

РОЗДІЛ 2

СУЧАСНИЙ ЗЕМЛЕУСТРІЙ: СТАН, ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ

УДК 332.3.005

ОСОБЛИВОСТІ ОРГАНІЗАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ У СУЧАСНИХ УМОВАХ

М. Богіра, к. е. н.

Львівський національний аграрний університет

Постановка проблеми. Здобуття Україною незалежності зумовило потребу в перебудові взаємовідносин між центром і регіонами, формуванні системи управління регіональним розвитком, вирішенні всього спектра регіональних проблем.

Державна регіональна політика в Україні є складовою і невід'ємною частиною соціально-економічних заходів, спрямованих на стимулювання ефективного розвитку продуктивних сил регіонів, раціональне використання їхнього ресурсного потенціалу з метою підвищення життєвого рівня населення, охорони навколишнього природного середовища, вдосконалення території організації суспільства.

Якщо державні структури ще іноді звертають увагу на розподіл чи розбазарювання земельних ресурсів, то питаннями охорони земель уже давно ніхто конкретно не займається.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідженням організації використання та охорони земель сільськогосподарського призначення в умовах реалізації земельної реформи займаються спеціалісти аграрного спрямування В. Будзяк, І. Бистряков, В. Горlachук, О. Гуторов, Г. Гуцуляк, Б. Данилишин, Д. Добряк, В. Другак, О. Дорош, А. Мартин, Л. Новаковський, М. Ступень, А. Сохнич, А. Третяк, М. Федоров, М. Хвесик та ін. Завдяки роботам цих авторів напрацьовано системний підхід та розроблено практичні рекомендації щодо організації використання та охорони земель у сучасних умовах.

Однак огляд наукових публікацій свідчить, що окреслене питання постійно видозмінюється й потребує подальшого вивчення і вдосконалення. Фактично не розроблені теоретичні засади земельної реформи, не сформовані їх науково обґрунтовані моделі, не розроблений механізм екологізованого управління землекористуванням, не вирішене питання мобілізації коштів для постійного відновлення родючості ґрунту, захисту земель від деградації тощо.

Постановка завдання. Перетворення, здійснені останніми роками в економіці України взагалі і в агропромисловому комплексі зокрема, суттєво змінили організаційно-правові та організаційно-територіальні форми сільськогосподарських

підприємств, порушили існуючу систему виробництва, праці й управління, знизили ефективність використання земельних та інших природних ресурсів.

Сьогодні в Україні для всіх землевласників і землекористувачів формується нове економічне середовище, яке спрямовує використання земель на одержання економічної вигоди. Внаслідок цього посилюється антропогенне навантаження на агроландшафти, активізуються деградаційні процеси, з'явилися і продовжують з'являтися землі, які не використовуються, через що зменшується їх цінність, певною мірою втрачено організацію агроландшафтів, що знижує ефективність їх використання.

Щодо земельних ресурсів, то для забезпечення продовольчої безпеки в Україні необхідно створити надійну і стабільну правову базу землекористування та управління земельними ресурсами. Однією з важливих умов здійснення землеохоронних заходів і забезпечення раціонального використання земель є поступове вилучення з інтенсивного обробітку деградованих земель, крутосхилів, ерозійно небезпечних ділянок. Україна в системі землекористування повинна відмовитись від високої розораності, яка серед інших держав Європи є однією з найвищих.

Виклад основного матеріалу. Глобальною проблемою економічного розвитку всіх країн світу є забезпечення раціонального використання, охорони та відтворення природно-ресурсного потенціалу. Особливо гостро постає питання щодо оптимізації лісо-, водо- і землекористування. Враховуючи економічну, екологічну та біосфероформувальну роль земель водного і лісового фондів, їх еколого-економічна оцінка має важливе значення, особливо в умовах трансформації відносин власності, яка набула масштабності і незворотного характеру.

Формування ефективного використання та охорони сільськогосподарських земель, як нагальна важлива природничо-наукова, соціально-економічна та екологічна проблема, здійснюється на основі балансу між необхідними економічним зростанням та збереженням земельних ресурсів. Більшість сучасних проблем землекористування, використання земельно-ресурсного потенціалу, екологічної напруги тощо є наслідком недосконалого управління використанням та охороною земель. Тому проблема ефективного землекористування є актуальною і потребує негайного вирішення. В основу організації ефективного використання земель у сільському господарстві має бути покладений принцип прибуткового землекористування і, головне, – визначення екологічно можливих та економічно доцільних напрямів використання земель. Таким чином можна уникнути непродуктивних витрат і запобігти ризику заповідання землям шкоди. Адже досить часто погіршення земель є незворотним процесом. Відповідно, у сучасних умовах використання землі в сільськогосподарському виробництві вважається ефективним, коли не тільки збільшується прибуток, вихід продукції з одиниці площі, підвищується її якість, знижуються витрати на виробництво з одиниці площі, підвищується родючість ґрунту, забезпечується охорона земель та навколишнього середовища, а головне, підвищується якість життя селян [1].

З огляду на сучасний стан використання земель, питання охорони земель, оптимізації використання і відновлення земельних ресурсів повинні бути піднесені до рівня державних пріоритетів у соціально-економічному розвитку України,

найважливіших напрямів державної політики в галузі економіки та охорони навколишнього природного середовища. Припинення деградації і нераціонального використання земель не тільки відкриє значні резерви збільшення обсягів виробництва сільськогосподарської продукції, поліпшення соціального стану громадян, а й забезпечить суттєве оздоровлення екологічних умов життя.

Перехід до ринкових відносин, зміна форм власності потребують нових підходів до розробки шляхів збереження, відтворення й підвищення родючості ґрунтів. Нині землевласники повинні орієнтуватися на соціальні умови, враховуючи екологічні наслідки свого господарювання, та виконувати вимоги щодо захисту наданих їм в оренду ґрунтів від деградації, забезпечувати відтворення їх родючості [2].

На сьогодні через відсутність належного фінансування заходів, спрямованих на охорону навколишнього природного середовища, значна частина сільськогосподарських угідь втрачає свої властивості. На окремих земельних наділах спостерігаються природне самозаліснення, ерозія та деградація ґрунтів. Ця проблема ще більше поглибилася у зв'язку з реформою місцевого самоврядування, яка передбачає фінансування заходів з охорони навколишнього природного середовища за рахунок коштів місцевих бюджетів.

Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 23 вересня 2015 р. схвалено Концепцію розвитку сільських територій, якою визначено шляхи й способи розв'язання проблем сільських територій, серед яких передбачено сприяння розвитку державно-приватного партнерства для реалізації проектів розвитку сільських територій та залучення інвестицій, і створення реєстру непродуктивних земель, які можуть бути використані для вирощування енергетичних культур рослин [3].

Для організації раціонального використання та охорони земель необхідні експертна інформація і системні дослідження, які потрібно зберігати у базі даних для подальшого аналізу їх правильності і врахування під час організації використання земель на майбутнє. Для цього найкраще використовувати сучасні ГІС-технології, за допомогою яких можна відслідковувати зміни у створеній моделі раціонального землекористування, контролювати і вдосконалювати її.

Одним із найскладніших завдань землеустрою в сучасних умовах залишається розв'язання проблем охорони земель. Необхідно кардинально змінити ставлення держави до охорони земельного фонду. Землю треба охороняти не лише від самовільного захоплення та розбазарювання, а й, передусім, від деградації. Внаслідок припинення робіт з боротьби з ерозією ґрунтів, засоленням, заболоченням земель, забрудненням їх важкими металами та хімічними речовинами постійно зростають площі деградованих угідь. Катастрофічно знижується рівень гумусу. Ми фактично експлуатуємо родючість ґрунту, яка не належить нам, а є власністю наших дітей і онуків. Проблема охорони земель усе більше переростає в проблему національної безпеки країни. Без участі держави у здійсненні землеохоронних робіт, без державного фінансування відповідних заходів нам не вдасться розв'язати таку важливу проблему [4, с. 27].

Механізм управління земельними ресурсами формується системою заходів економічного впливу, які скеровані на реалізацію земельної політики держави, забезпечення прав землевласників і землекористувачів, встановлення соціально

справедливої плати за землю, економічне стимулювання раціонального та ефективного землекористування, введення економічних санкцій за нераціональне використання і погіршення екологічного стану земельних ділянок, на захист земельних угідь від псування, самовільного захоплення і безгосподарного ставлення до них.

У статті 19 Закону України “Про охорону земель” чітко визначено, що державний контроль за дотриманням вимог законодавства про охорону земель здійснює центральний орган виконавчої влади, який забезпечує реалізацію державної політики із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів [5].

Ситуацію можна вирішити лише розробивши і застосувавши на практиці положення про державно-приватне партнерство в галузі фінансування заходів щодо раціонального використання та охорони земель, оскільки без залучення коштів власників, орендарів земельних ділянок, інвесторів, органів місцевого самоврядування і органів виконавчої влади зрушити це питання однобоко не під силу жодній структурі. Не буде позитивних зрушень у питаннях охорони земель, якщо використання сільськогосподарських угідь проводитиметься без землевпорядної документації.

Впровадження приватної власності на землю, формування ринку землі потребують чіткого економічного механізму регулювання земельних відносин. Відсутність чіткої ефективної системи правового регулювання процесу використання земель, відсутність економічних нормативів, регламентів та контролю за їх дотриманням є причиною виникнення багатьох конфліктних ситуацій, численних невинуватених втрат, економічних збитків та, найголовніше, порушення екологічної стабільності природного середовища. Основною умовою подолання негативних наслідків земельної реформи в Україні є обов’язкове повернення до складання проектів землеустрою.

Висновки. Землеустрій у сучасних умовах повинен бути не лише системою технічних заходів щодо перерозподілу земель, але й дієвим засобом досягнення екологічної стійкості навколишнього природного середовища в гармонійному поєднанні економічних, соціальних та естетичних інтересів суб’єктів земельних відносин. Потрібно підняти роль землеустрою і в правовому забезпеченні системи земельних відносин завдяки розробці, прийняттю і реалізації необхідних законів та нормативно-правових актів.

Беручи до уваги те, що частина земельних часток (паїв), проектних доріг використовується без належного документального оформлення або взагалі без оформлення, офіційні статистичні дані про використання земель є дещо викривленими. А за цими офіційними статистичними даними стоять люди – власники земельних часток (паїв), які нічого не отримують за самовільне використання їхніх земельних ділянок. Тому подальший розвиток земельних відносин повинен сприяти всебічному захисту й гарантуванню прав селян-орендодавців завдяки поліпшенню їх правової обізнаності. Також потрібно розробити й застосувати дієві механізми

відповідальності за недотримання орендарями умов договорів оренди, передусім щодо раціонального використання і охорони земель.

Бібліографічний список

1. Москаленко А. М. Формування ефективного використання сільськогосподарських земель Полісся України в ринкових умовах : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня доктора екон. наук : спец. 08.00.06 “Економіка природокористування та охорони навколишнього середовища” / А. М. Москаленко. – К., 2015.
2. Дребот О. Аналіз сучасного стану використання земель аграрними підприємствами Рівненської області / О. Дребот, М. Височанська // Економіст. – 2015. – № 8. – С. 15-18.
3. Про схвалення Концепції розвитку сільських територій : розпорядження Кабінету Міністрів України від 23 вересня 2015 р. // Землевпорядний вісник. – 2015. – № 10. – С. 35-37.
4. Довідник із землеустрою / за ред. Л. Я. Новаковського. – 4-те вид., перероб. і доповн. – К. : Аграр. наука, 2015. – 492 с.
5. Про охорону земель : Закон України // Офіційний вісник України. – 2003. – № 129. – С. 9 – 29.

Богіра М. Особливості організації використання та охорони земель у сучасних умовах

У статті розкрито особливості організації використання і охорони земель у сучасних умовах господарювання, проаналізовано вплив земельної реформи на охорону земель і запропоновано нові підходи до вирішення цих проблем.

Ключові слова: регіональний розвиток, територіальні громади, земельна реформа, земельні частки (паї), агропромисловий комплекс, ринкові відносини, охорона земель, екологізація технологій.

Bogira M. Peculiarities of land use and protection under current conditions

The article reveals the peculiarities of organization of land usage and protection under modern economic conditions; it is analyzed a new approaches to problems solving.

Key words: regional development, municipalities, land reform, land share, agroindustrial complex, market relations, land protection, ecological advances in technological productivity.

Богира М. Особенности организации использования и охраны земель в современных условиях

В статье раскрыты особенности организации использования и охраны земель в современных условиях хозяйствования, проанализировано влияние земельной реформы на охрану земель и разработаны новые подходы к решению этих проблем.

Ключевые слова: региональное развитие, территориальные общества, земельная реформа, земельные надель (паи), агропромышленный комплекс, рыночные отношения, охрана земель, экологизация технологий.