

Валентина Олійник

к. геогр. н., доцент кафедри підприємництва та туризму,
Одеський національний морський університет,
вул. Мечникова, 34, м. Одеса, 65029
e-mail: v.oleynik7777@gmail.com, <http://orcid.org/0000-0002-6451-556X>

**ОСОБЛИВОСТІ РЕКРЕАЦІЙНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ І РОЗСЕЛЕННЯ
ПРИМІСЬКИХ ЗОН ВЕЛИКИХ МІСТ**

У статті висвітлено теоретичні та практичні питання сільськогосподарського землекористування в Україні та розглянуто зарубіжний досвід. Проведено глибокий науковий аналіз міжнародної та вітчизняної літератури, на підставі якого виявлено основні закономірності та тенденції розвитку землекористування, основні фактори та наслідки субурбанізації, основи розробки Концепції державної регіональної політики, світовий досвід оренди земельних ресурсів та етапи реформування земельних відносин в Україні. Розглянуто основні фактори, що впливають на субурбанізацію та використання приміських територій. Наголошено на необхідності делімітування приміських зон та розробці проекту міжгосподарського землекористування, який має враховувати особливості географічного розташування та соціально-економічні наслідки, екологічний фактор.

Проведено аналіз статистичних даних щодо використання земельних площ України. Визначені завдання, виконання яких сприятиме розвитку соціально-економічних умов населених пунктів приміської зони. Зазначено на необхідності ведення землекористування з врахуванням екологічних вимог, дотриманням правил охорони оточуючого середовища, земельних ресурсів. Досліджено використання земельних ресурсів різних країн. Проведено аналіз ефективності використання землі та способи ведення господарства в різних країнах. Розглянуто аспекти підтримки аграрного виробництва: механізм регулювання, який в різних країнах характеризується різноманітністю фінансових та економічних інструментів, які змінюються відповідно до політико-економічної ситуації. Досліджено державну політику України стосовно землекористування та основні положення підтримки агробізнесу. Наголошено на необхідності розробки методичних положень для реалізації прав власності на землю. Зазначено важливість забезпечення еквівалентності обміну на всіх етапах руху створюваної вартості від поля до кінцевого споживача.

Ключові слова: землекористування, земельні ресурси, субурбанізація, приміські території, екологічність, соціально-економічний розвиток, ефективність використання землі, власність на землю.

Як цитувати: Олійник, В. (2022). Особливості рекреаційного землекористування і розселення приміських зон великих міст. *Часопис соціально-економічної географії*, 33, 21-29. <https://doi.org/10.26565/2076-1333-2022-33-03>

In cites: Oliinyk, V. (2022). Features of recreation land use and settlement of suburban areas of large cities. *Human Geography Journal*, 32, 21-29. <https://doi.org/10.26565/2076-1333-2022-33-03> [in Ukrainian].

Актуальність теми. Соціально-економічний розвиток країни неможливий без раціонального використання та охорони землі. В зв'язку з новими ринковими реформами в економіці країни, відбуваються зміни і в аграрному секторі, і в земельних відносинах. Основними з них можна вважати формування значного спектру форм власності на землю та форм господарювання. Нормативну правову базу в нашій країні з питань земельних відносин забезпечує Конституція України, Постанова Верховної Ради України «Про земельну реформу» 1990 р., Постанова «Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі» 1992 р., Земельний кодекс України 2001 р., Закон України «Про оцінку земель», 2003 р., Закон України «Про землеустрій» 2003 р., Закон України «Про державний земельний кадастр» 2011 р., Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» 2020 р. та інші. На всіх етапах розвитку людства земля була і залишається незамінним багатством суспільства, засобом виробництва, основним ресурсом сільського господарства.

Постановка проблеми. Теоретичні та практичні питання сільськогосподарського землекористу-

вання систематично розглядаються науковцями. Проте, наявність деяких дискусійних питань, постійні зміни, які відбуваються в земельних відносинах, вимагають подальших поглиблених досліджень землекористування, особливо приміських зон.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Різні аспекти земельних відносин і форм землекористування висвітлено у наукових працях багатьох учених. Теоретико-методологічні основи розвитку відносин власності на землю і земельної ренти було закладено класиками економічної теорії – В. Петті [1], Ф. Кене [2], А. Смітом [3], Д. Рікардо [4], Й. Тюненом [5], К. Марксом та Ф. Енгельсом [6], А. Маршаллом [7] та ін.

Теоретичним та практичним проблемам реформування земельних відносин в Україні, раціонального та ефективного використання земель присвятили свої роботи вітчизняні учені. Зокрема, А. Третяк [8] детально аналізує питання історичних та соціальних передумов розвитку управління земельними ресурсами, теоретичні основи управління, методи, напрями, механізми та методіку моделювання системи управління, оцінку їх ефективності.

Питання регулювання ринку земель в Україні, консолідації земель сільськогосподарського призначення, управління земельними ресурсами, економічне регулювання земельних відносин висвітлені в роботах А. Мартина [9, 10].

Різномасштабні наукові інтереси О. Дороша [11] окреслюють таке коло питань, як реформування системи органів земельних ресурсів в умовах децентралізації влади, формування інституціонального середовища та ринкової структури земельного устрою України через територіальне планування землекористування, концептуальні засади формування економічно-ефективних та екологічнобезпечних аграрних землеволодінь та землекористувань в ринкових умовах.

Вагомий внесок у розвиток теоретико-методичних та прикладних досліджень з основ управління земельними ресурсами зробили вітчизняні науковці: В. В'юн [12], М. Лавейкін [13], А. Сохнич [14]; І. Новаковська [15].

Великий внесок в розроблення Програми розвитку малих міст України, Концепції державної регіональної політики, Генеральної схеми планування території України, низки нормативно-правових, законодавчих актів з питань розвитку регіонів і територіальних громад, екологічної політики та природно-техногенної безпеки зробив Б. Данилишин [16].

Світовий досвід оренди земельних ресурсів, етапи реформування земельних відносин в Україні, роздержавлення і грошова оцінка земель висвітлюються в працях А. Данкевича [17].

Метою дослідження є аналіз динаміки стану земельних ресурсів приміських зон, дослідження особливостей землекористування і розселення в Україні та інших країнах світу; аналіз трансформації сільськогосподарського землекористування.

Виклад основного матеріалу. Організація раціонального використання землі та її охорона в ринкових умовах проводиться з метою вдосконалення розподілу земель у зв'язку з перспективами розвитку економіки, покращенням організації території. Специфіка формування поняття раціонального використання земель в населених пунктах, особливо в містах, полягає в тому що до їх складу входять землі різного функціонального призначення та різних видів земельних угідь. Ріст великих міст супроводжується вилученням, в основному, сільськогосподарських земель приміської зони.

Наразі, розгляд соціально-економічного стану міста, супроводжується і аналізом його приміської зони. І це закономірно, тому що на думку багатьох учених, місто і приміська зона складають «систему», елементи якої тісно взаємопов'язані між собою. Ефективне функціонування міст та забезпечення їх жителів необхідним комплексом товарів та послуг в тому числі й туристичних, потребує значних територій. Крім земель, що знаходяться в межах міста, додається і приміська територія, яка слугує резервом для його подальшого розвитку. Це територія для розміщення промислових, комунальних та складських об'єктів, елементів інженерно-транспортної інфраструктури, дачних кооперативів, місць відпо-

чинку. Межі приміських зон встановлюються та змінюються містобудівними органами, які затверджують генеральні плани розвитку міста. Територія приміської зони регламентується законодавчими нормами, в основному, визначається величиною самого міста (кількістю населення), природно-географічними умовами, трудовими, культурно-побутовими зв'язками, при цьому також необхідно використовувати й індивідуальний підхід.

Крім того вагомими факторами, що впливають на територіальний обсяг приміської зони слід назвати:

- адміністративний, функціональний статус міста (місто – обласний центр, місто-мільйонер, проміслове місто, курортне місто та інше);
- екологічний фактор (створення зеленої зони, лісопаркового поясу);
- організація промислової зони;
- організація сільськогосподарської зони.

Територіальний розвиток міста, як правило, відбувається за рахунок приміських територій і, як результат, вимагає вилучення сільськогосподарських земель. Вплив міста найбільш відчувається в господарських відносинах і проявляється в особливостях функціонування соціально-економічної системи приміських районів.

Система землекористування і розселення приміських зон великих міст має певні особливості, які проявляються в наступному:

- значна кількість землеволодінь та землекористувачів різних форм власності;
- концентрація дрібних приватних земельних ділянок та господарств;
- розвиток транспортно-логістичної та промислової інфраструктури;
- багаторівнева адміністративна структура для вирішення правових та відомчих питань землекористування та розселення.

Враховуючи дані особливості, при розробці Генплану міста необхідно не лише делімітувати приміську зону, а й розробити проект міжгосподарського землекористування і врахувати в ньому:

- об'єкти природоохоронного значення (лісопаркові, рекреаційні, водоохоронні зони);
- приміські сільськогосподарські підприємства (виробництво овочів, ягід, фруктів, молока);
- промислові підприємства з переробки сільськогосподарської продукції;
- місця водозабору (очисні споруди, водокомунікації);
- сміттєзвалища;
- території населених пунктів.

У зв'язку з цим, в приміській зоні великих міст можна визначити за останні десятиріччя кілька закономірностей і тенденцій землекористування і розселення:

- спостерігається укрупнення (збільшення) приміських населених пунктів, зміна їх статусу (село – селище міського типу) утворення міст-супутників (промислових, курортних, наукових, енергетичних);
- планомірний розвиток господарства країни, відповідно до природно-ресурсного потенціалу, визна-

чив територіальні особливості розміщення промисловості, сільського господарства, курортів, що, в свою чергу, викликає відмінності в розвитку землекористування й розселення передмістя, а саме:

- згущення населених пунктів в приміській зоні великих міст;
- створення в приміських зонах промислових груп поселень;
- розвиток приміського та міжміського транспорту закономірно розширює межі приміської зони, зони трудових маятникових міграцій та культурно-побутових зв'язків.

Субурбанізація (руралізація) приміської зони є процесом науково-технічного розвитку міст, який характеризується не лише збільшенням кількості населення, а також і якісними змінами в структурі розселення. Розосереджені населені пункти приміської зони в подальшому територіально розростаються, концентруючись утворюють «згустки» населених пунктів. Розміщення населених пунктів та виробничих центрів – одне з головних складових проекту міжгосподарського землекористування, без вирішення якого неможливе врегулювання питань організації земельних угідь. Розселення (розміщення населених пунктів) і землекористування на кожному історичному етапі мають певні особливості, які залежать від розвитку та потреб суспільства.

Сільське розселення є результатом історичних подій таких як: колективізація, укрупнення колгоспів, перетворення колгоспів в радгоспи, роздержавлення земель, паювання, наразі, в умовах реформування земельних відносин, землекористування в приміських населених пунктах відзначається певною специфікою – якісною неоднорідністю, яка проявляється в наступному: по-перше має різні параметри земельних ресурсів, по-друге – різноманітність суб'єктів господарювання, по-третє – різні форми організаційно-правових відношень та відмінність і різнотипність виробництва [18].

Різні види господарської діяльності здійснюються в різних населених пунктах, що різняться за своїм місцезонашуванням, кількістю населення, функціональною спеціалізацією міського господарства. Так чи інакше удосконалення територіальної організації сільськогосподарського виробництва неможливе без врахування особливостей розміщення сільського населення і трудових ресурсів. Розселення населення є одним з індикаторів соціальної якості середовища (території). Для вирішення питань розселення проводиться перебудова, трансформація приміського землекористування, яка, в першу чергу, використовується для житлового індивідуального будівництва, ведення особистого господарства, садівництва. Земельна політика повинна узгоджуватись з містобудівною та економічною політикою, стратегією регіонального розвитку на прилеглих до міста територіях. Для ефективного функціонування міст-центрів велике значення має територіальна організація сільськогосподарських підприємств, характер яких визначається внутрігосподарською системою розселення. Система розселення диктує умови трудової діяльності, концентрації виробництва, ефективності використання сільськогосподарських земель.

Згідно даних Державної служби статистики України, станом на 2020 р. в країні понад 60 млн. га землі. 42,7 млн. га (70 – це землі сільськогосподарського призначення з них 40% с/г земель – чорноземи. Більше 31 млн. га земля у приватній власності, з якої майже 28 млн. га – приватні паї у розпорядженні 7 млн. українців – власників землі. Решта земель – у державній та комунальній власності. 29% власників землі обробляють її самостійно, 56% – здають в оренду, 8% – орендують землі у держави, 7% земель – не обробляється [19].

В Україні на кінець 2020 року було зареєстровано 46,143 тис. фермерських господарств. Щодо сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів – їх налічується понад 700, з них: молочних – 230, кооперативів по обробці землі та збиранні врожаю – 162, плодовоовочевих – 113, зернових – 41, м'ясних – 35, кооперативів з надання інших послуг – 198 [20].

Для забезпечення сприятливих умов соціально-економічного розвитку населених пунктів приміської зони доцільно звернути увагу на виконання наступних завдань:

- організація різновекторних зв'язків сільських населених пунктів з містом-центром;
- перерозподіл функцій та видів господарської діяльності на територіях передмість, які тяжіють до міста-центру;
- запобігання деградації сільськогосподарських земель і угідь, збереження родючості ґрунтів;
- забезпечення найбільш продуктивного використання сільськогосподарських земель;
- довгострокова ефективна оренда та інші форми включення земельної власності в товарно-грошові відносини [21].

Зазначимо, що землекористування повинно вестись з врахуванням екологічних вимог, дотримання правил охорони оточуючого середовища, земельних ресурсів. Необхідно враховувати нинішній стан території міста і приміської зони, обмеження в галузі екологічної безпеки, наслідки негативного впливу господарської діяльності на оточуюче середовище і умови ведення сільськогосподарського виробництва.

Отже, для раціонального землекористування необхідне регулювання відносин в питаннях планування, забудови, благоустрою міських і сільських поселень, розвитку інженерної, транспортної інфраструктури, раціонального природокористування, збереження природних, історико-культурних об'єктів. Приміська зона зосереджує значну кількість землекористувачів, зазвичай, з невеликими за площею земельними ділянками з різними видами господарської діяльності, в тому числі і сільськогосподарської. Тому стабільний розвиток сільського господарства неможливий без державного контролю та регулювання, закордонний досвід з цього питання, є корисним для вивчення та впровадження в практику.

Загалом у світі налічують близько 570 мільйонів фермерських господарств, переважна частина з яких – близько 500 млн. – є сімейними. До того ж, саме вони разом виробляють до 56% загального обсягу сільськогосподарської продукції у світі. Стан і розвиток сімейного фермерства є пріоритетним на-

прямою підтримкою в багатьох країнах Європи. Так, наприклад, в Німеччині, сімейні фермерські господарства мають відповідний юридичний статус. Близько 90% сільськогосподарських підприємств країни – це індивідуальні господарства, як правило, – сімейні. Частина підприємств, для яких сільськогосподарське виробництво є основним джерелом прибутку, сягає 45%, їх площа – 60 га (середній розмір підприємств – 56 га сільськогосподарських угідь). Щодо спеціалізації сільськогосподарських підприємств, прослідковується чітке розмежування господарств, які займаються тваринництвом із самостійним забезпеченням кормами – близько 43%, рослинництвом – 25%, вирощуванням багаторічних культур – 8% та 15% господарств зі змішаною спеціалізацією.

Щодо земельних відносин, то більшість господарств Німеччини працює на орендованих землях. Загальна частка оренди в розрізі сільськогосподарського землекористування становить понад 65%. Ефективність роботи таких підприємств забезпечуються державними програмами. У рамках загальних державних завдань Міністерство сільського господарства і продовольства щорічно витрачає близько 600 мільйонів євро, беручи на себе до 60% витрат, пов'язаних із відповідними заходами підтримки на рівні федеральних земель. Щодо підтримки аграрного виробництва, виділяється близько 1 млрд. євро щорічно. До цього додається фінансова підтримка з боку європейських сільськогосподарських фондів на розвиток сільських територій (ELER) у розмірі майже 1,2 мільярда євро, а також інші кошти різних країн та місцевих бюджетів.

До найбільш відомих заходів, які проводяться в рамках виконання загальних державних завдань щодо підтримки аграрного сектору і розвитку сільських територій, належить Програма підтримки аграрного інвестування, розвиток екологічного напрямку ведення господарчої діяльності в сільськогосподарському виробництві та інші, які спрямовані на розвиток сільського господарства та захист довкілля.

Також важливою є програма підтримки сімейних фермерських господарств: надання коштів в розрахунок на перші 30 га площі підприємства, додаткову дотацію розміром 50 євро за гектар і на наступні – ще по 30 євро на рік. Молоді фермери (до 40 р.) з 2015 року мають право на додаткову субсидію в розмірі 50 євро на гектар площі господарства максимальним строком до п'яти років [22]. Завдяки такому підходу Німеччина за обсягом виробництва продукції тваринництва посідає друге місце в ЄС після Франції, продукції рослинництва – четверте, поступаючись Франції, Італії, Іспанії. З часткою ринку у 20% вона є найбільшим виробником свинини в ЄС, а з часткою у 15% – другим за величиною виробником яловичини і телятини. В країні також виробляється найбільше молоко серед країн членів ЄС. Обсяг експорту аграрної продукції з Німеччини збільшується, і за рахунок експорту сільське господарство отримує четвертину свого виторгу. Рівень забезпечення продуктами сільського господарства за рахунок внутрішнього виробництва у Німеччині становить 90% [23].

Основою сільського господарства Нідерландів є сімейні фермерські господарства, практично 45% ферм мають ділянки площею менше 10 га, середні фермерські господарства становлять 25-30 га. Усі сільськогосподарські землі перебувають у приватній власності. Ціна вільних сільськогосподарських земель, яких практично не має, сягає 60-100 тис. євро за 1 га. Мінімальний термін здачі землі в оренду – 6 років, для фермерських господарств – 12 років. Рентна плата в країні також висока, в залежності від регіону коливається в межах 300-3000 євро за 1 га. Ставки відсотків по кредитах для розвитку агробізнесу становлять 1-2%. Досвід голландців у сільському господарстві відомий у всьому світі. Країна площею 4,2 млн. га має обсяг експорту 101 млрд. євро, займає перше місце в ЄС і друге – у світі (після США). У першу п'ятірку експортних продуктів входять матеріали та технології (9,1 млрд. євро), квіти (9,1 млрд. євро), молочні вироби та яйця (8,9 млрд. євро), м'ясо (8,3 млрд. євро) та овочі (6,7 млрд. євро). Крім того, нідерландські виробники найбільше у світі виробляють цибулі, на чверть забезпечують світ помідорами і майже на 22% – картоплею.

За рівнем продуктивності сільського господарства (виробництво продукції на одного зайнятого) Нідерланди поступаються лише Новій Зеландії, Австралії і США, а за його інтенсивністю (виробництво продукції на 1 га сільськогосподарських земель) стоять на першому місці у світі [24].

Загалом, землеволодіння переважної більшості країн Східної Європи, представлене господарствами з площею більш як 100 га. Як правило, вони мають корпоративну форму власності, хоча є й індивідуальна. Прикладом може слугувати Болгарія, де 80% земельних ресурсів країни належать і їх обробляють 4000 компаній, за формою власності, в основному, корпоративні структури. У Польщі та Греції, навпаки, основа сільського господарства – родинні ферми: малі у Польщі та дрібні у Греції.

Структура землеволодіння в Західній Європі принципово інша. Родинні ферми (індивідуальна власність) становлять 85% усіх сільськогосподарських підприємств, вони обробляють 68% земель сільськогосподарського призначення (проти 25% у Східній Європі) і вирощують 71% продукції в державах – старих членах ЄС (EU-15). Так, Італія та Австрія орієнтуються на мале та середнє родинне фермерство. Іспанія та Франція на великомасштабне вирощування силами і агропідприємств, і великих родинних ферм. Державне регулювання сільськогосподарського виробництва в країнах Європи є одним з механізмів проведення аграрної політики.

Механізм регулювання в різних країнах характеризується різноманітністю фінансових та економічних інструментів, які змінюються відповідно до політико-економічної ситуації. Наразі аграрна політика зарубіжних країн направлена на максимальну забезпеченість населення продуктами харчування. Це питання вирішується за допомогою державного втручання в процеси виробництва, переробки та реалізації продукції. Аграрна економіка регулюється адміністративними та економічними методами, які

сприяють покращенню землекористування, визначають правовий статус фермерських господарств, сільськогосподарських кооперативів. Слід зауважити, що у всіх країнах виробнича інфраструктура сільського господарства формується державою, наприклад, крупномасштабні проекти з меліорації, освоєння, покращення, рекультивациі порушених земель. Збудована державою дорожно-транспортна мережа забезпечила країни Європи, США, Канаду під'їзними шляхами до будь-якого сільськогосподарського підприємства.

Не дивлячись на те, що аграрний сектор економіки Швеції досить сильний і має можливість самостійно функціонувати в ринкових умовах, держава приймає активну участь у процесі регулювання, в рамках єдиної сільськогосподарської політики Європейського Союзу, який направлений на встановлення єдиних закупівельних цін на всі види сільськогосподарської продукції, обмеження виробництва деяких продуктів, хоча Швеція (як і Фінляндія) приєдналася до ЄС майже двадцять років тому, але зберегли право на внутрішні субсидії сільському господарству [25].

Досить цікавий в питанні землекористування досвід Куби, в якій з 1990-их років розвивається міське землекористування, так як держава не мала можливості імпортувати продукти харчування, а власних було недостатньо, в містах під аграрне виробництво відводились будь-які вільні землі підприємствам, школам, окремим сім'ям. Ефективно використовувались землі передмістя, на які був значний попит, де на придатних до землеробства землях виробничі політиці виробництво сільськогосподарської продукції в країні збільшилось в три рази. Наразі, приватне сільське господарство Куби представлене дрібними фермерськими господарствами та сільськогосподарськими виробничими кооперативами [26].

В США послугами сільськогосподарських колективів користуються 56% фермерів, які знаходяться під постійним контролем урядового апарату. Господарствам систематично виділяють кошти у вигляді кредитів, субсидій, організовують семінари та професійні консультації з питань збереження родючості ґрунтів та ефективності ведення господарства. Сімейні ферми різних типів разом складають 99% господарств взагалі і 90% виробництва у сільськогосподарському секторі. Більшість господарств США – малі, проте саме вони обробляють близько половини сільгоспугідь країни, у той час як їх продуктивність складає лише 22% виробництва продукції. На середні і великі сімейні ферми припадає 68% виробництва; тоді як на господарства, що не належать до сімейних, припадає 1% серед інших ферм та 10% виробництва продукції [27].

Середнє фермерське господарство має площу 200-300 га. В приватній власності 60% земель сільськогосподарського призначення, решта – належать федеральному, штатному та місцевому урядам. В країні кооперація представлена фермерськими об'єднаннями, які проводять вигідну для фермерів цінову політику, забезпечують продаж продукції,

позбавляючи їх від подальших труднощів у транспортуванні та зберіганні [28].

В системі землекористування пасовища є найбільш привабливими для аграрної діяльності, вони займають п'яту частину земельних ресурсів країни. Практично 60% приватних фермерських земель належать саме фермерам, решта – особам, непов'язаним з сільським господарством. В країні проводиться державна підтримка індивідуальних приватних господарств: низьковідсоткове кредитування фермерів під майбутню продукцію, встановлення на 20 видів сільськогосподарської продукції цільових цін. Якщо ринкова ціна нижча за цільову, в такому випадку фермер отримує субсидію в розмірі недоотриманої суми. Також діє програма консервації земель, направлена на скорочення виробництва сільськогосподарської продукції. Уряд контролює розміри посівів, при цьому невикористані землі повинні знаходитись у доброму стані.

В Україні в період з 1991 по 2017 р.р. сільське господарство субсидювалось в різних формах: у формі податкових пільг, спеціального режиму оподаткування ПДВ, звільнення від частини податків, можливість сплачувати фіксований сільськогосподарський податок у розмірі 1% від доходів. З 2017 р. на вимогу МВФ та Світового банку, в Україні припинив дію спеціальний податковий режим в сфері сільського господарства й запровадили прямі дотації, які розподілялись пропорційно сплаченому ПДФ. З 2018 року кошти урядом спрямовуються на «ресурсні субсидії», а саме:

- розвиток фермерських господарств;
- часткову компенсацію витрат на будівництво та реконструкцію тваринницьких ферм;
- підтримку та закупівлю молодняка великої рогатої худоби (ВРХ) та дотацію на утримання ВРХ молочного та молочно-м'ясного напрямку;
- програму кредитної підтримки;
- часткову компенсацію витрат на купівлю сільськогосподарського обладнання українського походження [29].

В цілому державна підтримка аграрного сектору в фінансовому плані виглядає таким чином 2016 р. – 0,4 млрд. грн.; 2017р. – 5,5 млрд. грн.; 2018 р. – 6,3 млрд. грн.; 2019 р. – 3,4 млрд. грн.; 2020 р. – 3,5 млрд. грн.

В 2020 р. фінансова підтримка розподілена за такими напрямками [30]:

- розвиток фермерських господарств (380 млн. грн.);
- безвідсоткові кредити через Український Державний Фонд підтримки фермерських господарств (500 тис грн.);
- доплати на користь застрахованих осіб – членів або голів сімейних фермерських господарств (20 млн.);
- підтримка розвитку тваринництва та переробки сільськогосподарської продукції (1 млрд. грн.);
- підтримка розвитку садівництва, виноградарства та хмелярства (25 млн. грн.);
- часткова компенсація вартості с/г техніки та обладнання вітчизняного виробництва (437 млн. грн.);

– фінансова підтримка заходів в агропромисло- вому комплексі шляхом здешевлення кредитів (1,2 млрд.грн.);

– кредитування 5-7-9% суб'єктам мікропідприємництва та малого підприємництва.

В цілому, на думку як практиків так і вчених система землекористування в Україні, наразі поступається тій на засадах якої вона сформована [31].

Висновки. Реформування прав власності на землю, які ґрунтуються на наукових та нормативно-правових засадах, матимуть можливість сприяння зростанню економіки аграрного сектору та раціонального землекористування. Зміна форми власності на землю повинна супроводжуватися розробкою методологічних засад та методик. Еволюція форм власності на землю вказує на необхідність певного економіко-правового супроводу з боку держави, який спроможний підвищити ефективність сільськогосподарського виробництва і змінити на краще добробут людей, що працюють на землі. У сучасних умовах для аграрного сектору економіки України надто актуальним є визначення науково обґрунтованих норм землекористування і створення для селян сприятливих умов господарювання, а не введення ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення.

Для того, щоб перейти до купівлі-продажу землі, необхідно запровадити механізм реалізації орендних відносин, який би оптимально враховував інтереси власників землі, орендарів і суспільства як у цілому, так і на рівні місцевих громад. Дотримання прав власності на землю має стати неухильною нормою. Держава має створити умови, які б надавали рівні можливості для землекористування усіх організаційно-правових форм господарювання. Той, хто безпосередньо обробляє землю, повинен мати, як мінімум, однакові умови для відтворення свого ресурсного потенціалу разом з іншими суб'єктами агробізнесу. А враховуючи, що сільськогосподарське виробництво залежить від природнокліматичних чинників, для селян слід сформувати відповідну стратегію підтримки ведення бізнесу. Провідним у вирішенні даної проблеми є забезпечення еквівалентності обміну на всіх етапах руху створюваної вартості від поля до кінцевого споживача. У практиці землекористування має бути забезпечено використання сільськогосподарських земель не лише як чинника отримання максимального прибутку, але і як однієї із найважливіших складових довкілля, яка визначає умови нашої життєдіяльності.

Список використаної літератури:

1. Петти В. Трактат о налогах и сборах. Verbum sapienti – слово мудрым. Разное о налогах. Москва: Ось – 89, 1997. 112 с.
2. Кенэ Ф. Избранные экономические произведения. Москва: Издательство социально-экономической литературы («Соцэкгиз»), 1960. 551 с.
3. Сміт А. Добробут націй. Дослідження про природу та причини добробуту націй / пер. О. Васильєва, М. Межевікіної, А. Малівського; наук. ред. С. Литвин. Київ: PortRoyal, 2001. – 593 с.
4. Рикардо Д. Начала политической экономии и налогового обложения: Соч. в 3-х т. Москва, 1955. Т. 1. 347 с.
5. Тюнен И.Г. Изолированное государство / пер. с нем. Е. А. Торнеус; под ред. А.А. Рыбникова. Москва: Изд-во „Экономическая жизнь”, 1926. 326 с
6. Маркс К., Энгельс Ф. Капитал. Критика политической экономии. Книга III. Процесс капиталистического производства, взятый в целом. Избранные сочинения. В 9-ти т. Москва: Политиздат, 1988. Т. 9. Ч. 2. IV, 506 с.
7. Маршалл А. Принципы политической экономии / пер. с англ. В.И. Бомкина, В.Т. Рысина. Москва, Прогресс, 1984. Т. III. 351 с.
8. Третяк А.М. Економіка земельного ринку: базові засади теорії, методології, практики: монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, О.Ф. Ковалишин, Н.А. Третяк; [за заг. ред. А.М. Третяка]. – Львів: СПОЛОМ, 2019. – 486 с.
9. Регулювання ринку земель в Україні: монографія / А.Г. Мартин – К.: Аграр Медіа Груп, 2011. – 252 с.
10. Касич А.О., Підкуйко О.О., Терещенко А.В., Тимошенко В.О. Сучасні проблеми державного регулювання ринку землі в Україні. Державне управління: удосконалення та розвиток. 2020. № 2. – URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1565> (дата звернення: 12.02.2021). [https://doi.org/10.32702/2307-2156-2020.2.3](https://doi.org/10.32702/2307-2156-2020.2.3/10.32702/2307-2156-2020.2.3)
11. Дорош О.С. Управління земельними ресурсами на регіональному рівні: монографія – К.: ТОВ “ЦЗРУ”, 2004. – 142 с.
12. Управління земельними ресурсами: навчальний посібник / За ред. В.Г. В'юна. – Миколаїв: Вид-во МФ НАУКМА, 2002. — 316 с.
13. Лавейкін М. Управління земельними ресурсами та реєстрація землі в Україні / М. Лавейкін // Вісник Львівського державного аграрного університету "Землевпорядкування і земельний кадастр". – 2001. - № 4. – С. 14-19.
14. Наукові і методичні основи управління земельними ресурсами: монографія / За ред. А.Я. Сохнича. – Львів: НВФ "Українські технології", 2007. – 237 с.
15. Новаковська І.О. Удосконалення системи управління земельними відносинами у контексті децентралізації влади / І.О.Новаковська // Ефективна економіка № 8, 2016. Доступ до ресурсу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=5167>
16. Данилишин Б.М. Економіка України: кризис развития и перспективы модернизации / Б.М. Данилишин. – К.: ЗАТ «Нічлава», 2010. – 414 с.

17. Данкевич А.С. Світовий досвід оренди земель / А.С. Данкевич // Економіка АПК. – 2007. – № 3. – С. 138-144.
18. Липчук В.В., Черечон О.І. Приміська зона: внутрізональні особливості землекористування / Економіка АПК № 6, 2011. С. 2-7]
19. Державна служба статистики України. Доступ до ресурсу: <http://www.ukrstat.gov.ua>
20. Білоусова Н. Як ефективно розпорядитися державними землями: п'ять схем капіталізації с/г угідь. Доступ до ресурсу: agropolit.com/spetsproekty/589-yak-efektivno-rozporiyadititsya-derjavnimi-zemlyami-pyat-shem-kapitalizatsiyi-s-g-ugid
21. Беленький В.Р. Проблема агроиндустриальных поселений: Расселение в районах размещения территориальных аграрно-промышленных комплексов. / В.Р. Беленький. - [б. м.] : Мысль, 1979. – 183 с.
22. Ярошко М. Німецькі реалії сімейного господарювання. Доступ до ресурсу: <http://agro-business.com.ua/agro/infrastruktura-ryнку/item/8262-nimetski-realii-simeinoho-hospodariuvannia.html>
23. Federal Ministry of Food and Agriculture the Berlin. (2018) Agriculture in Germany. Achievements in numbers and facts. available at: www.bmelv.de
24. Капустіна К. Сільське господарство Нідерландів — світовий лідер. 2018. Доступ до ресурсу: <https://kurkul.com/spetsproekty/284-top-10-faktiv-pro-silске-gospodarstvo-niderlandiv>
25. Михайлов Ю. Аграрні Фінляндія та Швеція: процвітання в суворих північних умовах. 2012 р. – Пропозиція – Головний журнал з питань агробізнесу. Доступ до ресурсу: <https://propozitsiya.com/ua/agrarni-finlyandiya-ta-shveciya-prosvitannya-v-suvorih-pivnichnih-umovah>
26. У конституції Куби пропонують закріпити посаду президента і приватну власність. 2018 р. Доступ до ресурсу: https://ukr.lb.ua/world/2018/07/15/402863_konstitutsii_kubi_proponuyut.html
27. Сімейні ферми в США: класифікація та особливості. 2016. Доступ до ресурсу: <https://kurkul.com/blog/107-simeyni-fermi-v-ssha-klasifikatsiya-ta-osoblivosti>
28. Система фермерського господарства в США. Доступ до ресурсу: <https://boez.com.ua/ru/sistema-fermerskogo-hozyajstva-v-ssha/>
29. Мельник Л.Ю., Васильєв С.В., Олексюк В.О. Сучасні проблеми землекористування в сільському господарстві України. АГРОСВІТ № 6, 2016. С. 3-7 .
30. Держпідтримка АПК-2020: програми, механізми, терміни. Доступ до ресурсу: agro.me.gov.ua/ua/news/derzhpidtrimka-apk-2020-programi-mehanizmi-termini
31. Iryna Azhaman, Olha Kambur, Anastasiia Pendas, Nataliia Petryshchenko, and Nataliia Serohina (2021). Features of urban agglomerations formation in the system of the Black Sea region. The 20th International Scientific Conference Globalization and its Socio-Economic Consequences 2021. Vol. 92. P. 1-10. <https://doi.org/10.1051/shsconf/20219207005>

Valentyna Oliinyk

PhD (Geography), Associate Professor of the Department of Entrepreneurship and Tourism,
Odesa National Maritime University, St. Mechnikov, 34, Odesa, 65029
e-mail: v.olevnyk7777@gmail.com, <http://orcid.org/0000-0002-6451-556X>

FEATURES OF RECREATION LAND USE AND SETTLEMENT OF SUBURBAN AREAS OF LARGE CITIES

The article highlights theoretical and practical issues of agricultural land use in Ukraine and examines foreign experience. An in-depth scientific analysis of international and domestic literature has been carried out. On this basis the main patterns and trends of land use development, the main factors and consequences of suburbanization, the basics of developing the Concept of state regional policy, the world experience of land lease and the stages of land relations reform in Ukraine have been identified. The main factors influencing suburbanization and the use of suburban territories are considered. The necessity of delimiting suburban areas and developing a project of inter-farm land use, which should take into account the peculiarities of geographical location and socio-economic consequences, environmental factor, is noted.

The analysis of statistical data on the use of land areas of Ukraine is carried out. Tasks have been identified, the implementation of which will contribute to the development of socio-economic conditions of settlements in the suburban area. It is indicated the need to conduct land use taking into account environmental requirements, compliance with the rules of environmental protection, land resources. The use of land resources of different countries is investigated. The analysis of the efficiency of land use and methods of farming in developed countries is carried out. Aspects of agricultural production support are considered: The regulatory mechanism in different countries is characterized by a variety of financial and economic instruments that change in accordance with the political and economic situation. The state policy of Ukraine regarding land use and the main provisions of agribusiness support are investigated. The necessity of developing methodological provisions for the implementation of land ownership rights is noted. It is pointed out the importance of ensuring the equivalence of exchange at all stages of the movement of the created value from the field to the final consumer.

Keywords: *land use, land resources, suburbanization, suburban areas, environmental friendliness, socio-economic development, land use efficiency, land ownership.*

References:

- William, P. (1997). Traktat o nalogah i sborah. Verbum sapienti – slovo mudrym. Raznoe o nalogah [A Treatise of Taxes and Contributions. Verbum sapienti – the word of the Wise. Miscellaneous about money], Moscow, Os', No. 89, 12 p. [in Russian].
- Quesnay, F. (1960). Izbrannye ekonomicheskie proizvedeniya [Selected economic works]. Izdatel'stvo socialno-ekonomicheskoy literatury («Socekgiz») [Publishing House of Socio-economic Literature (Sotsekgiz)], Moscow, 551 p. [in Russian].
- Smith, A. (2001). Doslidzhennya pro pryrodu ta prychny dobrobutu natsii [Welfare of nations. Research on the nature and causes of the welfare of nations], trans. O. Vasilyeva, M. Mezhevikina, A. Malevsky; scientific ed. by E. Litvin, 593 p. [in Ukrainian].
- Ricardo, D. (1955). Nachala politicheskoy ekonomii i nalogovogo oblozheniya: Sochinenie v 3-h t. [The beginnings of political economy and taxation: Essay in 3 volumes], Moscow, Vol. 1, 347 p. [in Russian].
- Tyunen, I.G. (1926). Izolirovannoe gosudarstvo [The Isolated State], translated from German by E. A. Torneus; edited by A.A. Rybnikov. Izd-vo „Ekonomicheskaya zhizn” [Publishing house "Economic life"], Moscow, 326 p. [in Russian].
- Marx, K., & Engels, F. (1988). Kapital. Kritika politicheskoy ekonomii. Kniga III. Process kapitalisticheskogo proizvodstva, vzyatyj v celom. V 9-ti tomah. [Capital. Criticism of political economy. Book III. The process of capitalist production taken as a whole. Selected essays. In 9 volumes], Politizdat Publ., Vol. 9. Part 2, IV, 506 p. [in Russian].
- Marshall, A. (1984). Principy politicheskoy ekonomii [Principles of Political economy], translated from the English by V.I. Bomkin, V.T. Rysin, Progress Publ., Moscow, Vol. III, 351 p. [in Russian].
- Tretyak, A.M., Tretyak V.M., Kovalishin, O.F., & Tretyak, N.A. (2019). Ekonomika zemelnogo rynku: bazovi zasady teorii, metodologii, praktyky [Economics of the land market: basic principles of theory, methodology, practice]. SPOLOM Publ., Lviv, 486 p. [in Ukrainian].
- Martin, A.G. (2011). Regulyuvannya rynku zemel v Ukraini [Regulation of the land market in Ukraine]. Agrar Media Group, Kyiv, 252 p. [in Ukrainian].
- Kasich, A.O., Pidkuiko, O.O., Tereshchenko, YuV., & Timoshenko, V.A. (2020). Suchasni problemy derzhavnogo reguluvannya rynku zemli v Ukraini [Modern problems of state regulation of the land market in Ukraine]. *Public administration: improvement and development*. No. 2. Retrieved from <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1565>. <https://doi.org/10.32702/2307-2156-2020.2.3> [in Ukrainian].
- Dorosh, O.S. (2004). Upravlinnya zemelnymy resursamy na regionalnomu rivni [Managing land resources for regional development]. OV “TSRU”, Kyiv, 142 p. [in Ukrainian].
- Vyun, V.G. (2002). Upravlinnya zemelnymy resursamy: navchalnyi posibnik [Management of land resources: a textbook]. Publishing House of the Naukma Foundation, Nikolaev, 316 p. [in Ukrainian].
- Laveikin, M. (2001). Upravlinnya zemelnymy resursamy ta reyestratsiya zemli v Ukraini [Management of land resources and land registration in Ukraine]. *Visnik Lvivskoho derzhavnogo ahrarynoho universitetu "Zemlevporyadkuvannya i zemelnyy kadastr" - Bulletin of the Lviv State Agrarian University "Land Management and land cadastre"*, 4, 14-19 [in Ukrainian].
- Sokhnich, A.Ya. (2007). Naukovi i metodichni osnovy upravlinnya zemelnymy resursamy [Scientific and methodological foundations of land resources management]. NPF "Ukrainian technologies", Lviv, 237 p. [in Ukrainian].
- Novakovska, I.O. (2016). Udoskonalennya systemy upravlinnya zemelnymy vidnosynamy u konteksti decentralizatsii vlady [Improvement of the management system of land relations in the context of decentralization of power]. *Efektivna ekonomika – Effective economy*, 8. Retrieved from <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=5167> [in Ukrainian].
- Danylyshyn, B.M. (2010). Ekonomika Ukrainy: krizis razvitiya i perspektivy modernizatsii [Economy of Ukraine: crisis of development and prospects of modernization]. CJSC "Nichlava", Moscow, 414 p. [in Russian].
- Dankevich, A.E. (2007). Svitovyi dosvid orendy zemel [World experience of land lease]. *Ekonomika APK*, 3, 138-144 [in Ukrainian].
- Lipchuk, V.V., & Cherehon, O.I. (2011). Prymiska zona: vnurizonalni osoblivosti zemlekoristuvannya [Suburban area: internal general features of land use]. *Ekonomika APK*, 6, 2-7 [in Ukrainian].
- State statistics service of Ukraine. Retrieved from <http://www.ukrstat.gov.ua> [in Ukrainian].
- Belousova, N. Yak efektyvno rozporjadhtsya derzhavnymy zemlyamy: pyat skhem kapitalizatsii s/g ugid' [How to effectively dispose of State Lands: five schemes of capitalization of agricultural land]. Retrieved from agropolit.com/spetsproekty/589-yak-efektivno-rozporjadhtsya-derzhavnymi-zemlyami-pyat-shem-kapitalizatsiyi-s-g-ugid [in Ukrainian].
- Belenky, V.R. (1979). Problema agroindustrialnyh poselenij: Rasselenie v rajonah razmeshcheniya territorial'nyh agrarno-promyshlennyh kompleksov [The problem of agroindustrial settlements: Settlement in the areas of territorial agricultural and industrial complexes]. Izdatel'stvo Mysl' [Thought Publ.], 183 p. [in Russian].
- Yaroshko, M. Nimetski realii simeynoho hospodaryuvannya [German realities of Family Management]. Retrieved from <http://agro-business.com.ua/agro/infrastruktura-rynku/item/8262-nimetski-realii-simeynoho-hospodaryuvannya.htm> [in Ukrainian].
- Federal Ministry of Food and Agriculture the Berlin (2018). Agriculture in Germany. Achievements in numbers and facts. Retrieved from www.bmelv.de
- Kapustina, K. (2018). Silske gospodarstvo Niderlandiv — svitovyj lider [Agriculture of the Netherlands is a world leader]. Retrieved from <https://kurkul.com/spetsproekty/284-top-10-faktiv-pro-silске-gospodarstvo-niderlandiv> [in Ukrainian].
- Mikhailov, Yu. (2012). Agrarni Finlyandiya ta Shvetsiya: protsvitannya v suvorykh pivnichnykh umovakh [Agrarian Finland and Sweden: prosperity in harsh northern conditions]. *Propozitsiya – Golovnyi zhurnal z pytan agrobiznesu – Proposition – the main magazine on agribusiness issues*. Retrieved from <https://propozitsiya.com.ua/agrarni-finlyandiya-ta-shveciya-procvitannya-v-suvorih-pivnichnih-umovah> [in Ukrainian].
- U konstitutsii Kuby proponuyut zakripyty posadu prezidenta i pryvatnu vlasnist [The Constitution of Cuba proposes to consolidate the post of President and private property]. 2018. Retrieved from https://ukr.lb.ua/world/2018/07/15/402863_konstitutsii_kubi_proponuyut.html [in Ukrainian].
- Simeyni fermi v SHA: klasyfikatsiya ta osoblivosti [Family Farms in the USA: classification and features] (2016). Retrieved from <https://kurkul.com/blog/107-simeyni-fermi-v-ssha-klasifikatsiya-ta-osoblivosti>
- Sistema fermerskogo khozaystva v SSHA [The farm system in the USA]. Retrieved from <https://boez.com.ua/ru/sistema-fermerskogo-hozaystva-v-ssha/>

29. Melnyk, L.Yu., Vasiliev, S.V., & Oleksiuk, V.A. (2016). Suchasni problemy zemlekorystuvannya v silskomu hospodarstvi Ukrainy [Modern problems of land use in agriculture of Ukraine]. AGROSVIT Publ, 6, 3-7 [in Ukrainian].
30. Derzhpidtyimka APK-2020: prohramy, mekhanizmy, terminy [State support for the agro-industrial complex-2020: programs, mechanisms, deadlines]. Retrieved from agro.me.gov.ua/ua/news/derzhpidtrimka-apk-2020-programi-mehanizmi-termini [in Ukrainian].
31. Azhaman, I., Kambur, O., Pandas, A., Petryshchenko, N., & Serohina, N. (2021). Features of urban agglomerations formation in the system of the Black Sea region. *The 20th International Scientific Conference Globalization and its Socio-Economic Consequences*, 92, 1-10. <https://doi.org/10.1051/shsconf/20219207005>

Received 02 November 2022

Accepted 05 December 2022