

3. Котлер Ф. Маркетинг. Гостеприимство и туризм : учебник [для ВУЗов] / Ф. Котлер, Дж. Боуэн, Дж. Мейкенз. – М. : Изд-во ЮНИТИ, 1998. – 787 с.

4. Любіцева О.О. Ринок туристичних послуг (геопросторові аспекти) / О.О. Любіцева. – К. : Изд-во "Альтерпрес", 2002. – 436 с.

5. Мальська М.П. Основи туристичного бізнесу : навч. посібн. / М.П. Мальська, В.В. Худо, В.І. Цибух. – К. : Центр навч. літ-ри, 2004. – 272 с.

6. Школа І.М. Менеджмент туристичної індустрії : навч. посібн. / за ред. проф. І.М. Школи. – Чернівці : Вид-во ЧТЕІ КНЕУ, 2003. – 662 с.

7. Посадова інструкція маркетолога. [Електронний ресурс]. – Доступний з <http://www.profi.ua/ukr/job-descriptions/view/81>.

Кулыняк И.Я., Панас Я.В., Стрилецкая О.В. Необходимость организации маркетинговой деятельности малых туристических предприятий

Показана необходимость организации маркетинговой деятельности малых туристических предприятий. Определены основные задачи и обязанности маркетолога малого туристического предприятия. Отражены роль и место обязанностей маркетолога при планировании, разработке и реализации туристского продукта.

Ключевые слова: организация маркетинговой деятельности, туристическое предприятие, туристический продукт.

Kulynyak I. Ya., Panas Ya.V., Striletska O.V. The necessity of organizing the marketing activities of the small tourist enterprises

The necessity of organizing the marketing activities of the small tourist enterprises was shown. The main tasks and responsibilities of the marketing specialist of a small tourist enterprise were determined. The role and place of marketing specialist's responsibilities in the planning, development and realization of a tourism product were displayed.

Keywords: organizing the marketing activities, tourist enterprise, tourism product.

УДК 332.3/6 (477.82)

*Доц. Г.Б. Нестеренко, канд. екон. наук;
асист. Г.І. Красовська – Львівський НАУ*

КОНСОЛІДАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ ЯК ОДИН ІЗ ЗАХОДІВ УДОСКОНАЛЕННЯ СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕВОЛОДІНЬ

На прикладі Локачинського району Волинської області розглянуто питання вдосконалення системи розміщення земельних ділянок, зокрема земельних часток (паїв), та висвітлено сучасні проблеми землекористування. Для досягнення оптимізації розміщення землекористувань, ефективного їх використання, запропоновано втілення стратегії консолідації земель.

Ключові слова: консолідація земель, фрагментація земель, оренда, землекористування, пріоритетне право.

Постановка проблеми. Проблеми в організаційно-територіальній системі землекористування, масова приватизація та реорганізація сільськогосподарських підприємств призвела до неефективності і неконкурентоспроможності індивідуального аграрного сектора. Вирішення вказаних проблем у землекористуванні, спричинених земельною реформою, можливо через консолідацію земель, яка є актуальною з погляду перспектив подальшого розвитку відносин власності на землю в умовах ринку.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання консолідації земель, як одного із заходів удосконалення структури землеволодіння, досить активно досліджується на міжнародному рівні, в той час, коли для України воно залишається новим і практично невідпрацьованим. Можливості впрова-

дження консолідації земель в Україні обговорювали на міжнародних конференціях за Програмою Євросоюзу "Розвиток сільських територій на 2007-2013 рр.". Зокрема, 7-10 березня 2005 р. у Празі відбувся семінар ФАО "Консолідація землі та організація територій" [1], в якому взяли участь представники Центральної та Східної Європи. Україну на семінарі представляла Національна асоціація сільськогосподарських дорадчих служб.

У межах програм Євросоюзу протягом 2007-2009 рр. було розроблено пілотний голландсько-український проект з консолідації земельних і водних ресурсів басейну р. Прип'яті, який реалізують на Волині.

На останньому етапі розроблення цього проекту були проведені два Національні семінари з консолідації земельних та водних ресурсів України, на яких було зазначено, що консолідація земель сільськогосподарського призначення є основоположним завданням оптимізації землекористування в Україні до 2020 р. У дослідження консолідації земель, як одного із заходів удосконалення структури землеволодіння, значний внесок зробили А. Шворак, А. Третяк, М. Кобець, С. Панцир, Л. Ткачук.

Постановка завдання. Завдання цієї роботи – проаналізувати теоретичні засади та сформулювати територіально-організаційні критерії консолідації земель на регіональному рівні в умовах реформування земельних відносин.

Виклад основного матеріалу. Консолідація земель як один із заходів удосконалення структури землеволодіння, є відносно новим і практично невідпрацьованим поняттям для України. Однак, через великі масштаби роздрібненості землекористувань і зростаюче значення сільської місцевості, консолідація земель стає дедалі важливішим елементом стратегій і проектів, спрямованих на підвищення якості життя в сільських районах за допомогою забезпечення ефективнішого управління природними ресурсами й охорону навколишнього середовища, підвищення конкурентоспроможності сільськогосподарства й стимулювання розвитку сільських районів, створення інфраструктури й надання послуг, створення можливостей працевлаштування й поліпшення побутових умов у сільській місцевості [3].

Консолідацію земель іноді неправильно розуміють як лише перерозподіл земельних ділянок з метою ліквідації наслідків земельної роздрібненості. Насправді ж цей процес пов'язаний з широкими соціально-економічними реформами ще з часів її першого проведення в Західній Європі.

Консолідація земель – це інтегрована система заходів з організації території землекористувань (землеволодіння) через об'єднання роздрібнених земельних ділянок у компактні масиви, створення правових та інституційних механізмів щодо уникнення фрагментації земель, а також природоохоронних заходів, здійснення необхідних поліпшень для агроформувань, зокрема ірригаційно-дренажної інфраструктури, дорожньої мережі, заходів ведення боротьби з ерозією та поліпшення природних ландшафтів, що базується на засадах раціональності та економічної ефективності [2, с. 12].

Консолідацію земель можна проводити такими способами:

- *обмін земельними ділянками чи їх частинами.* Одним із найпоширеніших і найпростіших способів консолідації земель є добровільний обмін земельни-

ми ділянками з метою такої просторової організації території землекористування (компактності), що задовольнятиме потреби землекористувачів і сприятиме ефективнішому використанню земельних ресурсів. При цьому розрізняють обмін рівновеликих і рівноцінних ділянок землі та обмін нерівновеликих і нерівноцінних ділянок між господарствами із грошовою компенсацією;

- *оренда*. Сучасна технологія обробітку потребує великих площ. У теперішніх умовах функцію об'єднання земель виконує оренда, яка дає змогу фермерам розширювати свої володіння і підвищувати вихід продукції як для збуту на ринку, так і для власного споживання. Вона приваблює людей тим, що не потребує вкладення великих фінансових засобів, дозволяючи фермерам інвестувати гроші в техніку та ін. фактори виробництва. Передача земель в оренду здебільшого залежить від розмірів земельної ділянки. Невеликі земельні ділянки власники обробляють самостійно. Більші площі потребують використання необхідного устаткування. Відсутність техніки і змушує власників таких земельних ділянок здавати їх в оренду. Таким чином, в орендні відносини залучаються переважно середні за розміром земельні наділи-частки. Орендар, поєднуючи невеликі за величиною ділянки в одне ціле, створює необхідні умови для їх використання;
- *купівля-продаж*. Ефективний перерозподіл і консолідація земель неможливі без функціонування повноцінного ринку земель, зокрема сільськогосподарських. В Україні поки що не створені умови для повноцінного ринку сільськогосподарських земель, зокрема у законодавчому плані: Закони України "Про ринок земель", "Про ринок сільськогосподарських земель" ще досі не прийняті. На розвиток ринкового обігу земельних ділянок негативно впливає мораторій на відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення через укладення певних цивільно-правових угод. Таким чином, купівля-продаж земель сільськогосподарського призначення в нашій державі перебуває на початковому етапі, насамперед через недосконалість правових механізмів. Але варто зауважити, що саме консолідація земель слугує своєрідним стимулом ринку земель у країнах з перехідною економікою.

Отже, поки що оренда земель є основною формою консолідації земельних наділів у користуванні новими суб'єктами господарювання – орендарями у вигляді товариств з обмеженою відповідальністю, асоціацій селянських господарств, виробничих кооперативів, акціонерних товариств та індивідуальних підприємств селян-лідерів [2, с. 36].

Сьогодні в нашій державі постала проблема фрагментації та роздрібненості земель: внаслідок масової приватизації земель і реорганізації колективних сільськогосподарських підприємств з'явилося більше шести мільйонів власників ділянок землі розміром в 1-4 га. Крім того, тут є ще один негативний момент: ця невелика власність селянина розділена ще на кілька ділянок, що розміщені на різних полях.

Розглянемо проблему фрагментації земель на прикладі Локачинського району Волинської області. Використовуючи картографічний метод згрупуємо сільські ради зазначеного району за розміром середньої частки (паю).

Середній розмір земельної частки (паю) в районі становить 2,27 га, що не є мінімальним у Волинській області (у Камінь-Каширському районі середній розмір паю – 1,80 га). Проте, якщо розглянути проблему фрагментації земель, як результат успадкування, то ми матимемо вже зовсім інші цифри. Уявимо звичайний приклад успадкування земельної частки (паю) в районі

двома спадкоємцями. Так, у Марковичівській сільській раді середній розмір земельної частки (паю) становить 4,15 га, то в разі розподілу між спадкоємцями її мінімальний розмір становитиме 2,075 га, а у Зубильненській сільській раді – 1,035 га (середній розмір земельної частки (паю) – 2,07 га). Потрібно враховувати те, що середня частка (пай) виділяється в натурі часом і шістьма ділянками. Тому питання щодо ефективності ведення сільського господарства на такому шматку землі є досить суперечливим.

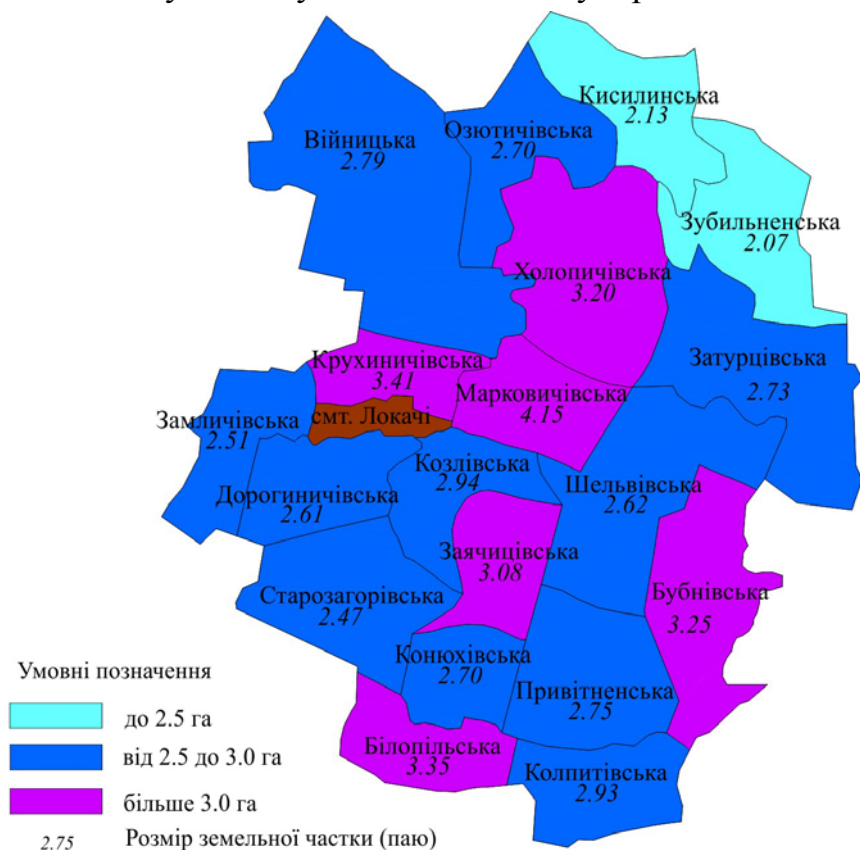


Рис. Розмір земельної частки (паю) в розрізі сільських рад Локачинського району станом на 1.01.10 р., га

Тому є доцільним законодавчо запобігти подрібненню земельних ділянок, що може виникнути внаслідок їх успадкування великою кількістю спадкоємців. Досвід запобігання фрагментації земель в країнах Європи доцільно використати також в Україні. Адже через законні обмеження держава може гарантувати критичний розмір земельної ділянки, яка не підлягає поділу; крім того, у разі купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення (за наявності ринку земель) завдяки юридично пріоритетному праву активні фермери могли б збільшувати та об'єднувати свої землеволодіння [2, с. 157]. Вирішення зазначеної проблеми сприятиме підвищенню продуктивності й товарності сільського господарства, ефективному використанню робочої сили, техніки, впровадженню прогресивних технологій, збільшенню доходів і подоланню бідності в сільській місцевості.

Варто зазначити, що у ЗК Молдови окремо виділяється норма щодо оцінки земель, які підлягають консолідації. Таким чином, землі, що підлягають консолідації, оцінюють за ринковою ціною і учасники процесу консолідації отримують сільськогосподарські землі теж за еквівалентною ринковою ціною.

Тому під час обміну земельних наділів за відсутності повноцінного ринку сільськогосподарських угідь в Україні необхідно орієнтуватися на дані нормативної грошової оцінки, адже на вартість земельної частки впливають відповідно її розмір та нормативна грошова оцінка 1 га сільськогосподарських угідь.

Проведемо аналіз впливу нормативного грошового оцінювання земель на визначення компенсації під час нерівноцінного обміну земельних ділянок у Локачинському районі (табл.).

Табл. Розрахунок вартості земельної частки (паю) на території сільських рад Локачинського району

№ з/п	Господарство	Кількість земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства (паїв), одиниць	Розмір паю, га	Вартість 1 га с.-г. угідь, грн	Вартість паю, грн
1	Білопільська с.р.	406	3,35	10379,20	34770,32
2	Бубнівська с.р.	686	3,25	13820,96	44918,12
3	Війницька с. р.	1017	2,79	11281,30	31474,83
4	Дорогиничівська с.р.	545	2,61	18437,57	48122,06
5	Замличівська с. р.	506	2,51	13607,55	34154,95
6	Затурцівська с. р.	1046	2,73	10531,14	24958,80
7	Заячицівська с.р.	480	3,08	18175,71	55981,19
8	Зубильненська с.р.	575	2,07	8532,99	17663,29
9	Кисилинська с.р.	375	2,13	9574,98	20394,71
10	Козлівська с.р.	473	2,94	18134,43	53315,22
11	Колпитівська с.р.	363	2,93	10587,52	31021,43
12	Конюхівська с.р.	553	2,70	16413,09	33975,10
13	Крухиничівська с.р.	453	3,41	16474,94	56179,55
14	Марковичівська с.р.	290	4,15	10748,16	44604,86
15	Озютинська с.р.	347	2,70	8194,05	22123,94
16	Привітненська с.р.	893	2,75	16118,90	44326,98
17	Старозагорівська с.р.	1064	2,47	16055,26	39813,68
18	Холопичівська с.р.	850	3,20	9888,13	31642,02
19	Шельвівська с.р.	778	2,62	15658,74	41025,90

Як бачимо, найбільшу вартість паю має Крухиничівська сільська рада (56179,55 грн), а найменшу – Зубильненська сільська рада (17663,29 грн). Але сьогодні нормативна грошова оцінка не відповідає ринковим цінам, особливо в розвинених країнах Європи, де земельні наділи такої площі коштували б відповідно 30 тис. та 15 тис. євро. Тому для визначення різниці в еквівалентності земельні ділянки, які підлягають обміну з метою консолідації, варто оцінювати за ринковою ціною.

Зазначимо, що для розвиненого ринку, крім нормативної грошової оцінки, яка характеризує продуктивність (дохідність), на визначення вартості земель сільськогосподарського призначення впливатимуть і інші чинники: місце розташування земельної ділянки (близькість до населених пунктів), наявність інженерних споруд і комунікацій, доступність тощо.

Висновки. Існуюча система земельного законодавства України не є ефективною щодо регулювання процесу консолідації земель, тому потребує певних змін, щоб виправити наявні вади. Передусім необхідно прийняти ком-

плекс законодавчих механізмів щодо запобігання подальшій фрагментації земель. Враховуючи закордонний досвід, варто встановити норми щодо мінімальних розмірів земельних ділянок (особливо сільськогосподарського призначення), які не підлягають поділу в процесі успадкування. Для цього потрібно враховувати регіональну диференціацію.

Крім того, потрібно розробити механізм надання пріоритетного права у разі продажу земель сільськогосподарського призначення. Адже надання переважного права одному із спадкоємців, який бажає займатись сільським господарством, сприяє уникненню поділу земель і, як наслідок, їх консолідації.

Література

1. **Можливості** консолідації земель в Україні: земельний (іпотечний) банк та ринок земель. [Електронний ресурс]. – Доступний з <http://www.dorada.org.ua/nevs>.
2. **Ткачук Л.В.** Консолідація земель: ефективне використання та охорона в умовах трансформації земельних відносин : монографія / Л.В. Ткачук. – Львів : Вид-во Львівського НАУ, 2009. – 249 с.
3. **Шворак А.М.** Теоретичні основи консолідації земель: зміст, мета, завдання, принципи / А.М. Шворак // Землеустрій і кадастр, 2008. – № 4. – С. 11-13.
4. **Ступень М.Г.** Вдосконалення використання земель населених пунктів в умовах ринку : монографія / М.Г. Ступень, М.Д. Лесечко. – Львів, 2004. – 238 с.
5. **Теоретичні основи державного земельного кадастру** : навч посібн. // М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я. Микула, Н.Р. Шпик. – Івано-Франківськ : Вид-во "Новий світ-2000", 2004. – 392 с.

Нестеренко Г.Б., Красовская Г.И. Консолидация земель как одно из мероприятий усовершенствования структуры землевладений

На примере Локачинского района Волынской области рассмотрены вопросы усовершенствования системы расположения земельных участков, а также освещены проблемы в современном землеустройстве. Для достижения оптимизации землепользований, эффективного их использования, предлагается воплощение стратегии консолидации земель.

Ключевые слова: консолидация земель, фрагментация земель, аренда, землепользование, приоритетное право.

Nesterenko G.B., Krasovska G.I. Land consolidation as one of the means of the improvement of land possession structure on the example

Of Lokachynskyi district Volyn region The question of the improvement of system of the allocation of land areas, including land shares is considered and modern problems of land use are highlighted. For the achievement of the optimization of the allocation of land use, its effective use, the implementation of the land consolidation strategies is proposed.

Keywords: land consolidation, land fragmentation, lease, land use, right of priority.

УДК 658.8 **Доц. М.В. Одрехівський, канд. техн. наук – Дрогобицький ДПУ ім. Івана Франка**

МЕТОДОЛОГІЧНІ ПІДХОДИ ДО ПОБУДОВИ МОДЕЛЕЙ ІНТЕГРАЦІЇ ІННОВАЦІЙНИХ СТРУКТУР У ЕКОНОМІКУ РЕГІОНІВ

Запропоновано в основу побудови моделей інтеграції інноваційних структур до економіки регіонів покласти кластерні моделі, як ефективну організаційну форму інтеграції суб'єктів господарювання за географічною ознакою, з метою об'єднання зу-