

ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНІ АСПЕКТИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ НА ЗЕМЛЯХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Г.М. Дудич

кандидат економічних наук, доцент

Львівський національний аграрний університет

Н.М. Ступень

кандидат економічних наук, доцент

НУ «Львівська політехніка»

Розглянуто еколого-економічні аспекти землеустрою на землях сільськогосподарського призначення. Проаналізовано існуючі дослідження з цієї тематики. Розроблено науково обґрунтовані пропозиції щодо раціонального використання земель сільськогосподарського призначення та запропоновано заходи щодо вдосконалення землеустрою на землях сільськогосподарського призначення.

Ключові слова: *землеустрій, землі сільськогосподарського призначення, проекти землеустрою, консолідація земель.*

.....

Сільськогосподарські території — це ареал традиційних занять і культури для більшості населення України. Занепад цих територій загрожує знищенням власного автентичного соціально-генетичного і культурного коду, що складався тисячоліттями. Крім того, ігнорується той факт, що Україна — аграрна країна, оскільки наділена значним аграрним потенціалом. Про пріоритетність цього напрямку розвитку держави чуємо багато, проте ці гасла залишаються декларативними. Тому необхідним державним заходом має бути підтримка й розвиток сільських територій та раціональне використання земель сільськогосподарського призначення, який неможливо здійснити без системи землеустрою.

Проблеми, пов'язані з землеустроєм, постійно залишаються актуальними й привертають увагу науковців, і практиків. Особливо актуальна проблематика землеустрою на землях сільськогосподарського призначення. Різні аспекти цієї проблематики досліджують такі як вчені, як Д.С. Добряк, А.Г. Мартин, В.Я. Месель-Веселяк, Л.Я. Новаковський, М.Г. Ступень, А.М. Третяк, М.М. Федоров, Р.В. Тихенко та ін. Та все ж багато питань залишаються дискусійними.

Тому в цій статті розглянуто еколого-економічні аспекти землеустрою на землях сільськогосподарського призначення, проаналізовано дослідження щодо цієї тематики, подано науково обґрунтовані пропозиції щодо раціонального використання земель сільськогосподарського призначення та запропоновано напрями вдосконалення землеустрою на землях сільськогосподарського призначення.

Останніми десятиріччями землеустрій поступово звівся до розроблення найпримітивніших видів землевпорядної документації, якими супроводжуються процедури надання та вилучення земельних ділянок, оформлення правовстановлювальних документів на них [1]. Але неприпустимо зводити роль землеустрою до одних лише зйомок або формального оформлення меж земельних ділянок. Сучасний землеустрій — це діяльність, яка має виносити ефективні проектні рішення, що дало б можливість сформувати територіальні, екологічні та соціально-економічні передумови сталого розвитку [2]. Та незважаючи на всі недоліки, зміст землеустрою початку 80-х років минулого століття чітко регламентувався і являв собою певну систему [3].

Прийнята в Україні невдала модель земельної реформи із заниженням ролі землеустрою призвела до тотального подрібнення сільськогосподарського землекористування та різкого зниження його інвестиційної привабливості. При реформуванні земельних відносин було порушено складену десятиріччями систему землеустрою, а нової моделі, на жаль, не створено. Так зване «паювання» землі загнало в остаточну безвихідь земельне питання. Такої думки дійшло багато вчених, практиків та політиків [1; 3; 8, с. 91; 9, с. 14–15]. Для підтвердження можна навести такі дані: у європейських країнах, де якість ґрунтів не краща за українські, урожайність основних сільськогосподарських культур у 2–4 рази вища, ніж в Україні, й стабільна за роками, що свідчить про належну культуру землеробства, дотримання його технологічних та екологічних вимог. Че-

рез це спостерігається висока землемісткість вітчизняного сільського господарства, яка в середньому у 8 разів перевищує аналогічний показник у країнах Євросоюзу [10, с. 57]. Триває вульгарне недооцінювання ролі і значення сільського господарства в економіці країни. При цьому не слід забувати, що Україна — особлива, унікальна держава [9, с. 5]. Так, за даними Держземагенства, площа особливо цінних земель у країні становить 14,9 млн га, або 36% площі сільськогосподарських угідь [7, с. 48].

Проте помилково відносити сільське господарство до галузі, що тільки виробляє продовольство. Тут йдеться також про такі життєво важливі функції, як рекреація, туризм, самотуня культура, здійснення контролю над територіями, відтворення здорового населення, виробництво екологічно чистої продукції і лікарських рослин, збереження джерел чистої питної води і т. д. Ці блага не можна оцінювати тільки з позиції ринку (деякі з них просто безцінні), адже вони відіграють виняткову роль у розвитку країни, її майбутнього. Тому необхідно формувати нове ставлення до сільської місцевості і сільськогосподарської діяльності. Слід пам'ятати: щоб реанімувати село, відродити й стабільно розвинути агропромислове виробництво, повернути українського селянина на землю, відновивши його віру в українську державу, необхідні величезні фінансові й матеріальні ресурси. І вони в Україні поки що є. Витрати, звичайно, значні, але, як говорять, ця «гра» і ризик варті «свічок» [9, с. 15].

Показовою для усвідомлення проблем сучасного землеустрою є Столипінська аграрна реформа, перед проведенням якої фахівці вивчили зарубіжний досвід, розробили теоретико-методологічну та нормативно-правову базу. Для бажаючих вести хутірське (фермерське) господарство організовувалися спеціальні курси та консультації з агрономії, тваринництва, механізації сільського господарства. Усі землевпорядні дії виконувалися з урахуванням якості й місця розташування земель, складу земельних угідь та їх придатності для подальшого використання. При впорядкуванні території ліквідовувалися невеликі землеустрою, створювалися компактні землекористування. Для практичної реалізації заходів реформи надавалися позики для переселення на хутори, виділялися будівельні матеріали, передбачалися кошти на влаштування показових полів, садів. Сукупність заходів землевпорядкування, системність дій з розвитку територій дали можливість подолати нікчемне ставлення до земельних ресурсів [3].

Важливими та невирішеними після розпаювання земель на сьогодні є питання щодо

організації меліорованих — осушених та зрошуваних земель. Без кваліфікованого господаря залишилися осушувальні системи та землі з контурно-меліоративною організацією території. Хоча беззаперечним є факт, що ці організаційні заходи відіграють значну роль для підвищення врожайності сільськогосподарських культур. Так, за даними Навчально-наукового інституту економіки природних ресурсів та екології землекористування, українські аграрії 79% прибутків одержують за рахунок природної родючості землі й лише 21% — як результат впровадження технологій [6, с. 33].

Значна кількість учених вважають, що стратегічним напрямом удосконалення землекористування повинно стати відновлення великих товарних форм організації сільськогосподарського виробництва. А укрупнення сільськогосподарського виробництва неможливе без консолідації земель. Основна мета консолідації земель — поліпшення структури сільськогосподарських угідь, впровадження землеохоронних заходів, у тому числі контурної організації території, організація сівозмін, створення умов для проектування і будівництва доріг, розвиток сільської інфраструктури, а також реалізація низки інших завдань сільськогосподарського та екологічного спрямування. Економічна логіка досить проста: чим більше землекористування, тим більше ресурсних можливостей, завдяки яким можна досягнути меншої собівартості сільської продукції [1].

Проте дискусійною залишається доцільність функціонування дрібних селянських господарств. Хоча в Україні налічується близько 20 млн сільських домогосподарств, орієнтованих на самозабезпечення та виробництво сільгосппродукції в ринкових цілях, з них близько 11 млн (55%) ведуть нестійке дрібнотоварне виробництво [9, с. 12], проте, на нашу думку, не слід нехтувати невеликими господарствами. Можливим шляхом їх підтримки є виробнича кооперація та державна фінансова допомога. Такий досвід існує в США: на фоні великотоварних сільськогосподарських підприємств розвиваються й невеликі господарства, хоча їхня кількість і обсяги виробництва незначні. В Україні, як і в США, в єдину систему АПК через виробничу кооперацію органічно можуть вписуватися фермерські (сімейні) господарства та особисті селянські господарства.

Важко не погодитися з авторами статті [9, с. 14], що разом з удосконаленням аграрного землекористування слід різко підвищити роль держави в управлінні землевпорядною діяльністю. Це стосується насамперед питань планування використання земель шляхом їх зонування щодо доцільного використання,

землеустрою територій сільських рад, сільськогосподарських підприємств, фермерських господарств тощо. Можемо тільки додати, що особливо це стосується зонування щодо доцільного використання та посилення зональної спеціалізації сільськогосподарських агроформувань. На підтримку цієї думки можна навести дослідження О.В. Паленичака. Проведені ним дослідження та розрахунки на основі сучасних методів математичного моделювання доводять, що на основі врахування науково обґрунтованої структури посівних площ відповідно до зональної спеціалізації, раціонального поєднання галузей і підвищення рівня спеціалізації частка сільськогосподарських підприємств Львівської області в структурі валової продукції сільськогосподарства з виробництва зернових може зрости із 44,0 до 65,0%, цукрових буряків — з 51,3 до 84,0%, молока — з 3,3 до 40,0% і м'яса з 11,5 до 51,0%. Внаслідок застосування в галузі сільськогосподарства зональної спеціалізації сучасних ресурсозберігаючих технологій збільшиться також фактичний рівень виробництва основних продуктів харчування [5, с. 36–38].

Хочеться також наголосити на занепаді в Україні тваринницької галузі сільськогосподарського виробництва, що ставить під сумнів доцільність розроблення проектів упорядкування території культурних пасовищ. Хоча є дослідження В.Я. Меселя-Веселяка, які доводять також доцільність створення та впорядкування цих угідь, оскільки значне підвищення ефективності молока можна забезпечити при утриманні корів на культурних пасовищах. Автор наголошує також, що в Україні потрібно створити пасовища на площі 1450 тис. га, у тому числі для сільськогосподарських підприємств — на 700 тис. га. Середньорічна собівартість даного центнера молока, виробленого з використанням культурних пасовищ, на 20–25% нижча, ніж при традиційному способі стійлового утримання тварин з використанням кормів зеленого конвеєра. Окупність прибутком витрат на створення пасовищ становитиме 1,4 року [4, с. 10].

У перспективі пріоритетними напрямками діяльності сільськогосподарських підприємств регіону в усіх природно-кліматичних зонах області має стати розвиток галузей молочного і м'ясного скотарства, а в Поліссі й Лісостепу — також виробництво зернових і технічних культур.

ВИСНОВКИ

Проаналізувавши дослідження вчених, нормативно-правову базу, сучасний стан проведення землеустрою можна, зробити висновок про необхідність удосконалення системи

землеустрою на землях сільськогосподарського призначення. Для цього необхідно провести такі заходи:

- узгодити проекти землеустрою на регіональному рівні (проекти створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань, проекти еколого-економічного обґрунтування угідь та сівозмін) зі схемами землеустрою на території району та відповідно з регіональними та національною програмами використання земель;
- оновити планово-картографічну основу із масштабним обстеженням ґрунтів;
- оптимізувати структуру посівних площ в агроформуваннях;
- надавати державну підтримку сільськогосподарській кооперації, особливо маленьким товаровибникам;
- виплачувати дотації агровиробникам, які підвищують рівень зональної спеціалізації.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. *Мартин А.* Концептуальні засади формування системи управління землями сільськогосподарського призначення державної власності [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zsu.org.ua>.
2. *Мартин А.Г.* Сутність проектних рішень у сучасній документації із землеустрою [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.zsu.org.ua>.
3. *Мельничук О.Ю.* Теоретико-методологічні та практичні проблеми сучасного землеустрою [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.asyan.org>.
4. *Месель-Веселяк В.Я.* Організаційно-економічні напрями підвищення ефективності аграрного виробництва / В.Я. Месель-Веселяк // Вісн. СНАУ: Серія «Економіка і менеджмент». — 2008. — Вип. 12/2. — С. 3–10.
5. *Паленичак О.В.* Ефективність зональної спеціалізації на регіональному рівні та шляхи її здійснення / О.В. Паленичак // Вісн. СНАУ: Серія «Економіка і менеджмент». — 2008. — Вип. 12/2. — С. 34–38.
6. *Паленичак О.В.* Раціональне землекористування в умовах збалансованого розвитку агропромислового виробництва / О.В. Паленичак // Економіка АПК. — 2012. — № 2. — С. 32.
7. *Солов'яненко Н.* Ґрунтовий покрив — складова природних ресурсів України / Н. Солов'яненко // Землевпорядний вісн. — 2012. — № 2. — С. 44–48.
8. *Тихенко Р.В.* Проекти землеустрою як передумова стабілізації аграрного землекористування / Р.В. Тихенко // Інноваційна економіка. — 2012. — Вип. 6[32]. — С. 90–93.
9. *Третьяк А.* Стратегія аграрно-земельної політики України в умовах сучасної світової

продовольчої кризи / А. Третяк, В. Другак, І. Осадча // Землевпорядний вісн. — 2008. — № 5. — С. 4–15.

10. Федоров М.М. Земельна реформа і розвиток земельних відносин / М.М. Федоров // Економіка АПК. — 2011. — № 7. — С. 57.

УДК 332.2 (4-11 + 47+57)

ОСОБЛИВОСТІ ФРАГМЕНТАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ В КРАЇНАХ СХІДНОЇ ЄВРОПИ ТА КОЛИШНЬОГО РАДЯНСЬКОГО СОЮЗУ

Б.О. Аврамчук*
аспірант

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Висвітлено проблему фрагментації земель у країнах Східної Європи та колишнього Радянського Союзу, яка сталася після розпаду СРСР внаслідок проведення масштабної земельної реформи, зокрема роздержавлення земель та приватизації земель колективної власності. Запропоновано, на основі досвіду Західної Європи, універсальний шлях боротьби з роздрібненістю земель.

Ключові слова: фрагментація земель, земельна реформа, консолідація земель, розвиток сільських територій.

Після падіння Берлінської стіни в 1989 р. в країнах Східної Європи та в країнах, які утворилися на теренах колишнього Радянського Союзу, розпочалася масштабна земельна реформа, яка проводилася у два етапи. Перший етап земельної реформи, що відбувався до 1999 р. мав на меті такі цілі:

- приватизація земель та перерозподіл прав на землю за допомогою держави;
- створення ринку землі;
- управління земельними ресурсами (реєстрація та кадастр);
- зміна ролі держави від «контролю землі» до «захисту прав громадян» [1, с. 4].

З початком нового тисячоліття на зміну першому етапу земельної реформи прийшов другий, основними цілями якого стали:

- впорядкування результатів першого етапу реформи:
 - поліпшення функціонування земельних ринків;
 - реєстрація землі (перехід до електронних баз даних);
 - реалізація другого етапу земельної реформи у сферах:
 - земельного податку;
 - оцінювання нерухомості;
 - державного управління земельними ресурсами
 - розвиток ГІС та ІТ-технологій;
 - консолідація земель.

Тим не менше, в різних країнах пострадянського простору земельна реформа проводилася різними методами. Основні з них:

- повернення прав на землю колишнім власникам;
- розподіл земель між сільським населенням [1, с. 5–6].

Проте методика, придатна в одній країні, могла різко негативно вплинути на ситуацію в сільських поселеннях інших країн. Для вирішення цієї проблеми потрібно було брати до уваги культурні, соціальні, економічні та історичні відмінності [4, с. 7]. Основними шляхами боротьби із застарілою формою ведення колективного сільського господарства в рамках земельної реформи в країнах — республіках колишнього Радянського Союзу були:

- повернення земель колишнім власникам;
- виділення землі з колективних господарств;
- компенсація;
- розподіл земель у фізичних гектарах;
- розподіл земель у кадастрових гектарах;
- приватизація земель шляхом купівлі-продажу.

Ряд країн застосовували декілька шляхів роздержавлення землі (табл. 1). Крім того, в таких країнах, як Білорусь та Боснія і Герцеговина, земельна реформа не була проведена.

Таким чином, інтенсивна приватизація земель державної власності призвела до фраг-

* Науковий керівник — д.е.н., доц. А.Г. Мартин