

**УДК 332.33(477.82)**

**В. М. ЗАРЕМБА  
Н. А. ХОМЮК**

## **ТРАНСФОРМАЦІЙНІ ПРОЦЕСИ У СТРУКТУРІ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ РЕГІОНУ**

В статті розглянуто структура та динаміка змін земельного фонду регіону. Розглянуто структуру земельного фонду області, структуру сільськогосподарських угідь та структуру розподілу земельного фонду області за власниками та користувачами землі. Виявлено основні проблеми землекористування та шляхи їх усунення.

In the article deals with the structure and dynamics of the land fund in the region. The structure of land resources of the region, the structure of agricultural land and the distribution of land resources of the area for owners and users of land. The basic problems of land use and ways to address them.

Ключові слова: земельний фонд, землекористувачі, земельні ресурси, область, підприємство, регіон, сільське господарство.

**Земля як об'єкт економічних відносин** – це є предметом праці, природне середовище, в якому народжується і живе людина, природна матерія і територіальний простір існування та розвитку людського суспільства, матеріальна основа виробництва.

Всі землі, що знаходяться в межах території України складають єдиний земельний фонд. В залежності від цільового призначення єдиний земельний фонд країни підрозділяють на сім категорій земель. Класифікація земель в залежності від їх цільового призначення дозволяє диференційований підхід до правового регулювання земельних відносин в рамках правового режиму земельного фонду. Під цільовим призначенням земель розуміють встановлений правовий режим, умови і межі використання земель для конкретних цілей.

---

© Заремба В.М. – к.е.н. голова правління сільськогосподарського підприємства ТОВ «Романів»;

© Хомюк Н.А. – аспірант Національного університету водного господарства та природокористування

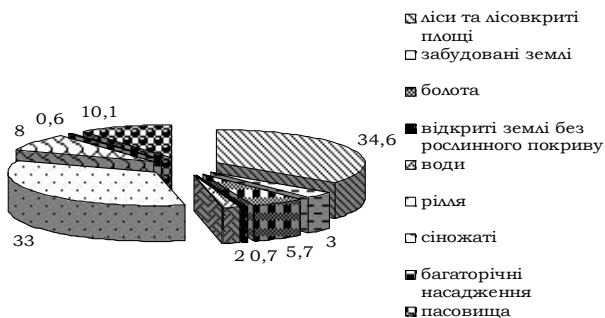
**Аналіз останніх досліджень і публікацій свідчить**, що питанням трансформаційних процесів земельного фонду присвячено значну кількість наукових праць та розробок відомих вчених таких як В.Г. Андрійчук, О.І. Гуртов, В.П. Мертенс, П.М. Макаренко, А.В. Македонський, В.П. Мартянов, Н.В. Статівка, О.В. Ульянченко, В.Й. Шиян, А.В. Шкільов, М.В. Шурик та ін.

**Метою статті** є розгляд основних проблем трансформаційних процесів земельного фонду регіону та визначення шляхів їх усунення.

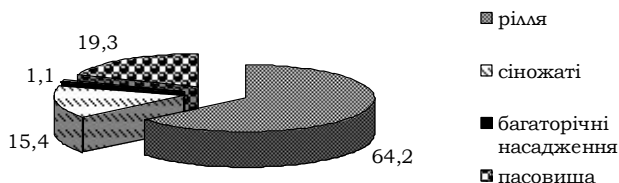
Відповідно до поставленої мети у статті вирішуються такі завдання: визначити сучасний стан структури земельного фонду; провести аналіз розподілу земельних ресурсів; висвітлити основні фактори власності земель; за результатами дослідження провести оптимізацію та визначити основні фактори охорони земель.

**За результатами дослідження структури змін земельного фонду** Волинської області визначено, що земельний фонд за станом на 01.01.2013 року становить 2014,4 тис. га, з них 1048,4 тис. га або 52 % відсотка займають сільськогосподарські угіддя, що свідчить про високий рівень сільськогосподарської освоєності земель. Визначено, що в структурі земельного фонду регіону більшу половину території зайнято сільськогосподарськими землями – 1080,9 тис. га (54 %), сільськогосподарські угіддя становлять 52 % (1048,4 тис. га), в тому числі рілля – 33 % (673,2 тис. га), багаторічні насадження – 0,6 % (11,7 тис. га), сіножаті – 8 % (161,0 тис. га), пасовища – 10,1 % (202,5 тис. га). Під лісами та лісо вкритими площами знаходиться – 697,7 тис. га або 34,6 %, забудовані землі займають – 60,0 тис.га або 3 %, болота – 115,9 тис. га або 5,7 %, відкриті землі без рослинного покриву – 14,5 тис. га або 0,7 %, води – 45,4 тис. га або 2 %.

З розрізу основних землекористувачів та власників землі видно, що найбільшу питому вагу земель складають громадяни у власності і користуванні яких знаходиться 664,0 тис. га, з них для: ведення селянського (фермерського) господарства 46,1 тис. га; особистого селянського господарства 134,0 тис. га; будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських будівель (присадибні ділянки) 50,1 тис. га; ведення товарного сільськогосподарського виробництва 388,5 тис. га.

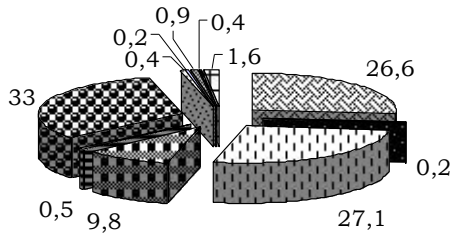


**Рис. 1. Структура земельного фонду Волинської області станом на 01.01.2013 р. (%)**



**Рис. 2. Структура сільськогосподарських угідь Волинської області станом на 01.01.2013 р. (%)**

У користуванні (в тому числі на умовах оренди) сільськогосподарських підприємств знаходиться 194,8 тис. га земель, з них у недержавних сільськогосподарських підприємств 185,2 тис. га у державних - 9,5 тис. га, у міжгосподарських підприємств - 0,1 тис. га земель. У власності та користуванні закладів, установ, організацій знаходиться 7,3 тис. га земель; промислових та інших підприємств - 4,0 тис. га; підприємств та організацій транспорту, зв'язку - 18,4 тис. га; частин, підприємств, організацій, установ, навчальних закладів оборони - 7,8 тис. га; організацій, підприємств і установ природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення - 32,4 тис. га; лісогосподарських підприємств - 535,9 тис. га; водогосподарських підприємств - 4.1 тис. га.



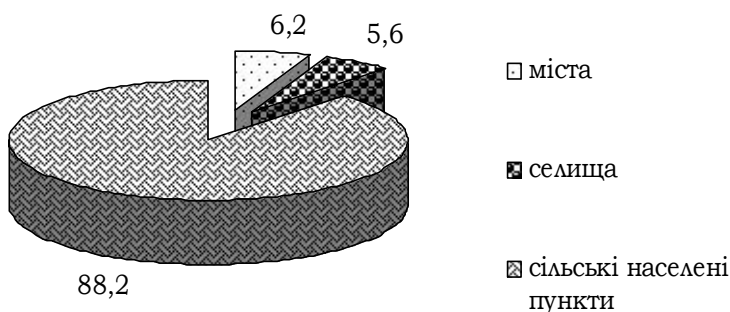
- Недержавні сільськогосподарські підприємства
- Державні сільськогосподарські підприємства
- Громадяни, яким надані землі у власність і користування
- Заклади, установи, організації
- Промислові та інші підприємства
- Підприємства та організації транспорту, зв'язку
- Частина підприємства, організації, установи, навчальні заклади оборони
- Організації, підприємства і установи природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення
- Лісогосподарські підприємства
- Водогосподарські підприємства
- Землі запасу та землі, не надані у власність та постійне користування

Рис. 3. Структура розподілу земельного фонду Волинської області за власниками та користувачами землі станом на 01.01.2013р. (%)

Площі земель запасу та земель не наданих у (власність та постійне користування в межах населених пунктів (які не надані у тимчасове користування) становлять 545,7 тис. га, в тому числі землі запасу – 327,1 тис. га (з них 74,9 тис. га с/г угіддя), землі резервного фонду - 52,6 тис. га (з них 49,9 тис. га с/г угіддя) та землі загального користування – 136,0 тис. га (з них 56,0 тис. га с/г угіддя). За станом на звітний період в державній власності знаходиться 1287,8 тис. га або 64 %, у приватній власності 726,6 тис. га або 36 %.

Ліси та інші лісовкриті площі займають територію 697,7 тис. га, що становить 34,6 % території області. Із розподілу по основних землекористувачах видно, що найбільші площі знаходяться у державних лісогосподарських підприємств - 508,6 тис. га або 73 %, у тому числі військовому лігоспі - 1,8 тис. га; на землях запасу та землях не наданих у власність та постійне користування в межах населених пунктів (які не надані у тимчасове користування) - 159,6 тис. га або 23 %; організацій, підприємств, і установ природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення - 18,8 тис. га або 2,7 %; у сільськогосподарських підприємств - 5,0 тис. га або 0,7 %, з них у недержавних сільськогосподарських підприємствах - 4,5 тис. га або 0,6 % та державних сільськогосподарських підприємствах - 0,5 тис. га або 0,1 %; підприємств та організацій транспорту, зв'язку - 2,7 тис. га або 0,4 %; частин, підприємств, організацій, установ, навчальних закладів оборони - 1,8 тис. га або 0,3 %; громадян - 1,1 тис. га або 0,1 %.

Площа земель в межах населених пунктів становить 289,5 тис. га або 14,4 % території області, в тому числі: міста 17,8 тис. га або 0,9 % території області та 6,2 % площі населених пунктів; селища - 16,2 тис. га або 0,8 % та 5,6 % відповідно; сільські населені пункти - 255,5 тис. га або 12,7 % та 88,2 % відповідно.



**Рис. 4. Структура показників площ населених пунктів Волинської області станом на 01.01.2013 р. (%)**

Слід зазначити, що в останні роки відбулися значні зміни у кількості власників землі та землекористувачів, у площах земельних ділянок наданих у користування або у власність, а також у складі угідь. Значно збільшилась площа земель сільськогосподарських підприємств за рахунок укладення договорів оренди земельних ділянок. Площа земель та кількість державних сільськогосподарських підприємств зменшилась у зв'язку з реорганізацією державного підприємства Локачинському районі Волинської області.

Трансформаційні зміни відбулися у землях, наданих громадянам у власність та користування. Так, площа вищезгаданих земель в порівнянні з минулим роком зменшилась на 6,5 тис. га у зв'язку з укладенням договорів оренди на земельні частки(паї) з сільськогосподарськими підприємствами. Кількість селянських (фермерських) господарств збільшилась на 39 землекористувачів. Їх у загальна площа земель становить 46,1 тис. Га. Збільшилась площа земель для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських будівель і становить 50,1 тис. га.

Слід зазначити, що зміни по таких власниках, землекористувачах як заклади, організації, промислові та інші підприємства відбулися за рахунок уточнення кількості власників землі та землекористувачів, а також їх площ на основі проектів землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок та видачі Державних актів.

Лісогосподарські підприємства збільшились внаслідок відведення земель ДП СЛАП для ведення лісового господарства із земель запасу та земель не наданих у власність та постійне користування в межах населених пунктів (які не надані у тимчасове користування), проведення інвентаризації земель та видачі державних актів на право постійного користування земельними ділянками.

Площа сільськогосподарських земель в цілому змінилась у зв'язку із проведенням робіт по видачі Державних актів на право власності на землю взамін сертифікатів на земельну частку (пай) та затвердженням матеріалів інвентаризації земель, проектів землеустрою та уточнення грошової оцінки сільськогосподарських угідь, які підлягають паюванню. Загальна площа сільськогосподарських угідь становить 1048,4 тис. га.

Таким чином, найбільша частина земельного фонду регіону знаходиться у сільськогосподарському користуванні, а також уведена державним установам лісового господарства. Досить значна частка земель надана у оренду приватним підприємствам. При цьому, потрібно зазначити, що відповідним державним органам слід проводити безперервний моніторинг за станом використання земельних ресурсів, для того, щоб вчасно виявляти неправомірне та забруднюване використання землі.

### **Бібліографія**

1. **Про соціально-економічне становище областей** . – Луцьк, Головне управління статистики у Волинській області, 2012;  
[Електронний ресурс]: режим доступу: <http://lutsk.ukrstat.gov.ua/>;
2. **Регіональна екологічна програма «Екологія 2011-2015 та прогноз до 2020 року»**. – Луцьк, Волинська обласна рада, 2010;  
[Електронний ресурс]: режим доступу: <http://volynrada.gov.ua/session/2/42>;
3. **Регіональна доповідь про стан навколишнього природного середовища у Волинській області за 2012 рік**. – Луцьк, Управління екології та природного середовища, 2013;  
[Електронний ресурс]: режим доступу: [http://voladm.gov.ua/index.php?option=com\\_k2&view=item&id=7629](http://voladm.gov.ua/index.php?option=com_k2&view=item&id=7629);
4. Ринкові механізми у сфері природокористування. Концепція модернізації/В.С. Кравців, Ю.І. П.В. Жук – Львів, 23010. – 119 с.
5. **Економічна енциклопедія: У трьох томах**. Т. 1. / Редкол.: С. В. Мочерний (відп. ред.) та ін. – К.: Видавничий центр “Академія”, 2000. – 864 с.

**Рецензент:** д.е.н., професор Павлов В.І.