

ОРГАНІЗАЦІЯ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЛІ ЯК ОБ'ЄКТИВНА ПЕРЕДУМОВА ВДОСКОНАЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

ORGANIZATION OF RATIONAL USE OF LAND AS A OBJECTIVE PRINCIPLE FOR IMPROVEMENT OF LAND RELATIONS

Лаврук В.В.

доктор економічних наук, доцент,
завідувач кафедри геодезії та землеустрою,
Подільський державний аграрно-технічний університет

У статті висвітлені питання організації раціонального використання й охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища, поліпшення природних ландшафтів, організації нових форм облаштування землі та їх економічного, технічного і юридичного обґрунтування. Розглянуті основні передумови раціонального землекористування в умовах інноваційного розвитку. Запропоновані перспективні технології відновлення порушених земель.

Ключові слова: земля, земельні ресурси, земельні відносини, землеустрій, землекористування, землевласники, якість земель.

В статье освещены вопросы организации рационального использования и охраны земель, создания благоприятной экологической среды, улучшения природных ландшафтов, организации новых форм устройства земли и их экономическому, техническому и юридическому обоснованию. Рассмотрены основные предпосылки рационального землепользования в условиях инновационного развития. Предложены перспективные технологии восстановления нарушенных земель.

Ключевые слова: земля, земельные ресурсы, земельные отношения, землеустройство, землепользование, землевладельцы, качество земель.

The article deals with the issues of organization of rational use and protection of lands, creation of a favorable ecological environment, improvement of natural landscapes, organization of new forms of land improvement and their economic, technical and legal substantiation. The main preconditions of rational land use in conditions of innovative development are considered. Proposed technologies for the restoration of disturbed lands are proposed.

Key words: land, land resources, land relations, land management, land use, landowners, quality of land.

Постановка проблеми. Турбота про землю, про збереження і підвищення її родючості завжди була однією з головних заповідей землероба, оскільки від цього залежить урожайність полів. Але щоб отримувати стабільний урожай, необхідно впроваджувати високу культуру землеробства, агротехніку, сівозміни й інші елементи зональних систем землеробства, організувати раціональне використання земельних ресурсів. Нині особливо виділяється питання про підвищення економічної ефективності використання виробничого потенціалу в агропромисловому комплексі шляхом раціонального і дбайливого використання земельних угідь і створення умов для стійкого ведення сільського господарства. Ідеальним є варіант, коли система господарювання максимально враховує особливості природної екологічної системи. Стабільність і продуктивність створюю-

ваних людиною агроecosystem тим вища, чим точніше і ретельніше враховуються природні, економічні, технологічні і соціальні умови конкретного господарства.

Мета статті – дослідити методи землевпорядного проектування й обґрунтувати проекти землеустрою на еколого-ресурсній основі в умовах нових форм господарювання, які вже виправдали себе в практиці агропромислового виробництва в нашій країні і за кордоном, та проілюструвати їх на прикладі організації раціонального використання ріллі.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблемам організації раціонального використання землі як об'єктивної передумови вдосконалення земельних відносин за допомогою сучасного землеустрою присвячені праці М.В. Андріюшина, В.В. Горлачука, Д.С. Добряка, Й.М. Дороша, П.Г. Казьміра, В.М. Кривова, Л.В. Кор-

нілова, А.Г. Мартина, М.А. Мицай, А.М. Третьяка, Р.В. Тихенка та інших відомих учених.

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Сучасні дослідження не дають змоги дати вичерпні відповіді на усі питання землеустрою, які виникають у зв'язку з розвитком земельних відносин та сучасною земельною реформою, змінними підходами до оптимізації сільськогосподарського землекористування, впровадженням нових форм господарювання, які тільки апробуються на практиці. Все ще залишаються недостатньо дослідженими і потребують поглиблених наукових обґрунтувань теоретичні і практичні засади організації раціонального використання землі як передумови подальшого вдосконалення земельних відносин.

Виклад основного матеріалу дослідження. У літературі формулюванню принципів раціонального використання земельних ресурсів приділено досить багато уваги. Так, за радянських часів головними принципами раціонального землекористування були: 1) державна власність на землю; 2) безплатність землекористування; 3) сталість землекористування; 4) цільове використання земельних ресурсів; 5) пріоритет сільського господарства на родючій землі; 6) комплексне землекористування і врахування зональних відмінностей; 7) плановірність організації використання земельних ресурсів; 8) постійне вдосконалення форм і типів організації, впорядкування території; 9) неухильне підвищення родючості ґрунтів; охорона земель [1, с. 26].

Інші науковці виділяють такі принципи раціонального використання земель: 1) пріоритет сільськогосподарського (продуктивного) використання земель; 2) забезпечення високої ефективності використання земель; 3) забезпечення кругообігу органічних речовин; 4) охорона земель; 5) покращення стану земель [2, с. 91].

За дотримання вищезазначених принципів успіх реформ в агропромисловій галузі країни насамперед пов'язаний із розробленням і реалізацією земельного законодавства, оперативним вирішенням питань організації раціонального використання й охорони земельних ресурсів. Основними напрямками структурних змін повинні стати створення економічно рівноправних форм господарювання, розвиток та цивілізована оренда землі; формування у сільськогосподарських підприємств значних власних грошових ресурсів та самофінансування; ефективне функціонування податку за землю. Вищевказані питання можуть якнайкраще вирішуватися тільки тоді, коли вони доведені до землі, до кожного підприємства й окремого працівника.

У вирішенні цієї проблеми визначальна роль належить сучасному землеустрою як системі заходів, що спрямована на організацію раціонального використання землі, підвищення культури землеробства, охорони ґрунтів і ре-

лізацію земельного законодавства. Підприємства з ефективним землеустроєм отримують в середньому на 20% вартості валового і на 22% чистого продукту більше з розрахунку на одного середньорічного працівника, ніж інші сільськогосподарські підприємства, та забезпечують значне підвищення родючості ґрунтів.

В основі територіального землеустрою для забезпечення раціонального використання земель, а особливо земель сільськогосподарського призначення, повинен бути закладений відомий принцип «від загального до окремого», тобто здійснювати процес землеустрою потрібно починаючи від планування, прогнозування оптимальної структури земельних угідь і організації раціонального використання й охорони земель на національному і регіональному рівні, а згодом на локальному й господарському рівні здійснювати організацію території землеволодіння та землекористування з метою створення оптимальних просторових умов для еколого-економічного використання та охорони земель сільськогосподарського призначення. [3, с. 29].

Водночас має місце недооцінка ролі землеустрою в практичному здійсненні земельної реформи, спрямованої на відродження і подальше зростання агропромислового виробництва. Керівники сільськогосподарських підприємств порушують встановлену в порядку землеустрою організацію території, не прагнуть до освоєння проектних пропозицій зі введення сівозмін, внутрішньопольової організації орних земель, раціональне використання кормових угідь, захист ґрунтів від ерозії.

Прогнозні напрями розвитку АПК та інші управлінські рішення в районах і областях не погоджують із землевпоряджувальними розробками з організації раціонального використання землі, що не відповідає вимогам її захисту. Часто порушують стійкість землекористування господарств, директивним чином змінюють їх межі, розмір, спеціалізацію, структуру посівних площ. Землевпоряджувальні проекти не забезпечують фінансовими, матеріальними і трудовими ресурсами. Керівники, особливо підприємств з орендованими землями сільськогосподарського призначення, часто порушують земельне законодавство. Крім цього, спостерігається низька ефективність капітальних вкладень. Усе це завдає серйозного збитку економіці сільськогосподарських підприємств, веде до зниження родючості ґрунтів, розвитку процесів водної ерозії і дефляції, вторинного засолення й інших несприятливих наслідків.

У забезпеченні високоефективного використання й охорони земель важлива роль належить і обліку кількісних і якісних змін земельного фонду по всіх землекористувачах і категоріях земель. Основними чинниками раціонального використання земель є науково обґрунтований землеустрій і підвищення культури землероб-

ства та державний контроль за використанням і охороною земель.

Сьогодні спостерігаємо парадоксальну ситуацію, коли за порушення проектів будівництва житлових і виробничих будівель, інженерних споруд тощо, псування суспільної власності виконавці несуть значну відповідальність. Порушення ж проектів землеустрою, недбале безгосподарне і злочинне ставлення до землі, втрата ґрунтової родючості практично залишаються без належної уваги. Система землевпоряджувальних робіт часто підміняється одноразовими оперативними заходами (укрупнення сівозмін, впровадження систем землеробства, розміщення тваринницьких комплексів і обґрунтування їх кормової бази, інвентаризація земель тощо).

Вдосконалення економіки, організації й управління агропромисловим виробництвом діалектично взаємопов'язане з розвитком виробничих відносин і продуктивних сил у сільському господарстві. Зі введенням в дію земельного законодавства створені умови для розвитку нових земельних відносин, основна мета яких полягає в наближенні господаря до землі, передачі її у володіння і користування тільки тим, хто її обробляє і дбайливо до неї відноситься.

Функціонування сучасних земельних відносин передбачає і нові права та обов'язки землевласників і землекористувачів. Головне право землевласників полягає в можливості самостійно господарювати на землі, вільно розпоряджатися виробленою продукцією та доходами від її реалізації. Отримання такого права веде до зацікавленості землевласників у постійному збільшенні обсягів виробництва сільськогосподарської продукції і поліпшенні її якості, підвищенні їхньої відповідальності за кінцевий результат. Основним обов'язком землевласників і землекористувачів є необхідність ефективно використовувати землю відповідно до цільового призначення, підвищувати її родючість, застосовувати природоохоронні технології виробництва, не допускати погіршення екологічного стану на території в результаті своєї господарської діяльності, здійснювати комплекс заходів з охорони земель, своєчасно сплачувати земельний податок або орендну плату за землю, не порушувати права іншого землевласника, землекористувача й орендаря.

Реалізація цих прав і обов'язків можлива тільки у тому разі, якщо землевласники і землекористувачі здатні кваліфіковано вести господарство, мають відповідні знання, навички й уміння і науково обґрунтовану програму дій з організації раціонального використання земель. Така програма може бути сформована тільки за участю спеціалістів-землевпорядників на основі комплексних проектів землеустрою.

Нові земельні стосунки передбачають великі обсяги робіт, пов'язані з реалізацією земель-

ного законодавства, наведенням ладу у використанні землі, створенням належних умов для підвищення ефективності землеволодіння і землекористування, і визначають нові завдання організації території. Їх можна звести до таких.

1. Уточнити дані обліку стану і використання усіх земель за якісними і кількісними параметрами, провести повну інвентаризацію всіх земель, виявити невикористовувані або нераціонально використовувані землі.

2. Налагодити систему земельного кадастру, що включає відомості і документи про правовий режим земель, їх розподіл за землекористувачами, категоріями земель, про якісну характеристику й економічну цінність земель.

Ведення державного земельного кадастру має бути забезпечене топографо-геодезичними, картографічними, ґрунтовими, геоботанічними й іншими обстеженнями і дослідженнями, реєстрацією землеволодінь і землекористувань, обліком і оцінкою земель.

Дані земельного кадастру призначені для забезпечення місцевих органів влади, зацікавлених підприємств, установ, організацій і громадян відомостями про землю в цілях організації її раціонального використання й охорони, регулювання земельних стосунків, землеустрою, обґрунтування розмірів плати за землю й оцінки господарської діяльності.

3. Необхідно провести землевпоряджувальні роботи, пов'язані з утворенням нових і впорядкуванням наявних землекористувань і землеволодінь. Усім землевласникам і землекористувачам необхідно реєструвати свою власність у державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що засвідчує право володіння і право постійного користування землею, оформити договори оренди земель, відвести їх і обмежити в натурі відповідними межовими знаками встановленого зразка. Перш ніж вирішувати питання надання і вилучення земель, необхідно виявити і створити резервний, або вільний, фонд земель, що знаходиться у веденні відповідної місцевої влади.

4. У зв'язку з розвитком нових форм організації виробництва в сільському господарстві для раціонального використання кожної ділянки землі має відбутися розроблення проектів внутрішньогосподарського землеустрою з обґрунтуванням прогресивних систем господарювання, систем землеробства, проектуванням протиерозійних заходів і науково обґрунтованою організацією та плануванням території.

5. Поява великого числа землевласників і землекористувачів, самостійний вибір господарювання, необхідність забезпечення дотримання усіма підприємствами і громадянами земельного законодавства висувають підвищені вимоги до організації контролю за використанням і охороною земель. У цих же цілях має бути організований моніторинг земель, який є системою спостереження за станом земель-

ного фонду для своєчасного виявлення змін, їх оцінки, попередження й усунення наслідків негативних процесів.

6. Створення науково обґрунтованої системи землеустрою в цілях організації раціонального використання й охорони земель є важким завданням, що виникає в суспільстві у зв'язку з реалізацією земельного законодавства. Для цього необхідним є створення нових або підвищення ефективності чинних державних органів, що забезпечують на державному рівні ведення моніторингу земель, земельного кадастру, землеустрою, державний контроль за використанням і охороною землі.

Раціональне землекористування і землеволодіння повинні обов'язково економічно стимулюватися. Серед заходів економічного стимулювання раціонального використання й охорони земель, на нашу думку, є: виділення фінансових ресурсів як із державного, так і з місцевих бюджетів для відновлення земель; звільнення від плати за земельні ділянки, що знаходяться у стадії сільськогосподарського освоєння або поліпшення їх стану в період, передбачений проектом виробництва робіт; надання пільгових кредитів; часткова бюджетна компенсація через зниження доходу в результаті тимчасової консервації порушених не з вини землевласників і землекористувачів ділянок; заохочення за поліпшення якості земель, підвищення родючості ґрунтів і продуктивності земель лісового фонду, виробництво екологічно чистої та органічної продукції.

Окрім цього, важливе значення у процесі раціональної організації території, окрім земельних стосунків, має рівень розвитку продуктивних сил.

Вимоги раціонального використання землі за впровадження нових технологій обробітку культур вимагають здійснення таких землевпоряджувальних заходів:

– раціонально розмістити посіви сільськогосподарських культур, сформувані сівозміни з урахуванням якості земель, їх розташування, конфігурації й інших умов. Це дозволить привести у відповідність біологічні особливості рослин з продуктивними і територіальними властивостями земель; важливо «прив'язати» або пристосувати технології обробітку культур до конкретних ділянок ріллі, щоб забезпечити не лише ефективне використання родючості ґрунтів, але і неухильне його підвищення;

– здійснити комплекс природоохоронних заходів або передбачити впровадження екологічно чистих технологій. Під час обробітку озимини зернових за інтенсивною технологією питома вага засобів хімізації в загальних виробничих витратах порівняно із звичайною технологією зростає з 33 до 53%, на виробництво 1 тонни зерна витрачається добрив і пестицидів в 2,1–4,2 рази більше порівняно із звичайною технологією. Це вимагає виділення сані-

тарно-захисних зон по щодо населених пунктів, виробничих центрів, водних джерел, здійснення комплексу протиерозійних заходів, вибору попередників сільськогосподарських культур з урахуванням післядії гербіцидів;

– запобігти хаотичному підходу до використання землі, закріпити сівозміни і кормові угіддя за конкретними трудовими колективами, раціонально організувати територію (розмістити угіддя, сівозміни, поля, робочі ділянки, дороги), створити умови для високоефективного використання сільськогосподарської техніки, наукової організації праці;

– рівень інтенсивності використання землі, застосовувані технології обробітку сільськогосподарських культур та інші елементи системи землеробства мають бути спрямовані на неухильне підвищення родючості ґрунтів, захист земель від ерозії. Необхідність підвищення ефективності використання техніки і трудових ресурсів, впровадження прогресивних технологій обробітку культур приведе до вдосконалення організації праці і виробничих процесів у землеробстві.

Найкращих економічних показників можна досягти у разі взаємного врахування розмірів закріплюваної площі і якості земель із спеціалізацією, чисельністю працівників та технічним забезпеченням. Така взаємозв'язка повинна здійснюватися тільки на основі внутрішньогосподарського землеустрою аграрних підприємств, організації їх виробничих підрозділів, угідь і сівозмін, ретельного обліку особливостей території сільськогосподарського підприємства, що дасть змогу не допустити негативних процесів під час використання землі та забезпечити в подальшому її відновлення і покращення.

Одним із таких заходів є меліорація земель як один із вирішальних чинників інтенсифікації сільськогосподарського виробництва. Загальна площа меліорованих земель в Україні після введення в експлуатацію сучасних зрошувальних систем, згідно зі статистичними даними 1990 року, становила 2287,4 тис. га, з них у зоні Степу – 2042,7 тис. га сумарною вартістю основних фондів близько 20 млрд гривень, в Лісостепу зрошувалося 244,4 тис. га, в зоні Полісся – 9,5 тис. га. Частка зрошуваних земель щодо сільгоспугідь та орних земель становила відповідно 12,2% та 14,9% [4, с. 8]. За даними інвентаризації Державного агентства водних ресурсів, з 2287,1 тис. га внутрішньогосподарських меліоративних систем, що були раніше, в сучасних умовах господарювання в Україні поливається лише 604,2 тис. га зрошуваних земель, або 26,4% до загальної їх площі [5, с. 83].

Підвищення питомої ваги зрошуваних і осушених земель сприяє збільшенню виходу сільськогосподарської продукції навіть у самі несприятливі за погодними умовами роки. У 1991 р. питома вага продукції рослинництва, отриманої із зрошуваних і осушених земель,

досягала 33% в загальному обсязі, а загальна площа цих земель становила всього 6,7% площ сільськогосподарських угідь. Сьогодні ці показники зменшилися в десятки разів.

Введення в сільськогосподарський оборот меліорованих земель сприяє зміні в організації території, що зумовлене збільшенням площ інтенсивно використовуваних угідь, розміщенням лінійних елементів іригаційної або осушувальної мережі.

Ще одним із важливих напрямів сталого розвитку та ефективного господарювання в землеробстві є хімізація, що включає усебічне використання мінеральних добрив, гербіцидів, пестицидів тощо. За період 2015–2017 рр. повні обсяги внесених мінеральних добрив в аграрних підприємствах країни (площа землекористування понад 100 га) зросли в 1,4 рази, у тому числі фосфорних – майже в 1,6 рази. Порівняння окремих статистичних показників із розрахунку на 1 га удобреної площі дає можливість стверджувати, що обсяги внесення усіх видів мінеральних добрив за вказаний період збільшилися із 98 кг до 123 кг, або майже в 1,2 рази, а її частка підвищилася із 80,8 до 89,4%.

Під час організації раціонального використання землі і подальшої хімізації сільськогосподарського виробництва в процесі землеустрою необхідно вирішити такі питання:

- взаємопов'язати систему добрив аграрних підприємств із рівнем родючості ґрунтів, а на схилах – із системою ґрунтозахисних заходів;

- створити найкращі умови для наземної та авіахімічної обробки рослин, ефективного використання сільськогосподарської техніки;

- намітити природоохоронні заходи, сприяючи правильній хімічній обробці рослин, охороні довкілля, зниженню негативної дії гербіцидів та інших хімікатів на подальші культури.

Науково-технічний прогрес у землеробстві відчутно впливає на ефективне використання земель через:

- впровадження у виробництво інтенсивних методів ведення сільського господарства, вдосконалення структури посівних площ, подальшу хімізацію виробництва. Ці заходи по-новому ставлять проблему збереження родючості ґрунтів і вимагають постійного його відтворення;

- появу продуктивнішої, надійнішої й енергоощадної модернізованої сільськогосподарської техніки, що викликає необхідність створення відповідних просторових умов під час проектування полів і робочих ділянок з раціональним співвідношенням сторін, формою, довжиною гону, пред'являє підвищені вимоги до розміщення і технічних характеристик доріг та інших елементів організації території;

- застосування інтенсивних і індустріальних технологій обробки сільськогосподарських культур, що ґрунтується на використанні системи спеціальних машин, хімічних засобів захисту рослин, високій технологічній дисци-

пліні, проведенні робіт в оптимальні агротехнічні терміни;

- організацію польових робіт поточно-груповим методом на базі посівних, прибирально-транспортних та інших комплексів, що вимагає певного рівня концентрації посіву сільськогосподарських культур і здійснення комплексу природоохоронних заходів;

- впровадження інноваційних форм організації і мотивації праці, що дасть можливість під час використання землі пов'язати організацію території із спеціалізацією, виробничим напрямом, числом і технічною осначеністю виробничого підрозділу і планування їхньої виробничої діяльності відповідно до якості використовуваної землі;

- меліорація земель, застосування досконаліших засобів захисту рослин, регулювання водного, повітряного і теплового режимів ґрунтів, розширення складу попередників сприяють насиченню посівів провідними культурами, що зумовлює зміну форм організації території, спеціалізацію сівозмін, обробіток культур (кукурудзи, багаторічних трав) на позасівозмінних ділянках;

- розвиток різноманітних форм землевладіння і землекористування на базі селянських і фермерських господарств, сільськогосподарських кооперативів, впровадження оренди спричиняє необхідність проведення робіт із ґрунтоустрою, основною метою яких є приведення у взаємну відповідність питань організації виробництва і території.

Висновки. У забезпеченні вискоєфективного використання й охорони земель важлива роль належить і обліку кількісних і якісних змін земельного фонду по всіх землекористувачах і категоріях земель. Основними чинниками раціонального використання земель є науково обґрунтований землеустрій і підвищення культури землеробства та державний контроль за використанням і охороною земель.

Будь-яка наукова система ведення сільськогосподарського виробництва, у тому числі і землеробства, реалізується в умовах поля, кормових угідь, сівозміни, господарства, а раціональна організація території дає змогу обґрунтовано розмістити сільськогосподарські угіддя, встановити розмір, кількість, площу полів для ефективного використання кожного гектара. Широке впровадження нового економічного механізму, облік вимог екології, застосування інтенсивних технологій обробки сільськогосподарських культур можливі тільки на основі раціонального внутрішньогосподарського землеустрою. Він дає змогу обґрунтовано вирішити велику кількість проблемних питань щодо землеустрою, оскільки тільки організувавши територію, можна визначити доцільну схему і площу сівозміни, її місце розташування з урахуванням розміщення населених пунктів і доріг, якості землі та ін.

Під час упровадження інтенсивних і інноваційних технологій обробітку сільськогосподарських культур дуже важливо врахувати продуктивні можливості землі, не допустити зменшення її родючості. Правильна організація території господарств дає змогу виділяти масиви, де рекомендується обробляти культури за інтенсивними технологіями, а де обов'язково треба застосовувати ґрунтозахисну, протиерозійну технологію. Крім того, нерідко сільськогосподарські угіддя порушуються під час будівництва

різних об'єктів. Усі ці землі підлягають відновленню і передачі після рекультивації в сільське, рибне або лісове господарство з дотриманням екологічних умов, які сільськогосподарське виробництво не повинне погіршувати.

Отже, потрібні управлінські рішення по економічно доцільному застосуванню сільськогосподарської техніки з урахуванням розмірів і конфігурації ділянок ріллі, їх віддаленості, якісного стану (типу ґрунтів, механічному складу, мірі еродованості, перезволоженості).

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Андришин М.В., Магазинчиков Т.П. Эффективность организации использования земельных ресурсов. Львов: Вища школа, 1981. 172 с.
2. Мицай М.А. Теоретичні основи землевпорядного проектування: курс лекцій. Львів: Львівський держ. с.г. інститут, 1995. 91 с.
3. Корнілов Л. В., Черняга П.Г. Проблеми і напрями розвитку сучасного землеустрою. Землевпорядний вісник. 2004. № 1. С. 28-30.
4. Вожегова Р.А., Голобородько С.П., Сахно Г.В. Зрошення в Україні: реалії сьогодення та перспективи відродження. Інститут зрошувального землеробства НААН України. Зрошувальне землеробство. Збірник наукових праць. 2013. Вип. 60. С. 3-12.
5. Ромащенко М., Гринь Ю., Сайдак Р. Витрати за використання води для зрошення. АгроПерспектива. 2013. № 8 (159). С. 82-84.