбільш економічно та екологічно ефективні рішення щодо використання земельних ресурсів.

Внаслідок розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення та появи все більшої кількості приватних землевласників Україна потребує реформування системи управління земельними ресурсами. Сучасна ситуація вимагає активного розвитку системи земельного менеджменту та менеджменту аграрних підприємств, які є основними економічно важливими суб'єктами земельних відносин. Така система менеджменту аграрних підприємств має поєднувати у собі функції вартісного моніторингу ринку земель, аналізу ефективності використання землі та

комплекс заходів щодо санації існуючих земельних ресурсів (рис. 1).



Рис. 1. Основні функції управління земельними ресурсами в системі менеджменту аграрних підприємств

Як елементи механізму сталого землекористування на регіональному рівні можна виділити не тільки економічну та екологічну складові, а й проміжну позицію між ними, а саме землеохоронну складову, яка включає механізми моніторингу та оцінки земельних ресурсів, а також фінансові механізми відшкодування збитків навколишньому середовищу.

Економічний механізм управління земельними ресурсами являє собою систему заходів економічного впливу, спрямовану на реалізацію земельної політики держави, забезпечення прав землевласників та землекористувачів, встановлення соціально справедливих платежів за землю, економічне стимулювання раціонального та ефективного землекористування, запровадження економічних санкцій за нераціональне використання та погіршення екологічного стану земельних ділянок, на захист земель сільськогосподарського призначення від погіршення їх якості, зниження родючості та інших видів шкідливого впливу (рис. 2).

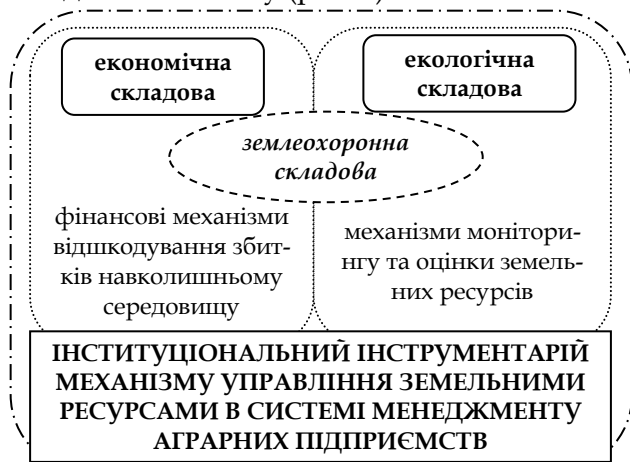


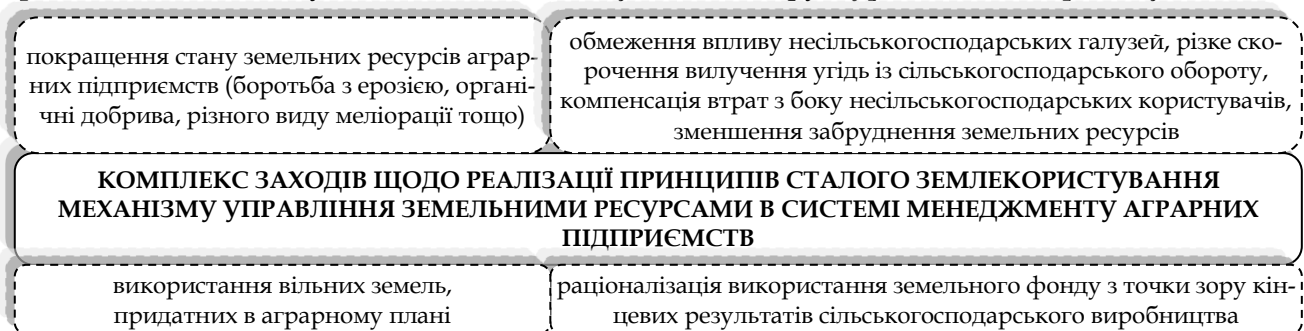
Рис. 2. Інституціональний інструментарій механізму управління земельними ресурсами в системі менеджменту аграрних підприємств як елементи механізму забезпечення сталого землекористування

Процес управління земельними ресурсами накладає певні обмеження на вільний

обіг земель, і тут необхідно знайти розумні межі таких обмежень, щоб своїми діями регулюючі органи не гальмували становлення ринкових інструментів у землекористуванні, не втручалися у законну господарську діяльність суб'єктів земельних відносин, не накладали на землекористувачів обмеження, що спричиняють наслідки регресивного характеру. У рамках комплексу заходів щодо реалізації принципів сталого землекористування механізму управління земельними ресурсами в системі менеджменту аграрних підприємств можна виділити чотири групи багатого в чому взаємопов'язаних заходів щодо покращення використання земельних ресурсів (рис. 3).

Виснажливе використання сільськогосподарських угідь, недооцінка гострої необхідності дослідження якісного та економічного стану земель, розробки науково обґрунтованих, взаємопов'язаних комплексних заходів щодо усунення та запобігання деградації земельних угідь викликає певну

загрозу продовольчій та екологічній безпеці країни та світовій спільноті. Ця ситуація має свій дозвіл при орієнтації системи управління земельними ресурсами на реалізацію принципів сталого розвитку, що передбачає перехід до рівноважної економічної системи, що забезпечує збалансованість споживання та відтворення ресурсів усіх видів, в тому числі й земельних. Найважливішою проблемою в системі земельних відносин залишаються питання управління земельними ресурсами, що включають: розмежування власності на землю, акумулювання та витрачання коштів, що надходять від земельного податку, орендної плати, продажу земельних ділянок та інших угод із ними. Вирішення завдань управління земельними ресурсами можливе лише через створення механізму управління земельними ресурсами в системі менеджменту аграрних підприємств, здатної забезпечувати їх раціональне та комплексне використання, незалежно від форм власності на них та галузевої структури економіки регіону.



**Рис. 3. Комплекс заходів щодо реалізації принципів сталого землекористування механізму управління земельними ресурсами в системі менеджменту аграрних підприємств**

\*Джерело: розроблено автором

Особливе значення для механізму управління земельними ресурсами в системі менеджменту аграрних підприємств має економічне обґрунтування заходів, що проводяться і прийнятих рішень, які повинні забезпечувати:

- збалансованість інтересів держави, регіону, аграрних підприємств та приватних землевласників у процесі управління земельними ресурсами;
- раціональний розподіл рентного доходу між державою, регіоном, аграрними підприємствами, приватними землевласниками та іншими власниками прав на землю;
- економічну зацікавленість під час інвестування на території регіонів;
- надходження доходів національного, регіонального та місцевого бюджетів;
- безперервність відтворювального процесу;
- обґрунтованість встановлених ставок, тарифів, цін при здійсненні заходів з управління земельними ресурсами;

- збалансованість соціально-економічного розвитку території регіону.

Об'єкти земельних відносин, тобто земельні ділянки, що використовуються в аграрному виробництві, мають свою специфіку, що визначається багатьма параметрами та характеристиками. Ці показники, поруч із правовою базою на національному, регіональному та місцевому рівнях, визначають стан системи управління земельними відносинами і вимагають розробки моделей економічного регулювання ними, зокрема в системі менеджменту аграрних підприємств. Під час вироблення стратегії організації сільськогосподарського землекористування необхідно виходити з ситуації, що реально склалася в країні.

**Висновки та перспективи подальших досліджень.** Таким чином, сучасні умови вимагають вироблення нових концептуальних підходів до здійснення процесів управління земельними ресурсами на основі врахування умов трансформації відносин земельної

власності, вимог забезпечення сталого розвитку та сучасних тенденцій посилення ролі органів управління. Сучасна ситуація вимагає активного розвитку системи земельного менеджменту та менеджменту аграрних підприємств, які є основними економічно важливими суб'єктами земельних відносин. Така система менеджменту аграрних підприємств має поєднувати у собі функції вартісного моніторингу ринку земель, аналізу ефективності використання землі та комплекс заходів щодо санації існуючих земельних ресурсів як елементів механізму сталого

землекористування. Як елементи механізму забезпечення сталого землекористування, інституціональний інструментарій механізму управління земельними ресурсами в системі менеджменту аграрних підприємств включає не тільки економічну та екологічну складові, а й посідає проміжну позицію між ними, охоплюючи землеохоронну складову, яка включає механізми моніторингу та оцінки земельних ресурсів, а також фінансові механізми відшкодування збитків навколишньому середовищу.

#### Література.

1. *Гарнага О.* Основи управління землекористуванням: монографія. Рівне : НУВГП, 2014. 212 с.
2. *Горлачук В., В'юн В., Сохнич А.* Управління земельними ресурсами. Миколаїв : МФ НаУКМА, 2002. 312 с.
3. *Гуцуляк Ю.Г.* Управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки. Чернівці: Прут, 2002. 124 с.
4. *Мартин А.* Напрями удосконалення управління земельними ресурсами в сучасних умовах. *Земельна спілка України*. 2011. URL: <http://www.zsu.org.ua>
5. *Третяк Н.А.* Розвиток системи управління земельними ресурсами як економічної функції власності на землю: монографія. Херсон: Грінь Д.С., 2013. 254 с.
6. *Третяк А., Курильців Р., Третяк Н.* Концептуальні засади розвитку в Україні сучасної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами. *Землепорядний вісник*. 2013. № 9. С. 25-28
7. *Хвесик М.А., Голян В.А., Мосійчук Ю.А.* Інституціональне забезпечення міського землекористування: землекористування: сучасний стан та перспективи удосконалення: монографія. К.: НАУ, 2005. 208 с.
8. *Шарий Г.І.* Інституційне забезпечення розвитку земельних відносин в аграрному секторі України: монографія. Полтава: Полтав. нац. техн. ун-т ім. Ю. Кондратюка, 2015. 352 с.

#### References.

1. *Harnaha, O.* (2014). *Osnovy upravlinnja zemlekorystuvannjam*. [Fundamentals of land use management]. NUVHP. Rivne. Ukraine.
2. *Horlachuk, V., V'iun, V., Sokhnych, A.* (2002). *Upravlinnia zemel'nyh resursamy*. [Management of land resources]. MF NaUKMA. Mykolayiv. Ukraine.
3. *Hutsuliak, Yu.H.* (2002). *Upravlinnia zemel'nyh resursamy v umovakh rynkovoї ekonomiky*. [Management of land resources in the conditions of a market economy]. Prut. Chernivtsi. Ukraine.
4. *Martyn, A.* (2011). *Napriamy udoskonalennia upravlinnia zemelnymy resursamy v suchasnykh umovakh*. [Directions improving land management in modern conditions]. *Zemel'na spilka Ukrainy*. Available at: <https://zsu.org.ua/andrij-martin/73-2011-01-18-12-30-31>.
5. *Tretiak, N.A.* (2013). *Rozvytok systemy upravlinnia zemel'nyh resursamy yak ekonomichnoi funktsii vlasnosti na zemliu*. [Development of the land resource management system as an economic function of land ownership]. Hrin' D.S. Kherson. Ukraine.
6. *Tretiak, A., Kuryltsiv, R., Tretiak, N.* (2013). *Kontseptualni zasady rozvytku v Ukraini suchasnoi bahatofunktsionalnoi systemy upravlinnia zemelnymy resursamy*. [Conceptual principles of development in Ukraine of a modern multifunctional system of land resources management]. *Zemleporiadnyj visnyk*. no. 9. pp. 25-28.
7. *Khvesyk, M.A., Holian, V.A., Mosijchuk, Yu.A.* (2005). *Instytutsional'ne zabezpechennia mis'koho zemlekorystuvannia: zemlekorystuvannia: suchasnyj stan ta perspektyvy udoskonalennia*. [Institutional provision of urban land use: land use: current state and prospects for improvement]. NAU. Kyiv. Ukraine.
8. *Sharyj, H.I.* (2015). *Instytutsijne zabezpechennia rozvytku zemel'nykh vidnosyn v ahrarnomu sektori Ukrainy*. [Institutional support for the development of land relations in the agrarian sector of Ukraine]. Poltav. nats. tekhn. un-t im. Yu. Kondratiuka. Poltava. Ukraine.

#### Abstract.

***Poltavets A. Institutional principles of building land resources management mechanisms in the management system of agricultural enterprises.***

*The article considers the institutional foundations of creating land resources management mechanisms in the management system of agrarian enterprises. Modern conditions require the development of new conceptual approaches to the implementation of land resource management processes based on taking into account the conditions of transformation of land ownership relations, the requirements of ensuring sustainable development and modern trends of strengthening the role of management bodies. It was outlined that the current situation requires the active development of the land management system and management of agrarian enterprises, which are the main economically important subjects of land relations.*

*It was emphasized that such a management system of agrarian enterprises should combine the functions of value monitoring of the land market, efficiency analysis land use and a set of measures for the rehabilitation of existing land resources as mechanism elements of sustainable land use. It is proposed that elements of the mechanism for ensuring sustainable land use, as the institutional toolkit of the land resources management mechanism in the management system of agrarian enterprises, should include not only the economic and ecological components, but also the land protection component occupying an intermediate position between them, which includes mechanisms for monitoring and evaluating land resources, as well as financial compensation mechanisms for damage to the environment. As part of measures to implement the principles of sustainable land use, the land resources management mechanism in the management system of agrarian enterprises, four groups of largely interrelated measures to improve the use of land resources can be distinguished: improving the state of land resources of agrarian enterprises (fighting against erosion, organic fertilizers, various type of reclamation, etc.); limiting the influence of non-agricultural industries, sharply reducing the removal of land from agricultural turnover, compensation of losses from non-agricultural users, reduction of pollution of land resources; rationalization of the use of the land fund from the view point of the final results of agricultural production; use of vacant land suitable for agricultural purposes.*

**Keywords:** *land resources, land relations, management of agrarian enterprises, management of land resources, management mechanism.*

---

Стаття надійшла до редакції 15.03.2021 р.

**Бібліографічний опис статті:**

*Полтавець А. М. Інституціональні засади побудови механізмів управління земельними ресурсами в системі менеджменту аграрних підприємств. Актуальні проблеми інноваційної економіки. 2021. № 4. С. 50-55.*

*Poltavets A. Institutional principles of building land resources management mechanisms in the management system of agricultural enterprises. Actual problems of innovative economy. 2021. No. 4, pp. 50-55.*