

УДК 332.334.2

Загній Д.М.,  
к.е.н., ст. викладач кафедри управління  
земельними ресурсами та кадастру  
Гришина Л.О.  
Харківський національний аграрний університет ім. В.В.Докучаєва

## ДИНАМІКА ЗМІН ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ ДОЛИНСЬКОГО РАЙОНУ КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**Постановка проблеми.** Ситуація у сфері земельних відносин характеризується накопиченням значної кількості проблем, найбільшими серед яких є відсутність ефективної системи управління земельними ресурсами, оптимізація земельного фонду і системи землекористування та впровадження повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення. Проте, на сучасному етапі формування ринкових земельних відносин все більше занепокоєння викликає стан земельного фонду нашої держави, який, не зважаючи на свій високий природний потенціал, не може забезпечити ефективне товарне сільськогосподарське виробництво та характеризується зростаючою динамікою багатьох деструктивних процесів, головною причиною яких є існування великої кількості дрібних землевласників і землекористувачів. За таких умов поєднання науково обґрунтованого економічно і екологічно припустимого використання земельних ресурсів як базису сталого розвитку є практично неможливим.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблема структурного дисбалансу земельного фонду нашої держави є предметом дослідження багатьох авторитетних вчених. Зокрема, у статті М. Богіри та М. Ступеня [1] проаналізовано використання земель сільськогосподарського призначення та зазначено, що головною перешкодою для вирішення проблемних питань у даній сфері є відсутність ефективного механізму управління. Проблематика управління та консолідації земель сільськогосподарського призначення з науково-методичних та еколого-економічних точок зору розглядаються у роботах А.М. Третяка [2], А.Г. Мартина [3; 4], Д.С. Добряка [5; 6], А.С. Даниленка та інших вчених.

На думку П. Кулинича, Г. Гуцуляка [7], Д. Добряка пріоритетними напрямками реформування земельної політики, поруч із формуванням ринку земель, є оптимізація стабілізуючих та дестабілізуючих угідь шляхом доведення до оптимальних розмірів площ сінокосів, пасовищ, лісів, природоохоронних територій.

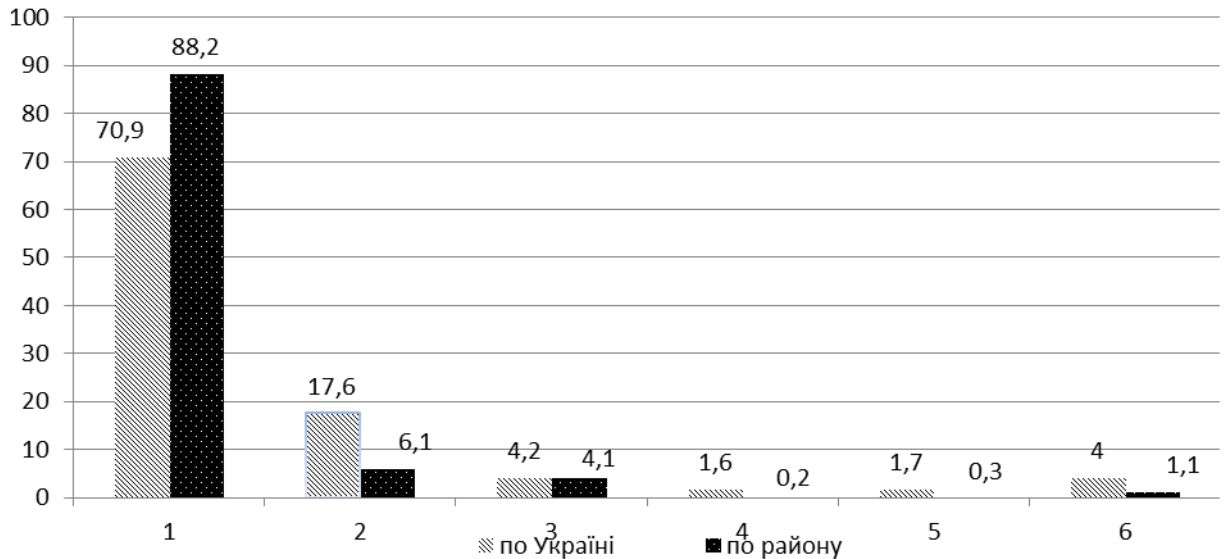
Гострота проблеми структурного дисбалансу земельних угідь, а також наявність інших негативних явищ, що перешкоджають консолідації земель та стабілізації екологічного стану агроландшафту на місцевому рівні – найнижчій ланці ведення державного земельного кадастру – зумовила актуальність обраної теми.

**Постановка завдання.** Зважаючи на загострення питання збереження, раціонального використання та розширеного відтворення земельних ресурсів, метою даної статті є аналіз динаміки змін структури земельного фонду Долинського району Кіровоградської області у розрізі земельних угідь, форм власності, землевласників, землекористувачів та інших критеріїв; порівняння виявлених тенденцій із процесами, що відбуваються у структурі земельного фонду України в цілому та надання власних обґрунтованих пропозицій для вирішення проблемних питань.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Кіровоградська область – область в центральній частині України, розташована у південній частині Придніпровської височини, що має значний потенціал для розвитку галузі сільського господарства. За ступенем природної родючості ґрунтів Кіровоградська область перебуває на 4 позиції в Україні. За 100-бальною шкалою якості вони оцінені в 67 балів. У цілому в області сконцентровано 2 млн. га земель сільськогосподарського призначення, або 4,9% загальної площі сільськогосподарських угідь України.

За площею та біопродуктивним потенціалом земельного фонду Долинський район є одним із провідних районів області, проте, внаслідок екстенсивного ведення землеробства сільськогосподарська освоєність та розораність території району досягла 89,17 та 88,05% відповідно. Розораність сільськогосподарських угідь в окремих сільських радах, таких як Першотравнева, Березівська та Богданівська складає понад 90%.

За офіційними даними Держземагенства України станом на 01.01.2011р., 70,9% загальної території держави займають сільськогосподарські землі, 17,6% – ліси та інші лісо вкриті площі, забудовані землі – 4,2%, відкриті заболочені землі – 1,6%, відкриті землі без рослинного покриву – 1,7% та 4% – води. Структура земельного фонду досліджуваного району є відображенням загальнодержавної ситуації і характеризується помітним дисбалансом між площами перелічених видів земельних угідь (рис.1).



- 1 – сільськогосподарські землі, усього;
- 2 – ліси та інші лісо вкриті площі;
- 3 – забудовані землі;
- 4 – відкриті заболочені землі;
- 5 – відкриті землі без рослинного покриття;
- 6 – води.

**Рис.1. Порівняння структури земельного фонду Долинського району із структурою земельного фонду України за основними видами земельних угідь станом на 01.01.2011 р., %**

Побудована діаграма наочно відображає структурну незбалансованість земельного фонду досліджуваного району, що суттєво погіршує ефективність використання та охорону земель. Як бачимо, співвідношення основних видів земельних угідь на території Долинського району характеризується ще більшим дисбалансом, ніж середні загальнодержавні показники. Зокрема, надмірні площі земель сільськогосподарського призначення, недостатні площі лісів призводять до зниження екологічної стійкості території, зростання площі еродованих земель та поширення деградаційних процесів у цілому.

Екологічний стан агроландшафту прийнято оцінювати за співвідношенням – рілля: природні кормові угіддя: ліси. Для України воно має становити 1:1,6:3,6 відповідно, проте фактичне співвідношення 1:0,2:0,3, що беззаперечно свідчить про розбалансування агроландшафту [8].

Задля того, щоб максимально наблизити відповідні показники по району хоча б до середніх в Україні, а також, сконцентрувати виробництво сільськогосподарської продукції на кращих землях, знизити загальний рівень розораності території до екологічно оптимального, згідно з наказом Мінагрополітики України та Президії УААН від 3.04.2000 року № 26/33 «Про першочергові заходи щодо удосконалення землекористування», на території Кіровоградської області підлягають вилученню та переведенню у природні кормові угіддя та заліснення близько 504,5 тис. га рілля. У тому числі, Програмою розвитку земельних відносин у Долинському районі на 2007-2015 роки передбачено залуження 8,7 тис. га деградованої та малопродуктивної рілля. За період 2007-2011рр. площа сільськогосподарських угідь Долинського району зазнала деяких змін, проте на тлі нинішньої ситуації вони є абсолютно не суттєвими та кардинально не змінюють її (табл.1).

**Таблиця 1**

**Динаміка змін структури сільськогосподарських угідь Долинського району за 2007-2009 р.**

Види сільськогосподарських угідь	2007 р., га	2009 р., га	2011 р., га	Величина зміни	
				га	2011 у % до 2007 р.
Рілля	97688,8041	97525,224	97279,5599	-409,2442	-0,42
Пасовища	11464,9729	11864,823	12183,0244	718,0515	6,26
Сіножаті	324,4348	324,4348	324,4348	0	0
Багаторічні насадження	675,2700	683,7800	683,78	8,51	1,26
Усього с.-г. угідь	110153,4818	110398,2618	110470,7991	317,3173	0,29

За останні 4 роки відбулися деякі зміни у структурі сільськогосподарських угідь району, зокрема зросла площа сільськогосподарських угідь за рахунок збільшення площі пасовищ (6,26%), багаторічних насаджень (1,26%) та скорочення площ орних земель.

Проте, попри певну позитивну тенденцію ситуація у структурі сільськогосподарських угідь району залишається вкрай критичною, що окрім негативних екологічних наслідків, говорить, про високу ресурсоємність сільськогосподарської продукції у порівнянні із західноєвропейськими показниками. Оцінка екологічного стану агроландшафту, показує, що наявна структура земельних угідь району дуже далека від ідеалу – співвідношення ріллі, природних кормових угідь та лісів – 1:0,13:0,08. На рис.2 показана динаміка зміни площ орних земель на території Долинського району за досліджуваний період та побудована лінія тренду на прогностичний період до 2015 року.

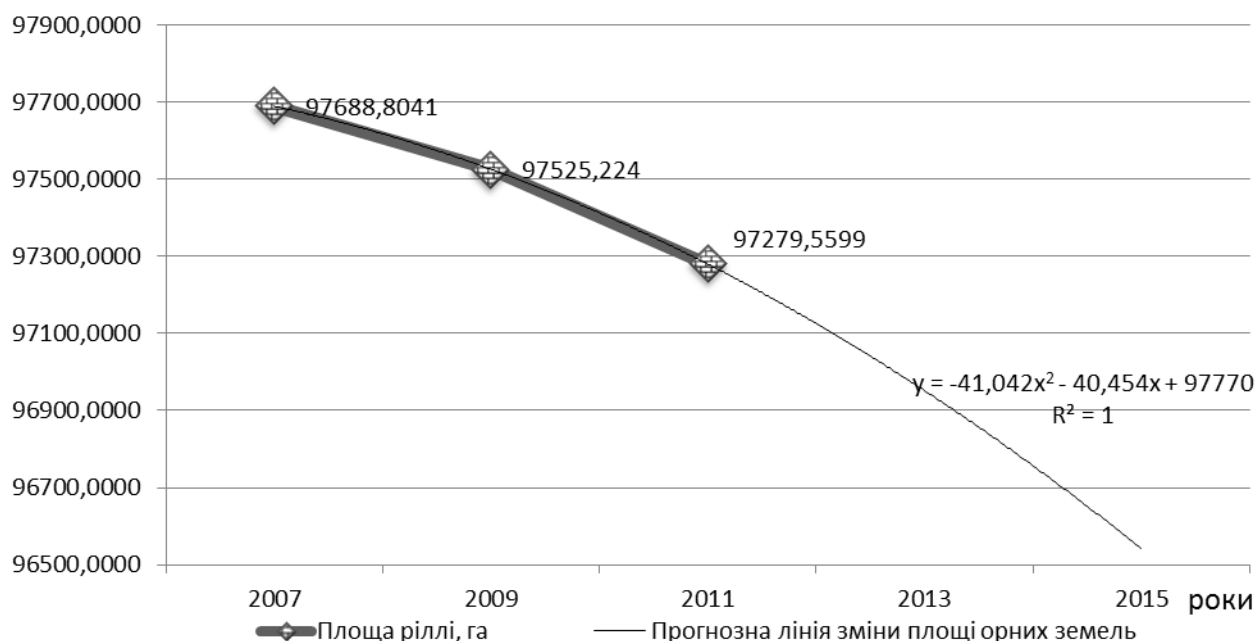


Рис.2. Фактична та прогнозована динаміка зміни площ орних земель на території Долинського району у 2007-2015 рр., га

Даний графік чітко ілюструє стійку тенденцію до поступового скорочення площ орних земель на території району, що відбувається, як показує досвід попередніх років, на користь територій, зайнятих природними кормовими угіддями і лісами та лісо вкритими площами. Економічний зміст поліноміальної лінії тренду показує, що з кожним роком базового періоду площа ріллі

скорочуватиметься в середньому на  $(-41,042x^2 - 40,454x)$  га, де  $x$  – прогностичний період. Так, у 2013р. площа орних земель на території Долинського району наблизиться до 96951,512 га, і у 2015р. даний показник фактично становитиме 96541,68 га. Коефіцієнт достовірності апроксимації дорівнює 1, що говорить про те, що дана емпірична формула стовідсотково достовірно пояснює варіацію площ орних земель за роками.

Спрогнозувавши аналогічним чином динаміку зростання площ природних кормових угідь та лісів, ми дійшли до висновку, що станом на 2015р. співвідношення оцінки екологічного стану агроландшафту залишиться практично на фактичному рівні – 1:0,134:0,084. Тобто, такі середньорічні темпи зміни площ змінять структурне співвідношення земельних угідь лише на 0,004. За такої динаміки виведення орних земель із інтенсивного обробітку, для досягнення оптимального співвідношення екологічного стану агроландшафту на території району, знадобиться близько 1500 р., що не відповідає ані Програмі розвитку району, ані ніяким допустимим розумним межах.

Ситуацію із структурним дисбалансом земельних угідь на території Долинського району поглиблює значна роздрібненість земель за категоріями власників та землекористувачів, у тому числі концентрація земель сільськогосподарського призначення у руках орендарів.

Станом на 01.01.2011 р. у приватній формі власності знаходиться 72% (79241,9207 га) сільськогосподарських угідь, у державній – 28% (31228,8784 га). У тимчасовому користуванні на правах оренди перебуває 65438,8702 га сільськогосподарських угідь, у тому числі 64815,2390 га ріллі. Тобто, 67% орних земель району використовується на умовах оренди, переважно довгострокової.

Протягом 2007-2009 років спостерігається стійка тенденція до скорочення кількості сільськогосподарських підприємств – із 70 на початок 2007 року, у власності та користуванні яких перебувало 44660,0582 га сільськогосподарських угідь до 55 на початок 2011 р. – 35389,4654 га, які є основними виробниками товарної сільськогосподарської продукції, що здатні забезпечити її конкурентоспроможність на ринку та відповідність установленим стандартам якості. У власності та користуванні 30236 громадян станом на 01.01.2007 р. перебувало 50216,7673 га сільськогосподарських угідь, у тому числі 48842,7243га ріллі, на початок 2011 р. кількість землевласників та землекористувачів скоротилася до 28261, але площа сільськогосподарських угідь та ріллі, наданих їм у власність та користування, зросла до 61077,3294 га та 59570,8582 га відповідно.

Приведені показники фактично показують зростання площі сільськогосподарських угідь, що припадає на 1 сільгоспідприємство від 638 га до 643,44 га, та на 1 громадянина, відповідно – з 1,66 га до 2,16 га на 2011 р., що говорить про зростання концентрації сільськогосподарських угідь в руках одноосібників. За умов існування такої кількості землевласників та землекористувачів значно ускладнюватиметься процес консолідації земель сільськогосподарського призначення, а також запровадження будь-яких природоохоронних, ресурсозберігаючих технологій чи науково-обґрунтованих систем сівозмін.

**Висновки з даного дослідження.** Аналізуючи усе вищезазначене, можна зробити висновок, що незважаючи на деяку позитивну динаміку на шляху становлення структури земельного фонду досліджуваного району до оптимальних показників, ситуація у сфері земельних ресурсів та землекористування залишається вкрай критичною. Темпи тих позитивних змін, що відбуваються, не відповідають вимогам часу і не можуть забезпечити сталого розвитку. Дисбаланс у структурі земельних угідь погіршується значною роздрібненістю цих земель серед власників та землекористувачів. Для вирішення цієї проблеми особливо гостро постає необхідність запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення, що дасть змогу власникам земельних часток повністю реалізувати своє право власності на земельні частки, а також створить нові сприятливі можливості для консолідації земель сільськогосподарського призначення та управління в цілому.

#### Література

1. Ступень М.Г. Шляхи вдосконалення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення / М.Г.Ступень, М.С.Богіра // Землевпорядний вісник. – 2007. – № 5. – С.33-36.
2. Третяк А.М. Управління земельними ресурсами: навч. посібник / за ред. проф. А.М.Третяка. – Вінниця: Нова книга. – 2006. – 360 с.
3. Мартин А.Г. Консолідація земель сільськогосподарського призначення та правові механізми її здійснення в Україні / А.Г.Мартин, О.В.Краснолуцький // Землевпорядний вісник. – 2011. – № 5. – С. 16-21.
4. Мартин А.Г. Фонд земель сільськогосподарського призначення державної власності: які завдання він має вирішувати / А.Г.Мартин // Землевпорядний вісник. – 2010. – № 10. – С.4-11.
5. Добряк Д.С. Еколого-економічні засади реформування землекористування ринкових умовах / Д.С.Добряк, Д.І. Бамбіндра. – К.: Урожай, 2006. – 336 с.
6. Добряк Д.С. Землеустрій – наукова основа раціонального використання та охорони земельних ресурсів / Д.С.Добряк, А.Г.Мартин // Землеустрій та кадастр. – 2006. – № 1. – С.10-16.
7. Гуцуляк Ю.Г. Проблема оптимізації системи землеволодіння та землекористування / Ю.Г.Гуцуляк // АгроСвіт. – 2008. – № 21. – С.24-27.
8. Сучасні деградаційні процеси, еколого-агрономічний стан та оцінка придатності сільськогосподарських земель для створення екологічно чистих сировинних зон і господарств / М.В.Козлов, А.Г.Сердюк та ін. // Агроекологія і біотехнологія: зб.наук.праць. – К., 1998. – Вип. 2. – С. 54-65.