

Коренюк П.І.

д.е.н., професор, завідувач кафедри менеджменту організацій і адміністрування, Дніпровський державний технічний університет

Korenyuk Petro

*Dnipro State Technical University
ORCID: <http://orcid.org/0000-0001-8321-3199>*

Сатир Л.М.

д.е.н., професор, завідувач кафедри підприємництва, торгівлі та біржової діяльності, Білоцерківський національний аграрний університет

Satyr Larysa

*Bila Tserkva National Agrarian University
ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-0040-6863>*

Смольський В.Л.

старший викладач кафедри економічної та соціальної географії і туризму, Одеський національний університет імені І.І. Мечникова

Smolskyi Vladislav

Odessa National University I.I. Mechnikov

АНАЛІЗ УПРАВЛІНСЬКИХ ПІДХОДІВ ДО РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ УГІДЬ В УМОВАХ СТАЛОГО РОЗВИТКУ

ANALYSIS OF MANAGEMENT APPROACHES TO RATIONAL USE OF AGRICULTURAL LAND OF UKRAINE IN MODERN CONDITIONS

Анотація. Несумісність протиріччя між людиною та природою з економічним прогресом суспільства виступає рушійною силою наукових пошуків у напрямку гармонізації відносин людства з біосферою. Зважаючи на це, раціональному, тобто розумному господарюванню суперечить: понесення збитків від зневажливого використання факторів виробництва, як наслідок несвоечасного інвестування в збереження існуючого їх потенціалу. Крім того, відтворювальні процеси та збалансований розвиток аграрного природно-ресурсного потенціалу за своєю сутністю є не чим іншим як балансуванням між розширеним і простим відтворенням. Розширене відтворення родючості сільськогосподарських угідь не може бути безмежним і при умові сталого поповнення родючості ґрунту настане так звана «межа насичення». Почерговість простого і розширеного відтворення та регулювання родючості ґрунту і забезпечує збалансований або гармонічний розвиток в рамках Національної концепції сталого розвитку. У великих аграрних підприємств є більше можливостей для забезпечення раціонального використання та розширеного відтворення сільськогосподарських земель.

Ключові слова: управління, використання, раціональне, сільськогосподарське, сталий, розвиток, продуктивний, система.

Постановка проблеми. Виходячи з наукового факту, що людині притаманне свідоме й розсудливе ставлення до дійсності, а також враховуючи широке трактування слова “цар”, як повновладного господаря над ким-, чим-небудь, в суспільстві зародилася думка, що “людина – цар природи”. Однак достовірність цього вислову викликає глибокі сумніви. Адже культуру управління природними ресурсами та процесами в сучасних умовах зростання деструктивних навантажень на природне середовище не можна визнати раціональною. Виникає проблема і потреба адаптивного використання сільськогосподарських земель з урахуванням екологічних, соціальних і економічних пріоритетів. Причому, доцільно було б розподілити дані пріоритети у вищевказаній хронології. Управління раціональним використанням сільськогосподарських земель не є новою проблемою. Дане питання не сходить з порядку денного на різних рівнях уже не один десяток років. Є такий вислів і він має право на існування, що про владу потрібно судити так, як вона вирішила земельне питання. Отже, в сучасних умовах проблема раціонального адаптивного використання сільськогосподарських земель є актуальною і потребує подальших досліджень на рівні наукових статей та дисертацій.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблему дослідження та аналізу управлінських підходів до раціонального використання сільськогосподарських угідь досліджу-

вали такі видатні вчені як В. Борисова [2], П.П. Борщевський [1], В.Г. В'юн [12], В.П. Гордієнко [3], В.В. Горлачук [12], А.С. Даниленко [4], В.М. Заремба [1], О.П. Князьков [1], О.А. Корчинська [6], Л.Я. Новаковський [7], В.В. Новикова [4], М.А. Олешенко [7], Н.І. Паляничко [8], І.М. Песчанська [12], В.В. Россоха [9], А.Я. Сохнич [12], М.Г. Ступень [11], М.О. Чернюк [1], Н. Чмуленко [5], О.А. Шуст [4], В.П. Янчук [12] та інші.

Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми. Проблема управління та розробка нових альтернативних підходів до раціонального використання продуктивних сільськогосподарських угідь є комплексною і носить системний характер. Потрібно більш детально дослідити і дати відповідь на питання пріоритетності екологічного, соціального та економічного пріоритетів по відношенні до раціонального використання продуктивних сільськогосподарських угідь.

Мета статті. Метою даної роботи є дослідження і пошук нових управлінських підходів до раціонального використання продуктивних сільськогосподарських угідь на державному рівні в умовах сталого розвитку.

Виклад основного матеріалу. Несумісність протиріччя між людиною та природою з економічним прогресом суспільства виступає рушійною силою наукових пошуків у напрямку гармонізації відносин людства з біосферою. Їх основою є система поглядів щодо необхідності ресурсно-споживчої збалансованості в процесі господарської діяльності, що у сучасній літературі інтерпретується як “нова енвайроментальна парадигма” (*New Enviromental Paradigm*). Вона базується на екологічній свідомості, “для якої гармонічний розвиток людини і природи є найвищою цінністю. Тому не викликає сумніву, що у рамках нової парадигми суспільного розвитку домінування принципу ресурсозбереження в системі продуктивних сил обумовлює тісний взаємозв'язок екології з економікою. Цей зв'язок спостерігається, передусім, у дослідженні походження вказаних термінів. Так, раціоналізм (латинословне – розумний) – напрям у теорії пізнання, що на протичастку емпіризмів, вважає єдиним джерелом і критерієм пізнання розум (теоретичне мислення). Зважаючи на це, раціональному, тобто розумному господарюванню суперечить: понесення збитків від зневажливого використання факторів виробництва, як наслідок несвоечасного інвестування в збереження існуючого їх потенціалу.

Концепція сталого розвитку була запропонована в доповіді Міжнародної комісії з питань розвитку й довкілля “Наше спільне майбутнє” (1989 р.) та набула подальшого вивчення у декларації з проблем навколишнього середовища і розвитку, схваленій на Конференції ООН в Ріо-де-Жанейро (1992 р.). Основна участь при її формуванні сконцентрована на досягненні цивілізованих відносин між людиною та природою, орієнтації господарської діяльності не лише на нагромадження капіталу, створеного живою працею, а й на акумуляцію енергії в біосфері.

Однак шлях сільськогосподарських підприємств до діяльності за принципами сталого розвитку нині вбачається тернистим. Хоча в останні роки спостерігається поліпшення результативності їх господарювання, однак рівень рентабельності продукції, на даний момент не можна визнати високим. Таким чином, нестабільне фінансове положення сільгоспвиробників, обумовлене різкими річними коливаннями рентабельності реалізованої продукції, створює реальні загрози продовольчому самозабезпеченню країни.

Однак зрозуміло, що фактична наявність продовольчих продуктів на ринку не означає їх всезагальну доступність, адже

економічна доступність для населення тих чи інших благ виражається рівнем його платоспроможності. Згідно з оцінкою експертів Всесвітньої організації охорони здоров'я мінімальний фізіологічний норматив харчування в розрахунку на одну особу складає 3000 Ккал на добу. За даними Державного комітету статистики України індикатор середньодобової калорійності спожитих продуктів харчування українцем за останні роки не перевищує 2946 Ккал. Крім того лише 27% добового раціону забезпечено за рахунок споживання продуктів тваринного походження при визначеному граничному – 55%. Тобто раціони харчування населення України не досягають нормативного значення. В цьому відношенні вагомою складовою природно-ресурсного потенціалу сільського господарства є земельні ресурси. Землекористування у широкому розумінні являє собою систему взаємовідносин між суспільством (землекористувачем, землевласником, державою) та земельними ресурсами (земельна ділянка, ґрунти). У вузькому розумінні – це процес спрямування корисних властивостей землі на досягнення певного результату, здатного задовольнити суспільні потреби в установленому законом порядку. Зважаючи на це, визначення змісту раціонального (оптимального) господарського користування земельними ресурсами набуває першочергового значення. Оскільки раціональне сільськогосподарське землекористування – багатоаспектне поняття, його трактування потребує аналізу наукових праць вчених різних спеціальностей.

Згідно із законами землеробства, застосування науково обґрунтованих прийомів використання органічних та мінеральних добрив, а також інших агротехнічних заходів забезпечує розширене відтворення ґрунтової родючості та послаблення залежності врожаю від погодних умов. Таким чином продуктивність землі тісно пов'язана з доступністю поживних речовин для рослин і ґрунту. При цьому розрізняють три види відтворення ґрунтової родючості: звужене (неповне) спостерігається зі внесенням в ґрунт необхідних поживних речовин у меншій мірі, ніж їх потребує ґрунт для формування щорічного врожаю. Таке відтворення призводить до агрохімічної деградації ґрунту, що проявляється як втрата його родючості внаслідок погіршення гумусного стану та поживного режиму; просте (охорона ґрунтів) – має місце коли дотримується рівночастка між надходженням і виносом поживних речовин, досягається початковий рівень економічної родючості, що визначається досягнутою в минулому році продуктивністю земель; розширене – здійснюється шляхом перевищення надходження поживних речовин над їх виносом урожаєм, з метою накопичення (підвищення) потенційної родючості ґрунту та одержання максимальної віддачі від капіталовкладень на вирощування сільськогосподарських культур.

Відтворення родючості ґрунтів сільськогосподарських земель здійснюється системою землеробства. Водночас наука свідчать, що роль її складових у відтворювальному процесі нерівнозначна. Вищезазначене свідчить, що відтворювальні процеси у землеробстві вимагають додаткових капіталовкладень у конкретну площу земельної ділянки. Однак не всі суб'єкти аграрного бізнесу здатні в повному обсязі здійснити заходи з охорони та відтворення родючості земель. Економічною наукою та практикою доведено, що високим економічним потенціалом наділені ті форми власності, які забезпечують виробнику відчуття господаря на землі, що стимулює його до пошуку джерел фінансування землекористування. Як стверджує світовий досвід, виробництво перебуває у найвигідніших умовах тоді, коли продукт є власністю того, хто працює над

його виробництвом. Отже, на нашу думку, раціональне використання сільськогосподарських земель являє собою механізм господарювання на землях сільськогосподарського призначення, що забезпечується системою організаційно-економічних, екологічних, агротехнічних заходів із метою отримання максимальних обсягів виробництва необхідної для населення та народного господарства якісної сільськогосподарської продукції, а також підвищення родючості ґрунту. Ефективна система застосування добрив передбачає збалансоване надходження у ґрунт як хімічних, так і органічних сполук. Крім того, відтворювальні процеси та збалансований розвиток аграрного природно-ресурсного потенціалу за своєю сутністю є не чим іншим як балансуванням між розширеним і простим відтворенням. Розширене відтворення родючості сільськогосподарських угідь не може бути безмежним і при умові сталого поповнення родючості ґрунту настане так звана «межа насичення». Для такого практично ідеального стану ґрунту характерним є неможливість його розширеного відтворення. Далі настає етап простого відтворення, а в таких умовах тотожність завдань простого відтворення та активного збереження природних ресурсів має місце. Почерговість простого і розширеного відтворення та регулювання родючості ґрунту і забезпечує збалансований або гармонічний розвиток в рамках Національної концепції сталого розвитку.

Має бути рівновага між обсягом еколого-економічних і організаційних заходів спрямованих на відтворення ґрунтової родючості земельної ділянки та обсягами еколого-економічних благ, які можна з неї отримати (рис. 1).

Однак занепокоєння з цього приводу викликає зростання цін на органічні й мінеральні добрива, спад їх виробництва при формуванні багатокладної економіки. У центрі дискусій щодо

формування можливого ринку земель сільськогосподарського призначення, насамперед стоїть питання про вибір пріоритетної форми власності розміру земель сільськогосподарських підприємств (табл. 1).

Так, в умовах переходу сільськогосподарського виробництва на ринкову основу обсяги застосування органічних і мінеральних добрив різко зменшилися. Середньорічні втрати гумусу за останні 20-25 років порівняно з темпами витрат за попередні 80 років у Лісостепу зросли у 1,65 рази, Степу – 2,4, на Поліссі – у 8 разів [7, с. 6]. Доведено, що чим бідніший ґрунт на вміст органічних речовин, тим більше гумус впливає на урожайність сільськогосподарських культур. Зважаючи на це, для планування врожайності сільгоспвиробникам необхідно бути обізнаними з балом бонітету ґрунтів по господарству, що дає можливість визначити рівень потенційної ґрунтової родючості. Зважаючи на це, постає питання про доцільність вирішення проблеми раціонального господарювання на землях сільськогосподарського призначення через призму становлення прав на способи та результати використання сільськогосподарських угідь, як об'єкту господарювання, а не основної форми власності. У такому разі інтереси учасників ринкової операції суперечитимуть цілям земельної реформи. Наявність платоспроможних покупців земельних ділянок, як наступна складова повноцінного функціонування земельного ринку залежить від вищезгаданої. Потенційними суб'єктами попиту на цьому ринку є діючі агроструктури різних організаційно-правових форм, які скуповуватимуть землі для налагодження або розширення виробництва сільськогосподарської продукції. З цих позицій суттєвого значення для забезпечення попиту на ринку землі мають якісні характеристики ґрунтів.

Таблиця 1

Розподіл підприємств, які здійснювали сільськогосподарську діяльність, за розміром сільськогосподарських угідь у 2018 році

	Кількість підприємств	Площа сільськогосподарських угідь		
		од.	відсотків до загальної кількості	тис. га
Підприємства що мали сільськогосподарські угіддя, у тому числі площею, га	40333	82,0	20005,2	100
до 5,0	2972	6,0	9,5	0,0
5, 1-10	2496	5,1	19,5	0,1
10,1-20	3811	7,7	59,1	0,3
20,1-50	11076	22,5	417,3	2,1
50,1-100	4909	10,0	354,5	1,8
100,1-1000	7573	15,4	1851,1	9,3
1000,1-2000	2704	5,0	3513,0	17,5
2000,1-3000	1063	2,2	2594,0	12,9
3000, 1-4000	467	0,9	1612,4	8,1
4000,1-5000	250	0,5	1109,8	5,5
5000,1-7000	258	0,5	1497,0	7,5
7000,1-10000	127	0,3	1057,5	5,3
більше 10000	180	0,43	3977,6	19,9
Підприємства, що не мали сільськогосподарських угідь	8875	18,0	x	x

Джерело: Статистичний щорічник України за 2018 р.

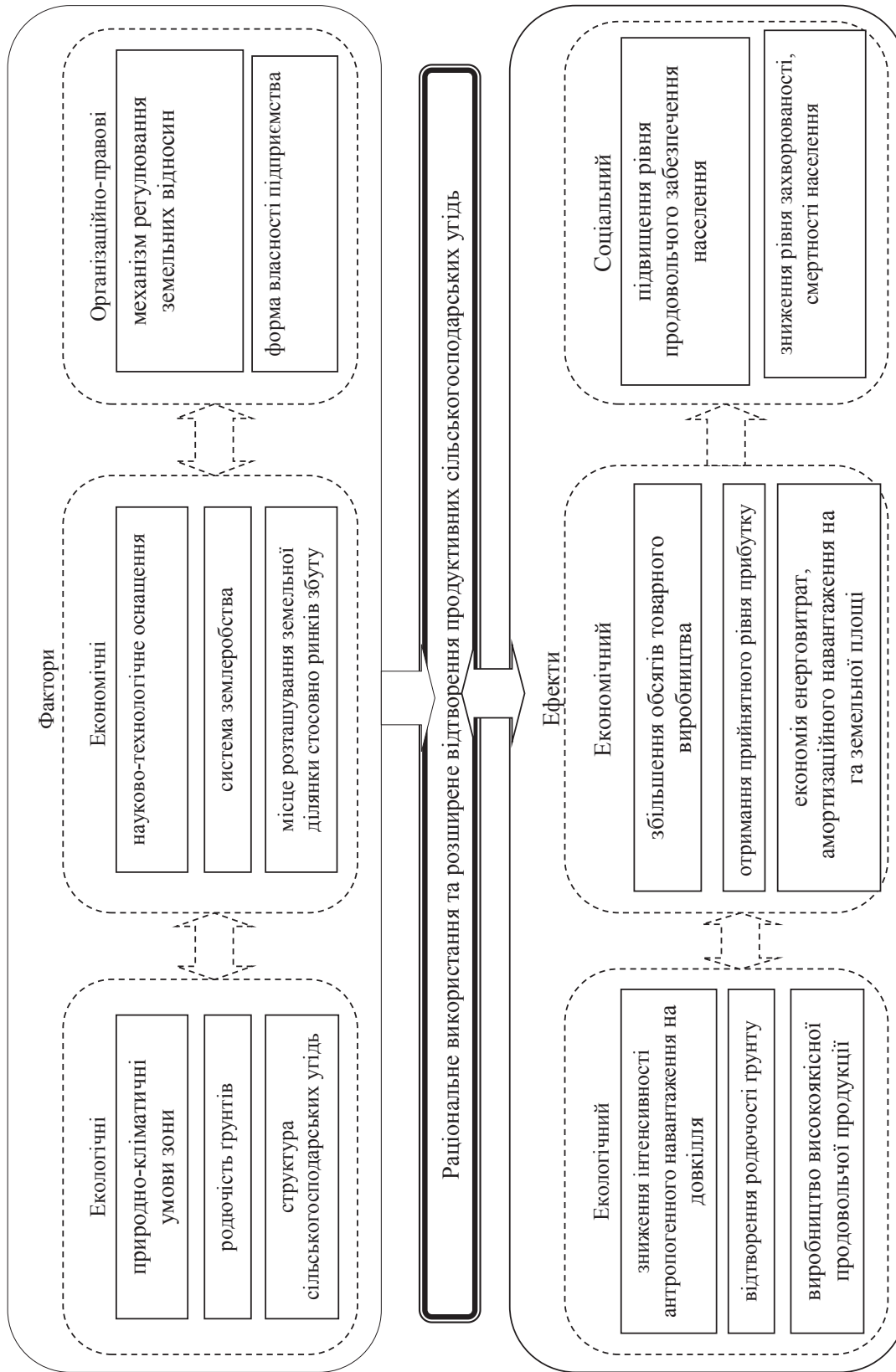


Рис. 1. Структурно-логічна схема раціонального використання продуктивних сільськогосподарських угідь

Обмежені фінансові можливості фермерів не здатні забезпечити організацію більш масивного виробництва та здійснення розширеного відтворення ґрунтової родючості в умовах функціонування ринку сільськогосподарських земель. Незважаючи на те, що на сьогодні в Україні кількість фермерських господарств з 1990р. по 2009 р. зросла з 82 одиниць до 41 тис. 906 одиниць і нині складає 72 % від усієї кількості діючих сільськогосподарських суб'єктів, фермери господарюють всього на 11 % залучених до сільськогосподарського обігу земель, виробляючи при цьому таку ж частку (тобто 11 %) валової сільськогосподарської продукції у структурі сільськогосподарських підприємств. Оскільки рівень рентабельності сукупної діяльності в цих господарствах у 2009 році склав 23,6 %, у той час як у сільськогосподарських підприємствах він досяг лише 13,4%, можна стверджувати, що фермерство є однією з найефективніших форм господарювання на селі. Однак, беручи до участки стан технічної оснащеності їх праці (2 трактори на 3 господарства, 1 зернозбиральний комбайн на 5 господарств), а також невеликий розмір господарства (переважна більшість (34 %) мають у користування до 50 га і лише 1,5% більше 1000 га) фермери за своєю платоспроможністю не зможуть скласти конкуренцію як суб'єкти попиту на земельному ринку. Тому встановлення переважного права суб'єктів господарювання зі серйозним досвідом ведення сільгоспвиробництва, що фактично є їх основною діяльністю на купівлю землі, а також упорядкування розмірів землеволодіння сприяють розвитку регіональної аграрної структури.

Висновки і пропозиції. Отже, актуальним залишається дослідження можливих ризиків у разі впровадження ринку земель сільськогосподарського призначення, зумовлених вищевказаними обставинами. З метою підвищення ефективності управління потрібно встановити обмеження щодо величини земельної ділянки сільськогосподарського призначення, яка перебуває у власності громадян і юридичних осіб. Так, відповідно до п.13 Перехідних положень ЗКУ ця величина складає 100 га, а для порівняння, в Угорщині – 300 га на особу. Потрібно у межах реалізації Національної концепції сталого розвитку екологічні інтереси поставити на перше місце, далі будуть – соціальні і замикатимуть ланцюжок пріоритетів раціонального використання продуктивних сільськогосподарських угідь економічні пріоритети. Розширене відтворення родючості сільськогосподарських угідь не може бути безмежним і при умові сталого поповнення родючості ґрунту настане так звана «межа насичення». Для такого практично ідеального стану ґрунту характерним є неможливість його розширеного відтворення. Далі наступає етап простого відтворення, а в таких умовах тотожність завдань простого відтворення та активного збереження природних ресурсів має місце. Почерговість простого і розширеного відтворення та регулювання родючості ґрунту і забезпечує збалансований або гармонічний розвиток в рамках Національної концепції сталого розвитку. У великих аграрних підприємств є більше можливостей для забезпечення раціонального використання та розширеного відтворення сільськогосподарських земель.

Література:

1. Борщевський П.П., Чернюк М.О., Заремба В.М., Коренюк П.І., Князьков О.П. Підвищення ефективності використання, відтворення і охорони земельних ресурсів регіону / П.П. Борщевський, М.О. Чернюк, В.М. Заремба, П.І. Коренюк. – К.: Аграрна наука, 1998. – 240 с.
2. Борисова В. Економічні аспекти відновлення родючості сільськогосподарських земель / А.А. Борисова // Трансформація земель-

- них відносин до ринкових умов господарювання / Матеріали Других регіональних річних зборів Північно-Східного відділення Всеукраїнського конгресу вчених економістів-аграрників, 5 лютого 2009 р., м. Харків. – Харків: ХНТУСГ, 2009. – С.100-105.
3. Гордієнко В.П. Еколого-економічна оцінка сільськогосподарських земель та проблеми їх використання / В.П. Гордієнко // Економіка АПК. – 2009. – №11. – С. 26–30.
 4. Danilenko A.S., Satyr L.M., Novikova V.V., Shust O.A. Several Aspects of Digital Transformation in State Administration of Rational Agricultural Land Use// International Journal of Recent Technology and Engineering. ISSN: 2277-3878, Volume 8, Issue 3c, November 2019, p. 282–288 Retrieval Number: C10471183C19/19©BEIESP DOI:10.35940/ijrte.C1047.1183C19
 5. Коренюк П.І., Чмуленко Н. Методика ефективності відтворення земель сільськогосподарських підприємств // Економіст. – 2012. – № 1. – С. 47–50.
 6. Корчинська О.А. Родючість ґрунтів: соціально-економічна та екологічна сутність: монографія / Олена Анатоліївна Корчинська. – К.: ННЦ ІАЕ, 2008. – 238 с.
 7. Новаковський Л.Я. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування / Л.Я. Новаковський, М.А. Олещенко [2-ге вид.]. – К.: Урожай, 2009. – 276 с.
 8. Паляничко Н.І. Стале землекористування як головний критерій еколого-економічної оцінки використання земель сільськогосподарського призначення / Н.І. Паляничко // Економіка АПК. – 2011. – № 2. – С. 18–22.
 9. Россоха В.В. Методичні підходи до оцінки потенціалу земельних ресурсів / В.В. Россоха // Економіка АПК. – 2009. – № 10. – С. 29–35.
 10. Сатир Л.М. Земельно-іпотечне кредитування як джерело фінансових ресурсів сільськогосподарських товаровиробників // Науково-практичний журнал «Інвестиції: практика та досвід». – 2013. – № 4. – С. 36–39.
 11. Ступень М.Г. Екологізаційні механізми підвищення конкурентоспроможності суб'єктів аграрної сфери / М.Г. Ступень // Сталій розвиток економіки. – 2012. – № 7(17). – С. 179–183.
 12. Управління відтворенням і збереженням родючості ґрунту у контексті сталого розвитку природокористування / Даниленко А.С., Горланчук В.В., Янчук В.П., В'юн В.Г., Песчанська І.М., Сохні А.Я.; за ред. А.С. Даниленка. – М.: Гліон, 2004. – 40 с.

References:

1. Borshchevsky P.P., Chernyuk M.O., Zarembo V.M., Korenyuk P.I., Knyazkov O.P. (1998). *Improvement of the efficiency of the establishment, establishment and protection of land resources in the region*. K. : *Ahrarna nauka (Agrarian science)*, 240. (in Ukrainian)
2. Borisova V. (2009). *Economic aspects of the renewal of the economy of the agricultural lands*. A.A. Borisova. Transformation of land changes to rind minds of the state / Materials of other regional riches of the Pivnichno-Shidnogo announcement of the All-Ukrainian Congress in the history of economics-agrarian, Kharkiv, 100-105. (in Ukrainian)
3. Gordiyonko V.P. (2009). *Ecological and economic assessment of the agricultural lands and problems of their victoriousness*. *Ekonomika APK (Economics of the agro-industrial complex)*. 11, 26–30. (in Ukrainian)
4. Danilenko A.S., Satyr L.M., Novikova V.V., Shust O.A. (2019). Several Aspects of Digital Transformation in State Administration of Rational Agricultural Land Use. *International Journal of Recent Technology and Engineering*, 8, 282–288.
5. Korenyuk P.I., Chmulenko N. (2012). *Methods of efficiency of development of lands of agricultural enterprises*. *Ekonometist (Econometist)* 1, 47–50. (in Ukrainian)
6. Korchinska O.A. (2008). *Role of runts: social, economic and ecological day: monograph*. Olena Anatoliyivna Korchinska. K.: NSC IAE, 238. (in Ukrainian)
7. Novakovskiy L. (2009). *Social and economic problems of current land management*. L. Novakovskiy, M. Oleshchenko [2nd view.]. K.: Harvest, 276. (in Ukrainian)
8. Palyanichko N.I. (2011). *Steel land use yak golovny criterion of the ecological and economic assessment of the land use of the Silskohospodarsk land*. *Ekonomika APK (Economics of the agro-industrial complex)*, 2, 18–22. (in Ukrainian)

9. Rossokha V. (2009). *Methodical approach to assessing the potential of land resources*. *Ekonomika APK* (Economics of the agro-industrial complex), 10, 29–35. (in Ukrainian)
10. Satyr L. (2013). *Land and mortgage lending as dzherelo of financial resources of agricultural goods and services* Science and practice magazine "Investments: practice and dosvid" (Investments: practice and experience), 4, 36–39. (in Ukrainian)
11. Stypen M. (2012). *Ecological mechanisms for the promotion of the competitiveness of sub-units in the agrarian sphere*. *Staluy rozvytok ekonomiky* (Sustainable economic development), 7(17), 179–183. (in Ukrainian)
12. Management of the development and protection of the environment in the context of the development of natural resources (2004). Danilenko A.S., Gorlachuk V.V., Yanchuk V.P., V'yun V.G., Peschanska I.M., Sokhni A.Ya.; for ed. A.S. Danilenka. M.: Ilyon, 40.

Аннотация. Несовместимость противоречия между человеком и природой с экономическим прогрессом общества выступает движущей силой научных поисков в направлении гармонизации отношений человечества с биосферой. Несмотря на это, рациональному, то есть разумному хозяйствованию противоречит: несения убытков от пренебрежительного использования факторов производства, как следствие несвоевременного инвестирования в сохранение существующего их потенциала. Кроме того, воспроизводственные процессы и сбалансированное развитие аграрного природно-ресурсного потенциала по своей сути является не чем иным как балансированием между расширенным и простым воспроизведением. Расширенное воспроизводство плодородия сельскохозяйственных угодий не может быть безграничным и при условии постоянного пополнения плодородия почвы наступит так называемая «предел насыщения». Очередность простого и расширенного воспроизводства и регулирования плодородия почвы и обеспечивает сбалансированный или гармоничное развитие в рамках Национальной концепции устойчивого развития. В крупных аграрных предприятий есть больше возможностей для обеспечения рационального использования и расширенного воспроизводства сельскохозяйственных земель.

Ключевые слова: управління, використання, раціональне, сільськогосподарське, сталій, розвиток, продуктивний, система.

Summary. The incompatibility of the contradiction between man and nature with the economic progress of society is the driving force of scientific research in the direction of harmonization of human relations with the biosphere. In view of this, rational, ie prudent management contradicts: incurring losses from the disregardful use of factors of production, as a consequence of untimely investment in maintaining their existing potential. The main participation in its formation is focused on achieving civilized relations between man and nature, the orientation of economic activity not only on the accumulation of capital created by living labor, but also on the accumulation of energy in the biosphere. Thus, in our opinion, the rational use of agricultural land is a mechanism of management of agricultural land. There should be a balance between the amount of environmental and economic and organizational measures aimed at restoring soil fertility of the land and the amount of environmental and economic benefits that can be obtained from it. In addition, reproductive processes and the balanced development of agricultural natural resource potential are essentially nothing more than a balance between extended and simple reproduction. Extended reproduction of agricultural land fertility cannot be unlimited, and under the condition of constant replenishment of soil fertility, the so-called "saturation limit" will occur. Therefore, the study of possible risks in the case of the introduction of the market of agricultural land due to the above circumstances remains relevant. Within the framework of the implementation of the National Concept of Sustainable Development, it is necessary to put environmental interests in the first place, then there will be social and economic priorities will close the chain of priorities of rational use of productive agricultural lands. Extended reproduction of the fertility of agricultural lands cannot be unlimited, and under the condition of constant replenishment of their fertility, the so-called "saturation limit" will appear. Such an almost ideal condition of land is characterized by the impossibility of its expanded reproduction. Then comes the stage of simple reproduction, and in such conditions the identity of the tasks of simple reproduction and active conservation of natural resources takes place. The sequence of simple and extended reproduction and regulation of soil fertility and ensures balanced or harmonious development within the National Concept of Sustainable Development. Large agricultural enterprises have more opportunities to ensure the rational use and expanded reproduction of agricultural land.

Keywords: management, use, rational, agricultural, sustainable, development, productive, system.