

УДК 613.3:332.37 (477.72)

**ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР ХЕРСОНЩИНИ ЯК БАЗА ДЛЯ РОЗРОБКИ ГАЛУЗЕВИХ ТЕРИТОРІАЛЬНО-ВИРОБНИЧИХ КОМПЛЕКСІВ**

М.Г.ІГНАТЕНКО – д.г.н., професор,  
Д.С.МАЛЬЧИКОВА – к.г.н.,  
І.О.ПИЛИПЕНКО – аспірант, Херсонський ДАУ

Ефективне функціонування господарських структур різної спеціалізації, різних форм господарювання і власності на землю вимагає створення сприятливого економічного середовища і розвитку ринку землі. Вивчення якості землі і проведення її оцінки зумовлено об'єктивною необхідністю науково обґрунтованого вирішення питань господарської практики і політики, пов'язаних з використанням земельних ресурсів і регулюванням земельних відносин. Зараз роль земельного кадастру (ЗК) та кадастрової оцінки землі як економічних механізмів забезпечення раціонального використання земельних ресурсів помітно зростає в умовах поглиблення процесу розвитку ринкових відносин і приватної власності на землю.

Земельно-кадастрові матеріали є основою формування повноцінного ринку землі, адже вони необхідні при здійсненні операцій купівлі-продажу земельних ділянок. Відсутність повноцінного кадастру стала однією з причин того, що більшість колгоспів і радгоспів швидко втратили свою економічну самостійність. Кадастрова оцінка землі є також обов'язковою умовою розвитку інвестицій і покращення кредитно-фінансового обігу, без неї неможливе поширення загальноприйнятої у зарубіжних країнах системи іпотечного кредиту, за якою спеціалізовані іпотечні банки видають кредити під заставу земельних ділянок [4-6].

Ефективність використання земельних ресурсів в сільському господарстві визначається як природними особливостями земель, так і соціально-економічними умовами мобілізації їх родючості. Однією з найважливіших умов ефективного управління в сфері земельних відносин, зокрема в сільськогосподарському виробництві, є існування певним чином організованої системи обліку земель. Земельний кадастр, який містить матеріали оцінки головного природного багатства України – землі, є основою формування нових засад екологобезпечного землекористування, сучасних земельних відносин. Він містить відомості, які є основою обліку всіх інших ресурсів.

ЗК являє собою зібрання та систематизацію найважливіших відомостей про землю, що характеризують її як основний засіб сільськогосподарського виробництва та просторовий базис суспільства: облік кількості, оцінка якості, продуктивності, прибутковості, господарського стану і характеру використання земельних ресурсів. Головним завданням ЗК є визначення шляхів збереження і підвищення

родючості ґрунтів, а також раціонального використання земельних угідь [5].

Характер та зміст ЗК визначаються рівнем розвитку засобів суспільного виробництва і залежать від соціально-економічних умов життя суспільства. У зарубіжних країнах на різних етапах розвитку виникали різноманітні види земельних кадастрів, проте всі вони в першу чергу мали на меті поземельне оподаткування. З часом кадастрові матеріали почали використовувати і для інших цілей – оптимізації землевпорядкування, обґрунтування агротехнічних заходів, організації виробництва тощо.

Земельний Кодекс України 2001 року визначає державний ЗК як єдину державну систему земельно-кадастрових робіт, що встановлює процедуру визнання факту виникнення або припинення права власності і права користування земельними ділянками та містить сукупність відомостей і документів про місце розташування та правовий режим цих ділянок, їх оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників землі та землекористувачів. ЗК є основою для ведення кадастрів всіх інших природних ресурсів.

Земельний кадастр складається з таких розділів: кадастрове зонування, кадастрові зйомки, бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель, грошова оцінка земельних ділянок, державна реєстрація земельних ділянок, облік кількості та якості земель.

Показники кадастрової оцінки земель є науковою основою для вирішення цілого комплексу прикладних завдань в сфері земельних відносин, організації планування та управління сільськогосподарським виробництвом. Найважливішими з них в умовах ринкової економіки є [5,6]:

1) диференціація оподаткування і визначення ставок земельного податку;

2) визначення ціни землі при купівлі-продажу;

3) систематизація інформації про кількісний і якісний стан земель країни з метою їх зберігання та повного й раціонального використання;

4) розробка питань розміщення і спеціалізації сільськогосподарського виробництва;

5) наукове планування структури посівних площ і обґрунтування сівозмін;

6) обґрунтування найбільш раціонального землевпорядкування, організації території, розміщення і трансформації сільськогосподарських угідь.

Територіальна диференціація показників кадастрової оцінки Херсонщини (табл. 1) визначає ефективність використання земель та оптимальні напрямки господарювання в різних частинах області [2].

Таблиця 1 – Порівняльні показники економічної оцінки сільсько-господарських угідь Херсонської області

Назва адміністративного району	Бал економічної оцінки за:					
	валовою продукцією		окупністю затрат		диференційним рентним доходом	
	С/г угіддя – всього	на зро- шенні	С/г угіддя – всього	на зро- шенні	С/г угіддя – всього	на зро- шенні
Бериславський	43	76	76	52	35	42
Білозерський	55	118	51	50	30	62
Великопетиський	28	60	80	57	24	38
В.Олександрівський	31	80	79	54	27	47
Верхньорогачицький	25	61	82	58	23	40
Високопільський	28	53	79	29	24	-8
Генічеський	28	49	57	45	18	21
Голопристанський	37	59	58	48	25	29
Горностаївський	27	63	84	57	25	40
Іванівський	29	53	63	47	21	25
Каланчацький	29	58	47	43	13	22
Каховський	42	62	65	57	31	40
Нижньосірогозький	26	58	85	55	24	36
Нововоронцовський	33	72	75	51	27	39
Новотроїцький	30	50	51	46	17	22
Скадовський	42	64	56	50	27	34
Цюрупинський	42	54	56	45	26	22
Чаплинський	36	54	58	52	23	30

\* Складено за даними Херсонського обласного управління Земельних ресурсів

Специфіка змісту та методики ведення ЗК зумовлені такими основними особливостями його об'єкту [3]:

1. У суспільному житті земля, як відомо, є загальним предметом праці, необхідною умовою існування будь-якого процесу виробництва, причому вона може відігравати як роль просторового операційного базису, так і головного засобу виробництва.

2. Земля обмежена за площею та нічим не замінна, проте вона має здатність до відновлення та покращення своїх властивостей (насамперед, підвищення родючості та врожайності) за умов правильного використання. Тому земля є невичерпним засобом виробництва.

3. Земельні ділянки відрізняються значною стабільністю та інерційністю своїх властивостей, що обумовлює певну традиційність їх використання. Земельні ресурси просторово обмежені і мають природні межі свого кількісного поширення. Використання землі пов'язане з постійністю місця її розміщення.

Названі обставини зумовлюють рентні відносини у землекористуванні: внаслідок обмеженості земель постає необхідність оброб-

ляти відносно гірші землі. Проте ефективність використання земельних ресурсів багато в чому залежить не тільки від їх природних властивостей, але й від розвитку “несільськогосподарських” галузей. Рівень розвитку інфраструктури сільського господарства та обслуговуючих галузей в умовах ринкових відносин в багатьох випадках виявляється провідним фактором при визначенні економічної значущості земель. У сучасних умовах, коли реформування податкової системи і зниження податків є однією з найважливіших умов виходу економіки України з кризового становища, вдосконалення методики проведення грошової оцінки земель (як завершального розділу державного ЗК) має першочергове завдання.

Об'єктом ЗК є земля як природний ресурс і засіб виробництва. Земля – просторовий базис розселення людей, розміщення та організації господарства. Створення сучасного земельного кадастру такого аграрно-індустріального регіону як Херсонщина може стати основою для розробок схем наукової організації території та суспільства цієї частини країни.[1]

Однією з форм суспільної організації різних галузей господарства на певній території, є територіально-виробничі (ТВК) та міжгалузеві комплекси, у тому числі морегосподарський комплекс (МГК), функціонування якого є важливим для Херсонської області. МГК являє собою складне, розгалужене галузево-функціональне формування, у складі якого виділяють морський транспорт, портове господарство та берегову інфраструктуру, галузі розробки ресурсів моря, рекреаційну та біосферну діяльність [3].

У своєму розвитку МГК Херсонської області значною мірою спирається на ресурси, які були отримані в результаті сільськогосподарської діяльності (використовують овочі, олію тощо). Центральна складова МГК Херсонської області є портове господарство, яке історично склалось з метою інфраструктурного забезпечення експортних можливостей сільського господарства Півдня України.

У формуванні ціни сільськогосподарських земель Херсонщини, окрім оцінки їх в ході кадастрових робіт, значно впливає і близькість до портово-господарського комплексу Півдня України, особливо нашої області.

#### **СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ:**

1. Территориальные и отраслевые факторы ускорения экономического развития / Под ред. Т.С. Хачатурова. – Л.: Наука, 1988. – 224 с.
2. Технический отчет об экономической оценке земель Херсонской области. В 2-х кн. – Республиканский проектный институт по землеустройству “Укрземпроект”, Херсонский филиал. – 1988 р.
3. Топчієв О.Г. Основи суспільної географії: Навч. посібник. – Одеса: Астропринт, 2001. – 560 с.
4. Трегобчук В.М. Еколого-економічна концепція сталого розвитку національного АПК // Економіка АПК. – 1995. – №6 – С. 3-9

5. Третьяк А.М. Управление земельными ресурсами та реєстрація землі в Україні. – К.: РА “Structure”, 1998. – 224 с.
6. Экономическая оценка земли и совершенствование арендных отношений / Метод. реком. – Новосибирск: Сибирский НИИ экон. с.-х., 1989. – 106 с.

УДК 581.121

## **ДЕЯКІ ОСОБЛИВОСТІ ОНТОГЕНЕЗУ *ESCHINACEA PALLIDA (NUTT) NATT***

**М.І.ФЕДОРЧУК, В.О.УШКАРЕНКО – Херсонський ДАУ  
З.В.КОМИР, А. А.АЛЕХИН, Н.Н.АЛЕХИНА – Ботанічний сад Харківського національного університету**

Назва роду *Echinacea* L. походить від грецького слова “їжак”, а через стирчачі у суцвітті прицвітники – від слова “дикобраз” чи “морський їжак”.

Рід нараховує 9 видів кореневищних багаторічних рослин.

Стебла прості. Листки прості, чергові, прикореневі й стеблеві, від овальноланцетних до ланцетних і еліптичних, опушені чи шорсткуваті, від цілюнокрайових до зубцюватих; прикореневі листки черешкові, стеблові більш-менш стеблообгортні. Суцвіття голівка, радіально-симетрична, одиночна чи в числі декількох, до 15 сантиметрів у діаметрі. Квітколоже конічне, листкові обгортки 2-4 ряду, черепитчато розташовані. Язичкові квітки 2-8 сантиметрів, стерильні, такі що никнуть, пурпурні, рожеві, білі, рідко жовті. Трубчасті квітки жовті чи жовтогарячі. Плід – сім'янка, від чотиригранної до циліндричної, гола чи опушена по кутах, чубчик короткий, коронка 4-зубцювата [13].

*Echinacea pallida Nutt Natt* виростає в сухих преріях і піщаних обмілинах (косах) Сполучених Штатів Америки: Айова, Арканзас, Іллінойс, Канзас, Кентуккі, Луїзіана, Міссурі, Небраска, Оклахома, Техас. Є лікарською і декоративною рослиною, рекомендується нами для рабаток, бордюрів, міксбордерів, групових посадок на газоні, а також на зріз.

Плоди були отримані з м. Берліна за назвою *Echinacea angustifolia* DC. Нами прийнята термінологія онтогенезу, розроблена учнями Т.А. Работнова [2]. У морфологічному описі використовували схему і термінологію відповідно до атласів по описовій морфології вищих рослин [3-5]. Для дослідження були узяті насіння ехінацеї вузьколистої отримані з ботанічного саду м. Берліна (Німеччина). Період первинного спокою (латентний).

Сім'янка близько 4 см довжини; пряма; циліндрична; з коронкою; гола; чотиригранна; ясно-коричнева; коронка – темно-коричнева. Рубчик базальний, чотирикутний. Насіння без ендосперму, зародок дуже великий. Абсолютна вага насінь 2,8 г. У лабораторних умовах за температури 20°C насіння проростає на 5-6 день, при посіві в