

ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В СИСТЕМІ МЕНЕДЖМЕНТУ РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦІАЛУ АГРАРНОГО ПІДПРИЄМСТВА

Анатолій ПОЛТАВЕЦЬ

Державний біотехнологічний університет

<https://orcid.org/0000-0002-3310-3271>

e-mail: svr13@btu.kharkov.ua

У статті здійснено обґрунтування теоретичних основ управління земельними ресурсами в системі менеджменту ресурсного потенціалу аграрного підприємства. Ідентифіковано місце, роль та функціональне навантаження управління земельними ресурсами в менеджменті ресурсного потенціалу аграрних підприємств. Обґрунтовано, що базисом управління земельними ресурсами в системі менеджменту ресурсного потенціалу аграрного підприємства є раціональне землекористування. Запропоновано розуміти «земельні ресурси» як сукупності доступних конкретному підприємству земель сільськогосподарського призначення з урахуванням використання організаційно-управлінських та організаційно-правових механізмів оренди та набуття прав власності на земельні ділянки, які використовуються для ведення сільськогосподарського виробництва. Обґрунтовано, що управління земельними ресурсами на рівні окремих аграрних підприємств варто розуміти як систематичний вплив на здійснення процесів використання сільськогосподарських угідь, трансформації земель, формування сівозмін у рослинництві та землеробстві й охорони земель. Встановлено, що невідновлювальний у короткостроковому періоді характер земельних ресурсів та просторові обмеження визначають їх особливості як об'єкта управління в менеджменті аграрних підприємств, адже для збільшення обсягів виробництва навіть при застосуванні інтенсивного чи інноваційно-інтенсивного типів розвитку аграрних підприємств рано чи пізно виникає необхідність у розширенні площ землекористування через об'єктивність процесу концентрації виробництва за умови досягнення належного для розширеного відтворення авансованого капіталу рівня економічної ефективності основної діяльності суб'єкта економічних відносин.

Ключові слова: земельні ресурси, землекористування, ефективність, відновлення, стале землекористування, менеджмент ресурсів, раціональне землекористування.

<https://doi.org/10.31891/mdes/2022-4-25>

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ У ЗАГАЛЬНОМУ ВИГЛЯДІ ТА ЇЇ ЗВ'ЯЗОК ІЗ ВАЖЛИВИМИ НАУКОВИМИ ЧИ ПРАКТИЧНИМИ ЗАВДАННЯМИ

Земельні ресурси аграрних підприємств є основою формування та розвитку їх ресурсного потенціалу, здійснення виробничо-комерційної діяльності та розвитку, визначення галузевої та товарної спеціалізації, а також ідентичності та специфіки кожного суб'єкта господарювання аграрної сфери економіки. При цьому земельні ресурси є найбільш обмеженим та невідновлювальним у короткостроковому періоді видом ресурсів сільськогосподарського виробництва. В свою чергу, відтворення земельних ресурсів відбувається в економічній, агроекологічній та соціальній сферах, що обумовлює необхідність здійснення обґрунтованого управління результатами використання земель сільськогосподарського призначення підприємствами-товаровиробниками. Останнє передбачає побудову дієздатних механізмів управління земельними ресурсами аграрних підприємств, які здатні регулювати процеси у перелічених сферах, встановлювати пропорції отримуваних ефектів від землекористування, а також створювати умови для відтворення земельних ресурсів, здійснення ґрунтоохоронних та ґрунтозахисних заходів, екологізації аграрного виробництва, системного впровадження прогресивних технологій виробництва сільськогосподарської продукції, реалізації програм соціального розвитку тощо. Вказане обумовлює необхідність наукового опрацювання теоретичних засад управління земельними ресурсами аграрних підприємств.

АНАЛІЗ ДОСЛІДЖЕНЬ ТА ПУБЛІКАЦІЙ

Проблемні питання управління земельними ресурсами на рівні аграрних підприємств у своїх працях висвітлювали такі вчені, як: Амбросов В.Я., Гуторов О.І., Добряк Д.С., Мартин А.Г., Зось-Кіор М.В., Мармуль Л.О., Романова В.А., Данкевич А.Є., Третяк А.М., Назаренко О.В., Шиян В.Й., Федоров М.М., Сублук П.Т., Кошколда І.В. та інші. Однак, значна кількість проблемних питань побудови механізмів управління земельними ресурсами аграрних підприємств потребують подальшого дослідження та пошуку напрямів вирішення низки проблемних питань, які складають сутність дослідженої наукової проблеми. Вказане зокрема обумовлює необхідність наукового опрацювання теоретичних засад побудови та функціонування механізмів управління земельними ресурсами аграрних підприємств.

ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ

Метою статті є обґрунтування теоретичних основ управління земельними ресурсами в системі менеджменту ресурсного потенціалу аграрного підприємства.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Необхідно, у першу чергу, зазначити, що в системі організаційного забезпечення управління землекористуванням важливе місце належить його принципам. Найважливішими з них є принципи науковості, об'єктивності, економічної доцільності, зворотного зв'язку, врахування особливостей регіонів, диференційованого використання земель. Проте ці принципи не сприймаються та послідовно не використовуються у виробленні та здійсненні управлінських рішень. Тому це повинна бути закрыта сукупність принципів, яка б носила еволюційний характер власного розвитку.

Зважаючи на перераховані недоліки, виникає необхідність формування нових концептуальних положень управління та регулювання використання земельних ресурсів, необхідно використовувати сучасні методики створення та реструктуризації аграрних підприємств у напрямі забезпечення комплексності проєктних рішень з еколого-економічним обґрунтуванням, яке б базувалося на аналітичних та прогнозних оцінках та індикаторах.

Моделі оптимального землеустрою аграрних підприємств різних організаційно-правових форм господарювання та розмірів повинні базуватися на використанні нормативно-правових, економічних, технологічних заходів щодо впорядкування та обґрунтування процесу використання й охорони земель. Врахування вимог зовнішнього соціально-економічного середовища господарювання дасть можливість досягти високої функціональної придатності моделей та проєктів землеустрою, гнучкості й динаміки процесів взаємодії між зовнішнім та внутрішнім середовищем [1, с. 14]. Наявність матеріально-технічного, фінансово-економічного, інформаційного складників ресурсного потенціалу агроформувань є важливим чинником, що визначає можливості управлінських рішень щодо відтворення їх земельних ресурсів.

Необхідним вбачається застосування в управлінні земельними ресурсами уніфікованого алгоритму формування та організації землекористування на засадах еколого-економічної ефективності. Це викликано використовуваними раніше підходами статичності та незмінності проведення землевпорядних робіт за існуючими методиками, відсутністю прогнозів на далеку перспективу з великим терміном освоєння проєктів землевпорядкування. Раціоналізація землекористування аграрних підприємств повинна бути узгоджена з впорядкуванням сільських територій загалом.

Уніфікований алгоритм повинен забезпечувати раціональність землеустрою через апробацію багатоваріантних маркетингових, ресурсних, інноваційно-інвестиційних рішень [2, с. 144]. Досягнення уніфікації в прийнятті проєктних рішень повинне супроводжуватися можливістю їх оперативного коригування через ризики невизначеності, природні стихійні явища, інші форс-мажорні обставини та післяпроєктним моніторингом використання і відтворення земельних ресурсів.

Застосування системного управління земельними ресурсами аграрних підприємств на засадах врахування особливостей обігу земельних ресурсів, орендних відносин, проєктування землеустрою, меліорацій дасть можливість уникнути багатьох недоліків в організації землевпорядних процесів, які спостерігаються в сучасних умовах. Основні ознаки системного управління характеризуються використанням результатів багатовекторних досліджень і багаторівневих обґрунтувань, циклічного удосконалення проєктних рішень та здійсненням моніторингу зовнішнього та внутрішнього середовища з оперативним коригуванням практичних розробок щодо відтворення земельних ресурсів.

Під управлінням земельними ресурсами на рівні окремих аграрних підприємств та землекористувачів треба розуміти багаточисельні аспекти систематичного впливу на здійснення процесів використання сільськогосподарських угідь, трансформації земель, формування сівозмін у рослинництві та землеробстві, охорони земель від несприятливого впливу людської діяльності та сукупності чинників сучасного екологічного стану зовнішнього середовища, що доцільно вирішувати на рівні окремих землекористувачів з метою зберігання та збагачення природної родючості ґрунтів при здійсненні досить значних продовольчих програм щодо забезпечення потреб населення у харчуванні, а промисловості – у сировині. Дослідження свідчать, що прогресивна нормативно-правова база щодо сільськогосподарського землекористування будь-якої

держави гарантує лише половину успіху, іншу половину зумовлює існуюча система управління земельними ресурсами [3, с. 31].

Землі сільськогосподарського призначення формують продовольчу безпеку країни, дають сировину для промисловості. До системи управління сільськогосподарськими угіддями ставляться дуже високі вимоги. Управляючи землями сільськогосподарського призначення, потрібно виходити з того, що згідно з чинним земельним законодавством ці землі передаються у власність та надаються для користування:

- аграрним підприємствам – для організації товарного сільськогосподарського виробництва;
- сільськогосподарським науково-дослідним установам та навчальним закладам, сільським професійно-технічним училищам та загальноосвітнім школам – для дослідних і навчальних цілей, пропаганди передового досвіду, для ведення сільського господарства;
- громадянам – для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокошіння та випасання худоби, для організації товарного сільськогосподарського виробництва;
- несільськогосподарським підприємствам, установам, організаціям, релігійним організаціям і об'єднанням громадян – для ведення підсобного сільського господарства.

Управління землями може здійснюватися тільки тоді, коли землевпорядними організаціями будуть встановлені межі земельних ділянок в натурі з наступною державною реєстрацією земельної ділянки та отриманням державного акту на право власності або користування землею. Державна політика управління землями сільськогосподарського призначення в Україні базується на наступних аргументах. Існують права власників і користувачів земельних ділянок, які можуть долучати або відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу та ін. Власники та землекористувачі мають право власності на вироблену сільськогосподарську продукцію та право на використання у встановленому порядку корисних копалин, торфу, водних об'єктів на даній земельній ділянці.

Органи управління земельними ресурсами у своїй повсякденній виробничій діяльності повинні усвідомлювати, що чинне законодавство дозволяє здійснювати відшкодування збитків власникам землі і землекористувачам, заподіяних вилученням, обмеженням їх прав як суб'єктів господарювання, погіршенням якості земель або приведенням їх у непридатність для використання за цільовими призначенням в результаті негативного впливу, спричиненого іншою стороною [4-6].

Раціональне землекористування означає максимальне залучення до господарського обігу всіх земель та їх ефективне використання за основним цільовим призначенням, створення найсприятливіших умов для високої продуктивності сільськогосподарських угідь і одержання на одиницю площі максимальної кількості продукції за найменших витрат праці та коштів. Управління земельними ресурсами агровиробників є категорією досить ємною і включає зокрема трансформацію земельного фонду, яка розпочалася з реформування земельних відносин. Земельна реформа в Україні за головну мету має створення умов для раціонального використання й охорони земель шляхом розвитку різних форм власності і господарювання на землі, становлення нових земельних відносин, які б відповідали вимогам ринкової економіки та раціонального природокористування. Для України характерна наявність надзвичайно високого рівня освоєності земельного фонду та розораності сільськогосподарських угідь. Структурна незбалансованість земельного фонду погіршує ефективність використання та охорону земель. Сільськогосподарська освоєність земель перевищує екологічно обґрунтовані норми.

У сучасних умовах відбувається трансформація в структурі земельних ресурсів, тому необхідно сформувавши раціональні механізми управління земельними ресурсами, які залежать від таких чинників: стратегічні ресурси держави (ураховуючи загострення глобальних проблем продовольчої безпеки, якості харчування й стану розвитку сільського господарства), земельні ресурси, що формують просторовий базис соціально-економічного розвитку, головний засіб виробництва у сфері сільського господарства, земля, як природна скарбниця мінерально-сировинних ресурсів, необхідних для ефективного функціонування промисловості та економіки, це середовище формування національних багатств України, що перебуває під особливою охороною держави.

З визначення усталеного поняття «земельні ресурси» витікає основна мета управління земельними ресурсами, а саме забезпечення потреб суспільства, що задовольняються на основі використання властивостей землі. Мета відображає перспективний стан земельних ресурсів і процесу їх використання. Останнє виникає за безпосередньої дії суспільства або окремих суб'єктів

на землю. При цьому в кожній такій дії є певна мета, пов'язана з конкретним властивостями землі. Суспільство не може повністю контролювати мету окремих суб'єктів земельних відносин через їх численність і різноманіття, тому управління таким процесом означає встановлення загальних правил і меж використання землі. Ці межі існують відповідно до встановлених і юридично оформлених у вигляді правових норм) правил використання, що регламентують земельні відносини та систему землекористування [7, с. 122-125].

Слід зауважити, що будь-яка форма і режим користування земельними відносинами характеризується такими положеннями, і тому вони є універсальними для будь-яких відносин у сфері сільськогосподарського землекористування.

Як зазначається у дослідженнях земельного права, земля виконує дві основні функції: є просторово-територіальним базисом життєдіяльності людей – місцем розміщення населених пунктів, народного господарства тощо, а також виступає основним засобом виробництва у сільському та лісовому господарстві [8, с. 22].

У процесі використання земель різних видів власності виникають об'єктивні суперечності, обумовлені суперечностями між сучасним бажанням отримати максимальний зиск від використання земель та майбутнім інтересом, відповідно до якого земельні ресурси мають бути збережені в стані, який дасть можливість у подальшому прибутково користуватися ними. Суперечлива інтегративність інтересів суб'єктів-землекористувачів вимагає існування державного регулятора, і це створює ситуацію актуалізації існування і постійного вдосконалення [9].

Загалом розвиток земельних відносин у межах певного регіонального формату (держави, регіону, субрегіону) сприяє: концентрації сільськогосподарських угідь у руках активної частини населення; повному забезпеченню потреби сільських жителів у земельних ділянках; задоволенню потреб у земельних ділянках працівників соціальної сфери на селі; створенню інфраструктури ринку сільськогосподарських угідь, забезпеченню його державного регулювання; раціоналізації землекористування економічними методами [10].

Отже, управління земельними ресурсами – це процес постійного вдосконалення земельних відносин, землекористування і землеволодіння, землевпорядкування території і землеустрою господарств, оптимізації розподілу земель між галузями господарського комплексу і раціоналізації їх використання у кожній із них, розробка і впровадження комплексу заходів з охорони земельного фонду та підвищення продуктивності й економічної ефективності використання [11, с. 128].

А.М. Третяк розширює визначення поняття управління земельними ресурсами в ринкових умовах та зауважує, що це процеси реєстрації і розповсюдження інформації про власність на землю, вартість і використання землі та пов'язаних із нею ресурсів [12].

Таким чином, в Україні передбачено систему управління земельними ресурсами, яка базується на регулюванні відносин у сфері сільськогосподарського землекористування за допомогою нормативно-правових актів, дотримання вимог чинного законодавства, систематичного контролю використання та охорони землі, обмеження прав і свобод тих суб'єктів змелених відносин, які порушують встановлені державою норми.

З цього випливає, що забезпечення виконання функцій державного регулювання відносин у сфері земельного права і є державним управлінням земельними ресурсами України.

Ефективність державного управління та регулювання питань землекористування залежить від регулярного моніторингу поточного стану та аналізу наявного потенціалу земельного фонду, оцінки основних тенденцій у його використанні.

Для підвищення рівня ефективності управління земельними ресурсами слід враховувати той факт, що вони мають певні споживчі особливості. Отже, особливостями, що характеризують земельні ресурси, є те, що земля виконує багатофункціональну роль, є засобом виробництва, предметом праці та основою будь-якого бізнес-плану. Іншою особливістю є те, що земельні ресурси за недбалого використання є невідтворюваними, тому ціна землі залежить від територіального розміщення та якості ґрунту, однак, при раціональному користуванні може покращувати свої властивості та рівень родючості.

Слід також зазначити, що головна особливість управління земельними ресурсами полягає в тому, що наслідки від цієї діяльності спостерігаються у всіх сферах життєдіяльності суспільства.

Окремо зазначимо, що землі сільськогосподарського призначення також характеризуються рядом особливостей. До земель сільськогосподарського призначення належать: сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги), тобто з певним господарським використанням; несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, ползахисні лісосмуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель

лісового фонду, землі під господарськими будівлями і дворами, землі тимчасової консервації тощо) [9].

Цінність земельних ресурсів на сільськогосподарських виробництвах є беззаперечною, оскільки має ряд специфічних особливостей та характеризується обмеженістю, непереміщуваністю, невідновністю, практичною невичерпністю продуктивності за умови раціонального користування.

ВИСНОВКИ З ДАНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ДАНОМУ НАПРЯМІ

Вказані теоретичні обґрунтування дозволили розвинути зміст дефініції «земельні ресурси» стосовно формування та реалізації ресурсного потенціалу аграрних підприємств шляхом їх визначення як сукупності доступних конкретному підприємству земель сільськогосподарського призначення з урахуванням використання організаційно-управлінських та організаційно-правових механізмів оренди та набуття прав власності на земельні ділянки, які використовуються для ведення сільськогосподарського виробництва. При цьому саме невідновлювальний у короткостроковому періоді характер земельних ресурсів та просторові обмеження визначають їх особливості як об'єкта управління в менеджменті аграрних підприємств, адже для збільшення обсягів виробництва навіть при застосуванні інтенсивного чи інноваційно-інтенсивного типів розвитку аграрних підприємств рано чи пізно виникає необхідність у розширенні площ землекористування через об'єктивність процесу концентрації виробництва за умови досягнення належного для розширеного відтворення авансованого капіталу рівня економічної ефективності основної діяльності суб'єкта економічних відносин. Відповідно, актуалізуються питання набуття прав користування земельними ділянками інших товаровиробників через управління правами оренди, набуття власності та активізацію інтеграційних процесів.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Добряк Д.С., Мартин А.Г. Землеустрій – наукова основа раціонального використання та охорони земельних ресурсів. *Землеустрій і кадастр*. № 1. 2006. С. 10-16.
2. Карпенко А.М. Шляхи удосконалення використання земельних ресурсів у сільськогосподарському виробництві. *Вісник Білоцерківського державного аграрного університету* : зб. наук. праць. 2009. Вип. 63. С. 143-146.
3. Зось-Кіор М.В. Удосконалення системи управління земельними ресурсами аграрних підприємств в умовах глобалізації: монографія. Полтава: ПолтНТУ, 2015. 333 с.
4. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від № 963-IV 19.06.2003 р. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/T030963>.
5. Про землеустрій: Закон України № 858-IV від 22.05.2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-IV#Text>.
6. Земельний кодекс України № 2768-III від 25.10.2001 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
7. Проніна О.В. Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації. *Держава та регіони. Серія Державне управління*. 2016. Вип. 1. С. 122-125.
8. Ревенко М.М. Роль держави в регулюванні відносин власності на землю. *Економіка АПК*. 2002. № 5. С. 27-30.
9. Мармуть Л.О. Управління земельними ресурсами аграрних підприємств на засадах оптимізації орендних відносин, землеустрою, меліорації. *Ефективна економіка*. 2015. № 12. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=4624>.
10. Мармуть Л.О., Романова В.А. Регіональне управління та регулювання використання земельних ресурсів: монографія. К.: ННЦ «Інститут аграрної економіки». 2007. 192 с.
11. Данкевич А.С. Розвиток інтегрованих структур у сільському господарстві: монографія. К.: ННЦ ІАЕ, 2011. 350 с.
12. Третяк А.М. Особливості управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки. *Землевпорядкування і земельний кадастр: вісник Львівського державного аграрного університету*. 1998. № 5. С. 36-41.

REFERENCES:

1. Dobriak, D.S., Martyn, A.H. (2006). «Land management is the scientific basis of rational use and protection of land resources». *Zemleustriy i kadastr*. no. 1, pp. 10-16.
2. Karpenko, A.M. (2009). «Shliakhy udoskonalennia vykorystannia zemelnykh resursiv u silskohospodarskomu vyrobnytstvi». *Visnyk Bilotserkivskoho derzhavnogo ahrarnoho universytetu*. vol. 63, pp. 143-146.
3. Zos'-Kior, M.V. (2015). *Udoskonalennia systemy upravlinnia zemel'nykh resursamy ahrarnykh pidpriemstv v umovakh hlobalizatsii*. [Improvement of the land resource management system of agrarian enterprises in the conditions of globalization]. PoltNTU. Poltava, Ukraine.
4. Pro derzhavnyy kontrol' za vykorystanniam ta okhoronoju zemel'. Zakon Ukraïny. (2003). [On state control over land use and protection. Law of Ukraine]. No. 963-IV dated July 19, 2003. Available at: <https://ips.ligazakon.net/document/T030963>.
5. Pro zemleustriy. Zakon Ukraïny. (2003). [On land management. Law of Ukraine]. No. 858-IV dated May 22, 2003. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-IV#Text>.
6. Zemel'nyy kodeks Ukraïny. (2001). [Land Code of Ukraine]. No. 2768-III dated October 25, 2001. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
7. Pronina, O.V. (2016). «Land management in a decentralized environment». *Derzhava ta rehiony*. vol. 1, pp. 122-125.
8. Revenko, M.M. (2002). «The role of the state in regulating land ownership relations». *Ekonomika APK*. no. 5, pp. 27-30.
9. Marmul', L.O. (2015). «Management of land resources of agricultural enterprises on the basis of optimization of lease relations, land management, land reclamation». *Efektivna ekonomika*. no. 12. Available at: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=4624>.
10. Marmul', L.O., Romanova, V.A (2007). *Rehional'ne upravlinnia ta rehuliuвання vykorystannia zemel'nykh resursiv*. [Regional management and regulation of the use of land resources]. NNTs «Instytut ahrarnoi ekonomiky». Kyiv, Ukraine.
11. Dankevych, A.Ye. (2011). *Rozvytok intehrovanykh struktur u sil's'komu hospodarstvi*. [Development of integrated structures in agriculture]. NNTs «Instytut ahrarnoi ekonomiky». Kyiv, Ukraine.

12. Tretiak, A.M. (1998). «Peculiarities of land management in the conditions of a market economy». *Zemlevporiadkuvannia i zemel'nyĭ kadastr: visnyk L'vivs'koho derzhavnoho ahrarnoho universytetu*. no. 5, pp. 36-41.

THEORETICAL BASICS OF LAND RESOURCES MANAGEMENT IN RESOURCE POTENTIAL MANAGEMENT SYSTEM AT AGRARIAN ENTERPRISE

Anatolii POLTAVETS
State Biotechnology University

The paper substantiates the theoretical foundations of land resource management in the resource potential management system at the agrarian enterprise. The place, role and functional load of land resource management in the management of the resource potential at agrarian enterprises have been identified. It is substantiated that the basis of land resource management in the resource potential management system at the agrarian enterprise is rational land use. It is proposed to understand "land resources" as a set of agricultural lands available to a specific enterprise, taking into account the use of organizational-management and organizational-legal mechanisms of lease and acquisition of ownership rights to land plots used for agricultural production. It is singled out that the management of land resources at the level of individual agricultural enterprises should be understood as a systematic influence on the implementation of the processes of agricultural land use, land transformation, formation of crop rotations in crop production and agriculture, and land protection. It has been established that the non-renewable nature of land resources in the short term and spatial limitations determine their peculiarities as an object of management in the management of agricultural enterprises, because in order to increase production volumes, even with the application of intensive or innovation-intensive types of development of agricultural enterprises, sooner or later there is a need to expansion of land use areas due to the objectivity of the production concentration process, provided that the level of economic efficiency of the main activity of the subject of economic relations, which is appropriate for the expanded reproduction of advanced capital, is achieved.

Key words: land resources, land use, efficiency, restoration, sustainable land use, resource management, rational land use.