

УДК 332.624:332.3

Транченко Л. В.,*доктор економічних наук, доцент кафедри економіки та менеджменту Уманської філії ПВНЗ "Європейський університет",***Транченко О. М.,***кандидат економічних наук, старший викладач кафедри фінансів і кредиту Уманського національного університету садівництва*

ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ ЯК ГОЛОВНИЙ ЗАСІБ РОЗВИТКУ НАЦІОНАЛЬНОЇ ЕКОНОМІКИ

У статті доведено, що проблеми раціоналізації землекористування особливо актуалізувалися в останній час, коли аграрна сфера зазнала масштабних інституціональних трансформацій. Виникла необхідність формування системи інституціонального забезпечення землекористування, що дасть можливість у постмораторний період створити умови для справедливого перерозподілу земельної власності й уникнути соціальних антагонізмів на селі.

Ключові слова: земля, земельні ресурси, земельний кадастр, сільська місцевість.

В статье доказано, что проблемы рационализации землепользования особенно актуализировались в последнее время, когда аграрная сфера претерпела масштабных институциональных трансформаций. Возникла необходимость формирования системы институционального обеспечения землепользования, что даст возможность в постмораторный период создать условия для справедливого перераспределения земельной собственности и избежать социальных антагонизмов на селе.

Ключевые слова: земля, земельные ресурсы, земельный кадастр, сельская местность.

It is shown that the problem of rationalizing land use especially actualized the last time when agricultural area has undergone major institutional transformations. There was a need for a system of institutional support land use that will allow in postmoratory period to create the conditions for equitable redistribution of land ownership and avoid social antagonisms in the countryside.

Key words: land, land, land registry, the countryside.

Постановка проблеми. Проблеми раціоналізації землекористування особливо актуалізувалися в останній час, коли аграрна сфера зазнала масштабних інституціональних трансформацій. Значною резонансністю відзначаються заходи щодо реформування відносин власності на земельні ресурси, впровадження перспективних організаційно-правових форм аграрного природокористування, вдосконалення системи фіскального регулювання залучення земельноресурсного потенціалу в господарський оборот. Виникла необхідність формування системи інституціонального забезпечення землекористування, що дасть можливість у постмораторний період створити умови для справедливого перерозподілу земельної власності й уникнути соціальних антагонізмів на селі.

Принципового значення набуває завдання розробки нових організаційно-економічних засад інституціонального забезпечення перспективних форм сільськогосподарського землекористування, які залучатимуть земельні ресурси в продуктивний господарський оборот і сприятимуть їх перманентному відновленню та відтворенню. Варто забезпечити відповідність організаційно-технічних, фінансово-економічних, інституціонально-правових та соціально-психологічних чинників вимогам інституціоналізації вільного обороту сільськогосподарських земель, щоб створити прозорий і регульований земельний ринок на регіональному рівні.

На порядок денний постало завдання формування нової моделі економічного стимулювання відтворення та охорони земельноресурсного потенціалу, що спонукатиме землевласників і землекористувачів до використання новітніх технологій землеробства, вживання ними науково обґрунтованих агротехнічних заходів, заліснення та залуження малопродуктивних земель. Потребують додаткових обґрунтувань заходи, пов'язані зі створенням спеціалізованих фінансово-кредитних установ (земельних банків), які будуть відігравати основну роль у системі перерозподілу сільськогосподарських земель у постмораторний період.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Перераховані вище проблеми вдосконалення інституціонального забезпечення землекористування вже давно є предметом наукових досліджень провідних вітчизняних учених, таких як С. В. Березюк, О. Дацій, В. М. Другак, Л. П. Казьмір, Н. І. Паляничко, В. Горлачук, А. Даниленко, Б. Данилишин, Д. Добряк, С. Дорогунцов, М. Зубець, О. Кашенко, О. Кучер, А. Лисецький, В. Міщенко, О. О. Непочатенко, Ю. О. Нестерчук, М. Павлишенко, П. Саблук, В. Сапич, А. Сохнич, М. Ступень, А. Третьяк, М. Хвесик, М. Фащевський, М. Федоров, О. Царенко, А. Чуліс, О. Шпичак, М. Щурик, А. Юрченко, В. Юрчишин, І. Якушик та ін. Особливий наголос у їхніх працях робиться на необхідності формування такого інституціонального забезпечення землекористування, яке усуне низку соціальних, екологічних та економічних проблем перерозподілу земельної власності. Тому необхідною є розробка перспективних напрямів удо-

сконалення нормативно-правового і фінансово-економічного забезпечення залучення земельних ресурсів у господарський оборот.

Мета і завдання дослідження. Метою статті є обґрунтування необхідності ефективного використання земельних ресурсів як головного засібу розвитку національної економіки.

Виклад основного матеріалу. У сільськогосподарських підприємствах земля виступає як основний засіб виробництва. Її не можна замінити іншим засобом. Вона має свої особливості порівняно з іншими засобами. По-перше, земля створена самою природою, а не людською працею, як інші засоби виробництва (будівлі, споруди, машини тощо). По-друге, на відміну від інших засобів виробництва, земля не зношується, а при раціональному використанні її родючість зростає. По-третє, земля не розширюється, тому до неї необхідно бережливо ставитись. По-четверте, земля одночасно виступає як предмет праці, оскільки на неї спрямована праця людей, і як засіб праці, бо за її допомогою людина впливає на рослини з метою одержання урожаю.

Громадянам у межах встановлених норм земля надається безоплатно, а понад ці норми – за плату. Іноземним громадянам, а також особам без громадянства земельні ділянки у власність не надаються. Їм може бути надана земля в оренду на термін до 50 років. Крім того, землі можуть передаватись у тимчасове і постійне користування. У постійне користування земля надається із земель державної власності як сільськогосподарським, так і несільськогосподарським підприємствам та установам радами народних депутатів. Громадяни, які мають приватну землю, можуть її надавати самостійно тільки в тимчасове користування [1]. Право власності на землю або право користування нею посвідчується державними актами, які видаються і реєструються відповідними радами народних депутатів. Право тимчасового користування землею, в тому числі й на умовах оренди, оформляється договором [6].

За землі, передані в колективну або приватну власність, а також у користування вноситься земельний податок або орендна плата. Припинення права колективної або приватної власності можливе в таких випадках: за добровільної відмови від ділянки, у разі її продажу, систематичної несплати податку, зниження родючості або забруднення ділянки, використання землі не за цільовим призначенням, невикористання землі протягом року та ін. При відмові власника землі або користувача дати згоду на вилучення земельної ділянки питання вирішується у судовому порядку. Збитки від вилучення (викупу) або тимчасового зайняття земельних ділянок, зниження родючості або приведення їх у непридатність підлягають відшкодуванню відповідними підприємствами, установами та громадянами власникам або користувачам землі. При обчисленні обсягу збитків враховують витрати на поліпшення якості землі за час її використання, а також недоодержані доходи.

У разі вилучення земель, забруднених радіоактивними та хімічними речовинами, збитки відшкодовуються за рахунок підприємств і організацій, які це вчинили. Порядок визначення та відшкодування збитків власникам або користувачам землі встановлюється Кабінетом Міністрів України. Втрати сільськогосподарського виробництва відшкодовуються підприємствами й установами, яким відводяться сільськогосподарські угіддя для несільськогосподарського використання. Кошти, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва, використовуються виключно для освоєння нових земель, підвищення родючості ґрунтів та поліпшення угідь [3].

Відповідно до Указу Президента України “Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки”, яким дозволяється купівля-продаж землі, виникла можливість організації її ринку. Крім вільного продажу та купівлі землі, це можна здійснити і через відповідні біржі. Земля може бути використана як застава при одержанні кредитів. Проте для цього необхідна організація відповідного іпотечного або земельного банку.

Усі землі поділяють на угіддя, тому що окремі ділянки неоднорідні за природними якостями і господарським використанням, до того ж не всі землі залучаються у сільськогосподарське використання. У кожному сільськогосподарському підприємстві виділяють сільськогосподарські угіддя – ділянки землі, які мають конкретне сільськогосподарське призначення і систематично використовуються для виробництва сільськогосподарської продукції. До них належать рілля, багаторічні плодово-ягідні насадження, природні сіножаті й пасовища. Інші угіддя є несільськогосподарськими (ліси, чагарники, болота, землі, зайняті водою, дорогами, будівлями) [2].

Склад і співвідношення угідь з роками змінюються, тобто угіддя набувають іншого призначення (розорювання пасовищ і сіножатей, осушення боліт тощо). Таке переведення угідь з одного виду в інший називають трансформацією земельних угідь. Основною метою її мають бути підвищення продуктивності, тобто інтенсивності використання землі, а також створення умов для правильного облаштування території, організації виробництва, підвищення родючості, запобігання ерозії та її припинення.

У поліській зоні часто однойменні угіддя розташовані невеликими ділянками у різних місцях землекористування. Тому велике значення тут має ліквідація дрібноконтурності сільськогосподарських угідь, особливо ріллі. Дрібноконтурність землі усувають одночасно з її трансформацією шляхом упорядкування меліоратив-

ної мережі, розорювання та окультурення земель, розчищення від чагарників, купин, правильного розміщення будівель і споруд. Це дає змогу збільшити площу основних угідь [7].

Показниками ефективності трансформації земельних угідь є: приріст валової продукції і чистого доходу, строки окупності капітальних вкладень, підвищення родючості ґрунту та ін. Розміщення угідь на території господарства визначається: умовами виробництва в галузях, вимогами різних культур до ґрунтів (вміст поживних речовин, вологі), особливостями окремих ділянок та іншими чинниками. Всі ці питання вирішуються у кожному господарстві стосовно конкретних умов, залежно від спеціалізації, структури посівних площ, розміщення населених пунктів тощо. Проте досвід сільськогосподарських підприємств, розташованих у різних природно-економічних умовах, дає змогу виявити загальні закономірності при розміщенні угідь. Основні з них такі [8]:

- ділянки землі з рівним рельєфом і ті, що забезпечують своїми розмірами продуктивне використання техніки, відводять під ріллю для вирощування зернових, цукрових буряків та інших польових культур;
- західні й південно-західні, а в південних районах – північні та північно-західні схили використовують під насадження садів і виноградників;
- балки відводять під водоймища, де вирощують водоплавну птицю, організують рибне господарство;
- землі, розташовані ближче до населених пунктів і транспортних магістралей, відводять для вирощування трудомістких і малотранспортабельних культур;
- на зрошуваних землях вирощують більш цінні культури (рис, пшеницю, овочі);
- малопродуктивні ділянки з хвилястим рельєфом доцільно відводити під луки.

Для одержання високого урожаю землі під сівозмінами треба правильно використовувати, насамперед потрібно забезпечувати високопродуктивну роботу техніки. При цьому ставляться такі вимоги. Рівновеликість полів. Поля мають бути рівновеликими, кожна ділянка повинна бути правильної форми, без перетинання ярами, балками, річками, дорогами, відхилення за площею від середнього поля може становити не більше 3–5%. Конфігурація полів істотно впливає на рівень використання техніки [4]. Оптимальною довжиною гонів є 1,5–2,0 км, але вони не повинні бути вузькими для нормального обробітку ґрунту у двох напрямках. Для поля площею 100 га співвідношення сторін 1:3 – 1:4 є найкращим. Бажано мати поля прямокутної форми.

Рельєф впливає на продуктивність машин і витрати пального. Схили обробляють у поперечному напрямі, тому відповідно розміщують і поля. Якщо рельєф неоднаковий, то поля обробляють частинами. Розміщення полів відносно садиби господарства. Краще, щоб вони мали вихід до садиби, це скорочує транспортні витрати. Але так буває рідко. Тому при нарізанні полів враховують розміщення лісосмуг, доріг, ярів, річок та інші умови. При розміщенні бригадних ділянок, якщо сівозміна закріплюється за двома і більше бригадами, поля пропорційно розподіляють за кількістю членів бригад. Можна одній бригаді виділити парні поля, а іншій – непарні.

Полезахисні лісосмуги запобігають водній і вітровій ерозії ґрунтів. Основні лісосмуги розміщують (по довжині поля) перпендикулярно або під кутом 45° до напрямку панівних вітрів. Ширину між цими лісосмугами визначають з урахуванням сили вітрів та висоти лісосмуг. Поперечні лісосмуги називаються допоміжними. Протиерозійні лісосмуги розміщують уперек схилів крутизною 6 і більше. Залежно від місцевих умов ширина їх коливається від 9 до 60 м, вітрозахисних – 9–12 м, водорегулювальних – 20–60 м, біля водоймищ – 10–20 м. У полезахисних лісосмугах повинні бути розриви на стиках – 20–22 м, посередені – 6–7 м через кожні 500 м [5].

Кожне поле має бути зв'язане короткою дорогою з господарським центром. Дороги влаштовують по межах полів з підвітряного боку. Густота дорожньої мережі визначається величиною вантажоперевезень. Наприклад, в овочевих і прифермерських сівозмінах, де одержують з 1 га велику кількість продукції, відстань між польовими дорогами 120–150 м, а в польових – 1000 м і більше. Ширина польових доріг – не більше 6–8 м, а допоміжних, де тракторні агрегати не переміщуються, – 4–5 м. При проектуванні сівозмін враховують напрям магістральних доріг. Вони мають проходити по межах полів [4].

Вода потрібна для побутових потреб, заправлення машин. Перед тим як розмістити споруди для водопостачання, підраховують потребу у воді на добу, без урахування води, яку можна одержати з природних джерел (річок, струмків та ін.). При цьому вода повинна бути придатною для споживання. Для забезпечення раціонального використання земельних ресурсів ведеться державний земельний кадастр. Його дані використовують для охорони землі, регулювання земельних відносин, землеустрою, обґрунтування земельного податку та ін. У земельному кадастрі наведено відомості про правовий режим земель, їх розподіл серед власників і користувачів за категоріями, якісну характеристику та народногосподарську їх цінність. Ведення земельного кадастру забезпечується здійсненням топографогеодезичних, картографічних, ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень, реєстрацією землеволодінь та землекористувань і договорів на оренду землі, обліком її кількості та якості, бонітування та економічною оцінкою земель.

Державний земельний кадастр ведеться за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів. Державний облік земель здійснюють райони або міські адміністрації у державній земельній книзі, яку веде головний землевпорядник. У розділі 1 книги реєструються всі землеволодіння і землекористування району (міста), зазначено загальну площу землеволодіння і землекористувань та їх види. У розділі 2 обліковуються всі землі по угіддях, в т. ч. зрошувані й осушувані, якими користуються сільськогосподарські підприємства. У третьому розділі обліковуються всі землі по угіддях, в т. ч. зрошувані й осушувані, якими користуються промислові, транспортні та інші несільськогосподарські підприємства й організації, а також міста та інші населені пункти. У четвертому розділі ведеться облік якості земель по агровиробничих групах ґрунтів і за механічним їх складом. У розділі 5 наводяться дані про економічну оцінку земель.

На основі Державної земельної книги складають щорічні звіти станом на 1 листопада про наявність земель в районі (місті) і про розподіл їх за угіддями, землеволодінням та землекористуванням. Основними документами такого обліку в сільськогосподарських підприємствах є Державний акт на володіння або користування землею і Земельна шнурова книга. У Державному акті на право володіння або користування землею зазначають володаря або користувача, площу землі, її призначення, а також план зовнішніх меж. Земельна шнурова книга має три розділи. У розділі 1 вказують загальну площу і документ, на основі якого виділена земля. У розділі 2 обліковують землю по угіддях, виділяють зрошувані та осушувані землі, дають їх характеристику. У розділі 3 зазначають присадибні ділянки громадян цього підприємства. Веде цю книгу головний агроном господарства або фермер.

Якісне оцінювання здійснюють методом бонітування ґрунтів, яке означає агровиробничу класифікацію та характеристику їх природних якостей. Бонітування дає змогу встановити той чи інший бал бонітету ґрунтів, їх порівняльну цінність. Відтак при бонітуванні ґрунтів визначають фізичні, хімічні та біологічні їх якості, від яких залежить їх родючість. Родючість – це здатність ґрунту забезпечувати урожай. Тому підвищення родючості ґрунтів – головна умова підвищення врожайності сільськогосподарських культур.

Крім якісної оцінки землі як природнього об'єкта, здійснюють її економічне оцінювання, тобто визначають цінність її як засобу виробництва. При цьому встановлюють відносну доходність різних ділянок різної якості, у різних природно-економічних умовах. Така оцінка необхідна для більш раціональної організації сільськогосподарського виробництва, особливо при його плануванні. Економічна оцінка землі допомагає розробити і впровадити у виробництво по зонах відповідні системи землеробства, визначати більш реальну ціну землі та розмір земельного податку.

Землеустрій включає систему заходів, спрямованих на здійснення положень земельного законодавства, рішень рад народних депутатів щодо організації використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища. Він має велике значення для раціонального використання землі. Основні його заходи такі:

1. Складання схем землеустрою, розроблення техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель.
2. Встановлення на місцевості меж адміністративно-територіальних утворень.
3. Складання проектів нових і впорядкування наявних землеволодіння та землекористувань.
4. Обґрунтування розміщення і встановлення меж територій з особливими режимами (заповідники, природоохоронні території тощо).
5. Складання проектів відведення земельних ділянок у власність або користування, відмежування в натурі вилучених (вкуплених) і відведених ділянок.
6. Підготовка документів на право власності або користування землею.
7. Складання проектів внутрішньогосподарського землеустрою сільськогосподарських підприємств, обґрунтування сівозмін, впорядкування угідь, а також розроблення заходів щодо охорони земель.
8. Складання проектів внутрішньогосподарського землеустрою землеволодіння громадян.
9. Авторський нагляд за здійсненням проектів.
10. Проведення топографо-геодезичних, картографічних, ґрунтових, геоботанічних обстежень земельного фонду.

Землеустрій здійснюється землевпорядними організаціями на чолі з Державним комітетом по земельних ресурсах за рахунок державного і місцевих бюджетів. Для правильного використання землі велике значення має проведення в сільськогосподарських підприємствах обстеження ґрунтів, складання ґрунтових карт і науково обґрунтованих рекомендацій щодо використання землі, а також освоєння з урахуванням економічних та ґрунтово-кліматичних умов, сівозмін, організації їх територій, центральних садиб, бригадних ділянок, мережі доріг, лісосмуг.

Для раціонального використання земель необхідне відновлення (рекультивация) агробіологічної цінності порушених їх ділянок. Це землі, на яких при видобутку корисних копалин, виконанні будівельних, геолого-розвідувальних та інших робіт сталися зміни в розмірі, рослинному та ґрунтовому покриві. Рекультивация дає

змогу збільшити площі продуктивних земель, підвищити їх господарську цінність, вони стають придатними для використання під рілля, кормові угіддя, водоймища. Існує кілька видів рекультивациі земель: зняття і зберігання родючого шару ґрунту з метою поліпшення малопродуктивних угідь, відновлення земель для сільськогосподарського або лісгосподарського використання, спорудження ставків, водоймищ та інших об'єктів.

Важливим заходом раціонального використання землі у сільськогосподарських підприємствах є внутрішньогосподарський землеустрій. Він вирішує такі завдання: розміщення земельних масивів, виробничих підрозділів та господарських центрів, організація території сівозмін, садів, сіножатей і пасовищ, водогосподарське і дорожнє будівництво, лісомеліоративні, гідротехнічні та інші заходи боротьби з ерозією ґрунтів. У проєкті внутрішньогосподарського землеустрою важливим є розміщення підрозділів і господарських центрів.

Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель землевласниками і землекористувачами здійснюється шляхом: виділення коштів державного та місцевих бюджетів на відновлення земель; звільнення від земельного податку за земельні ділянки, що перебувають на етапі сільськогосподарського освоєння або поліпшення їх стану; часткової компенсації з бюджету; зниження доходу внаслідок консервації порушених ділянок; заохочення до поліпшення якості земель. Завданням державного контролю за використанням і охороною земель є забезпечення додержання всіма установами, підприємствами і громадянами вимог земельного законодавства. Державний контроль здійснюється радами народних депутатів, а також Державним комітетом по земельних ресурсах та іншими спеціально уповноваженими на те державними органами. Впроваджується також моніторинг земель, тобто система спостережень за станом земельного фонду з метою їх оцінки, запобігання негативним процесам та ліквідації їх наслідків.

Висновки. Підвищення ефективності використання земельних ресурсів є однією з найважливіших національногосподарських проблем, успішне розв'язання якої сприятиме ефективному функціонуванню аграрних підприємств. При цьому необхідно зазначити, що передові господарства України досягають досить високого рівня ефективності використання сільськогосподарських угідь. Раціонального й ефективного використання землі в аграрних підприємствах можна досягти за умови здійснення заходів з підвищення родючості ґрунту й охорони його від ерозії та інших руйнівних процесів. Виходячи з національних інтересів, суспільство має використовувати землю так, щоб передати її поліпшеною наступним поколінням. Впровадження досягнень науково-технічного прогресу та інтенсивних технологій у сільському господарстві об'єктивно вимагає врахування не тільки їхнього позитивного впливу на земельні угіддя, а й можливих негативних наслідків, зумовлених специфічним проявом окремих засобів виробництва. У зв'язку з цим можна виділити такі основні напрями підвищення економічної ефективності використання землі в сільському господарстві: система заходів щодо підвищення родючості земель; охорона ґрунтів від ерозії та інших руйнівних процесів; зменшення площ земель, які випадають із сільськогосподарського обороту. Різноманітність природних умов зумовлює необхідність впровадження науково обґрунтованої системи ведення сільського господарства, яка передбачає підвищення родючості ґрунтів, поліпшення якісного стану сільськогосподарських угідь. Тому головною складовою системи ведення сільського господарства є система землеробства.

Література:

1. Березюк С. В. Сучасні проблеми землекористування в сільському господарстві / С. В. Березюк // Економіка АПК. – К., 2011. – № 5. – С. 47–53.
2. Дацій О. Концептуальні засади управління земельними ресурсами як основи просторового соціально-економічного розвитку країни / О. Дацій // Економіст. – 2011. – № 4. – С. 42–45.
3. Другак В. М. Нова парадигма управління земельними ресурсами та землекористуванням в Україні / В. М. Другак // Земельне право України. – 2012. – № 2. – С. 14–21.
4. Казьмір Л. П. Інституціональний підхід у теорії управління землекористуванням / Л. П. Казьмір // Землеустрій і кадастр. – 2010. – № 2. – С. 24–34.
5. Паляничко Н. І. Стале землекористування як головний критерій еколого-економічної оцінки використання земель сільськогосподарського призначення / Н. І. Паляничко // Економіка АПК. – К., 2011. – № 2. – С. 18–22.
6. Про основні засади державної аграрної політики на період до 2015 року : Закон України від 18.10.2006 р. № 2982-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.president.gov.ua/documents/3475.html>.
7. Непочатенко О. О. Кредитування сільськогосподарських товаровиробників на основі диверсифікації фінансових послуг / О. О. Непочатенко // Економіка АПК. – 2008. – № 6. – С. 25–33.
8. Нестерчук Ю. О. Вертикальна інтеграція у системі стратегічних цілей аграрної політики держави / Ю. О. Нестерчук // Актуальні проблеми економіки. – 2010. – Вип. 28. – С. 103–106.