

ОРЕНДА ЗЕМЕЛЬ ЯК ФАКТОР ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНОЇ ТРАНСФОРМАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

Прохорова Анастасія Андріївна, ст.гр. 33В-17

Науковий керівник: викладач

землевпорядних дисциплін

Іванишен К.В.

Барський коледж транспорту та будівництва НТУ

Україна володіє значним земельно-ресурсним потенціалом. Отже, питання трансформації сільськогосподарського землекористування має неабияке стратегічне значення і здійснення його еколого-економічної оцінки дасть змогу об'єктивно оцінити зміни, які відбулися в земельному устрої протягом земельної реформи. Характеристика екологічних, економічних та соціальних змін землекористування та їх впливу на стан довкілля дозволить прогнозувати і навіть чітко планувати обсяги і можливості використання земельних ресурсів, а також заздалегідь передбачати необхідні заходи з їх охорони.

Трансформаційні процеси землекористування досліджуються досить активно. Аналізом етапів трансформації земельних відносин, створення відповідних умов екологічно безпечного та економічно ефективного використання земель займаються А.С. Даниленко, Д.С. Добряк, А.Є. Данкевич, В.М. Месель-Веселяк, Л.Я. Новаковський, Б.Й. Пасхавер, А. М. Третяк, М.М.Федоров. Згадані науковці присвятили цій проблематиці чимало своїх наукових досліджень. Однак, дискусійних питань не поменшало, вони стосуються становлення та реалізації засад сталого землекористування, державного і громадського контролю, підвищення продуктивності сільського господарства.

Мета публікації – дати оцінку складному явищу трансформаційних змін сільськогосподарських землекористувань, які відбулися за роки земельної реформи.

За роки незалежності в Україні відбулися значні зміни в усіх сферах суспільних відносин, не оминули вони й земельні відносини. За прикладом

європейських країн Україна після розпаду Радянського Союзу стала на шлях ринкової економіки, зробивши ставку на приватного власника.

Сподівалися, що приватна власність на землю змушуватиме товаровиробника ефективно працювати та раціонально використовувати наявні ресурси. В першу чергу це стосується землі, яка за своєю природою є відновлювальним природним ресурсом.

Одним із принципів положень реформування землекористування є поліпшення добробуту власників землі, тобто селян. Воно досі не реалізовано. Середня орендна плата за 1 га земельної частки паю у 2014 році становила 616,5 грн [10]. Якщо порівнювати розмір орендної плати землі у країнах ЄС, то він значно вищий: у Нідерландах – \$310, Німеччині – \$260 [3]. Як правило, розмір орендної плати у цих країнах залежить від обсягу валової продукції і може становити 15-20% від нього. Буває, що при визначенні орендної оплати до уваги беруть усереднені ставки банківських кредитів. Нагадаємо, що Указом Президента «Про невідкладні заходи щодо захисту власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)» від 19.08.2008 р. № 725/2008 внесено зміни до статті 1 Указу «Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян – власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)». Відтоді плата за оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення, земельних часток (паїв) здійснюватиметься у розмірі не менше 3% визначеної відповідно до законодавства їх вартості. Щодо визначення орендної плати на рівні ставки банківських кредитів, то це теж виявляється проблематичним, оскільки сьогодні ставки у національній валюті коливаються у межах 10-26% річних і товаровиробники не витримують такого підвищення орендної плати, або ж це спровокує значний ріст цін на продукцію.

Через відсутність матеріально-технічної бази, а також через фінансові проблеми власники земельних часток (паїв) здебільшого не мають можливості сповна і ефективно використовувати свої наділи. Звідси і домінує оренда земельних ділянок як одна з форм їх використання. Більшість договорів оренди укладено на строк до 5 років – терміном на 1-3 роки – 47,2% [9], що є недостатнім

періодом навіть для збереження родючості ґрунтів, не кажучи про її підвищення. У більшості країн Європейського Союзу строк оренди становить не менше дев'яти років [8].

Серед форм орендної плати переважає натуральна – 70,5%, Це негативний фактор.

Слід зауважити, що зростання орендної плати в сучасних економічних умовах призведе до зростання цін на продукцію сільського господарства. Оскільки орендна плата за сучасною методикою розрахунку є однією із статей постійних витрат підприємства. Ці витрати повинні компенсуватися за рахунок ціноутворення на продукцію.

До проведення земельної реформи домінували колективні та державні сільськогосподарські підприємства (колгоспи і радгоспи), які займали 80% всього земельного фонду, 99% ріллі, із середнім розміром площ 3995 та серед колгоспів та 6122 та серед радгоспів. Присадибні ділянки громадян становили лише 4,4 % земельного фонду. У 2010-2014 роках значно скоротилися середні розміри площ сільськогосподарських землекористувань та значно збільшилася їх кількість [7].

Водночас необхідно відзначити позитивні наслідки, до яких відносимо зменшення площ орних земель на 1095 тис. га [1,4] і збільшення екологізбалансуючих угідь – сіножатей і пасовищ та лісистості території.

Порівняно з іншими країнами світу в Україні дуже низька частка кормових угідь у загальній площі сільськогосподарських угідь – 19%. У більшості країн Європи цей показник коливається в межах 30- 40%, а у Великій Британії і США відповідно 63,1% і 56%, Білорусії – 33% [2].

Поступово відбувалося зменшення кормових культур та необґрунтоване збільшення посівів технічних культур у сівозмінах. Особливо занепокоює значне безконтрольне збільшення площ соняшнику, викликане кон'юнктурою світового ринку. До речі, Україна є однією з найбільших експортерів соняшникової олії у світі. Відсутність у нинішніх сільськогосподарських агроформуваннях проектів землеустрою, контролю за ощадливим використанням земель найбільше впливає на погіршення якості ґрунтів, неефективне їх використання. Найчастіше

виснажуються орендовані землі.

Значно поменшала кількість заходів з охорони земель, скоротилося їх фінансування. Майже не проводиться авторський нагляд за функціонуванням постійно діючих заходів (гідроспоруди, вали, лісосмуги тощо), що значно знижує їх ефективність, а в деяких випадках призупиняє дію взагалі [5].

Трансформація земельних відносин, яка відбувається без здійснення адекватних державних заходів з охорони земель, ще більше загострила проблеми землекористування (табл. 1). З одного боку, біокліматичні можливості сільського господарства використовуються на 40-53%, а генетичні можливості сортів, гібридів, порід — на 30-35%. Витрати енергії на одиницю продукції у 2-3 рази більші, ніж у розвинутих країнах світу. З іншого боку — в період переходу до ринкових умов, коли відбувається стихійне створення нових агроформувань без достатнього науково-методичного, організаційного і фінансового забезпечення, порушуються майже всі сівозміни. Майже вдвічі зростають площі під культурами, які посилюють дію ерозійних процесів, що призводить до значного збільшення деградації земель та еродованої ріллі [6].

Таблиця 1 – Показники роботи сільськогосподарських підприємств, фермерських господарств та господарств громадян

Показники	1990 р.	2013 р.	Відхилення
1	2	3	4
Сільськогосподарські підприємства			
Кількість сільськогосподарських підприємств	13345	56493	43148
Площа сільськогосподарських угідь, тис. га	38705,4	20589,6	-18115,8
<i>Середній розмір, га</i>	<i>2900,0</i>	<i>364,0</i>	<i>-2536</i>
Виробництво сільськогосподарської продукції, млн. грн	101299,1	45149,2	-56149,9
у т. ч. рослинництва	66559,7	58677,6	-7882,1
<i>Виробництво сільськогосподарської продукції на 1 га сільськогосподарських угідь, грн/га,</i>	<i>2617</i>	<i>2192</i>	<i>-425</i>
<i>у т. ч. рослинництво</i>	<i>1720</i>	<i>2850</i>	<i>1130</i>
Фермерські господарства			
Кількість ф. г. (із сільськогосподарських угіддями)	34778	41524	6746
Площа сільськогосподарських угідь тис. га	786,4	4290,8	3504,4
<i>Середній розмір, га</i>	<i>22,6</i>	<i>115,3</i>	<i>92,7</i>
Виробництво сільськогосподарської продукції, млн грн.	583,3	5012,9	4429,6
у т. ч. рослинництва	452,8	4253,1	3800,3
<i>Виробництво сільськогосподарських продукції на 1 га сільськогосподарських угідь, грн/га,</i>	<i>741,7</i>	<i>1168,5</i>	<i>426,8</i>
<i>у т.ч. рослинництво</i>	<i>576,0</i>	<i>991,0</i>	<i>415</i>

Господарства населення			
1	2	3	4
Кількість землекористувачів громадян	12088065	24754411	12666346
Площа сільськогосподарських угідь, тис. га	2669,0	15898,3	13229,3
<i>Середній розмір, га</i>	<i>0,22</i>	<i>0,64</i>	<i>0,42</i>
Виробництво сільськогосподарських продукцій, млн грн	44575,8	55387,0	10811,2
у т.ч. рослинництва	16645,9	32233,7	15587,8
<i>Виробництво сільськогосподарських продукцій на 1 га сільськогосподарських угідь, грн/га,</i>	<i>16701,0</i>	<i>3483,0</i>	<i>18129</i>
<i>у т.ч. рослинництво, грн/га</i>	<i>6237,0</i>	<i>2027,0</i>	<i>-4210</i>

Таблиця 1 містить показники роботи трьох категорій господарств. Як бачимо, за аналізований період відбувся спад виробництва у сільськогосподарських підприємствах. Пояснень безліч і всі вони загальновідомі – нестача коштів, спеціалістів, застаріле обладнання, споживацьке ставлення до землі. Ще також можна додати, що більшість новоутворених сільськогосподарських підприємств створювались на базі колишніх КСП та радгоспів, по принципу «як працювали – так і далі будемо», тобто лише для того, щоб продовжувати сільськогосподарську діяльність. Саме ці підприємства, на думку експертів, є найбільш недбалими у ставленні до орендованих земель.

Збільшення площі сільськогосподарських земель у власності населення призвело до незначного збільшення обсягів виробництва, однак це не характеризує зростання виробництва на орендованих землях у цілому, оскільки фактично розглядається як самозайнятість населення у період зростання безробіття.

Найбільш цікавою є ситуація із фермерськими господарствами. Такі господарські утворення виникають із свідомого бажання займатись сільським господарством. Створюючи ФГ на власних отриманих паях, згодом фермери орендують земельні ділянки з метою збільшення виробництва. Маючи досвід і бажання працювати ефективно, фермери розуміють значення сівозмін, збереження ґрунтів та удобрення. Саме тому спостерігається зростання виробництва та підвищення ефективності використання земель саме у фермерських господарствах, які науковці і практики називають майбутнім сільського господарства України.

Урізноманітнення форм господарювання на землі стало одним із

принципів трансформації земельних відносин. Рівність усіх землевласників і землекористувачів задекларувала ринкова економіка. Відбулися докорінні зміни у структурі сільськогосподарського землекористування.

Перехід економіки до ринкових відносин в Україні та здійснення земельної реформи суттєво змінили земельний лад, форми власності на землю. Зміни не сприяли розвитку сільського господарства, підвищенню його рентабельності. Значне подрібнення земельного фонду призвело до зниження продуктивності земельних ресурсів і їх якості та погіршення стану навколишнього природного середовища.

Позитивним є факт зменшення площі орних земель на 1094,5 тис. га або 3%, але це не вирішило проблем великої розораності земель, що успадкувала Україна з радянських часів. З кожним роком збільшуються території деградованих і малопродуктивних земель. У 2010 році площа еродованих сільськогосподарських угідь становила 13 млн га – 31,8% загальної їх площі, що негативно впливає на ефективність землеробства та стан довкілля.

Відсутність державної підтримки розвитку сільського господарства та стимулювання заходів з охорони земель не сприяє підвищенню родючості ґрунтів, веденню органічного землеробства тощо. Не можна вважати дієвим та екологічно стимулюючим механізм сталого землекористування й інститут оренди земель. Реалізація приватної власності на землю не поліпшує її якості, а натуральна форма оплати за оренду наділів не забезпечує матеріальні потреби землевласників.

Список використаної літератури:

1. Богіра М.С. Землекористування в ринкових умовах: еколого-еко-номічний аспект/ М.С. Богіра. – Львів : Львівський національний аграрний університет, 2008. — 225 с.
2. Горбулін В.П. Земельні відносини в Україні: зб. інформ.-аналіт. матеріалів (1991-2010) / В.П. Горбілін, Л.Д. Греков, А.Д. Юрченко [та ін.]. — К.: Істина, 2010. – 136 с.
3. Данкевич А.Є. Світовий досвід оренди земель / А. Є. Данкевич // Економіка АПК. – 2007. – № 3. – С. 138-144.
4. Державний статистичний збірник сільського господарства за 2010 рік. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: Library.oseu.edu.ua/
5. Добряк Д.С. Класифікація сільськогосподарських земель як наукова передумова їх екологобезпечного використання / Д.С. Добряк, О.П. Канаш, Д.І. Барміндра, І.А. Розумний. – К.: Урожай, 2009. — 456 с.
6. Добряк Д.С. Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах/ Д.С. Добряк, Д.І. Бабміндра. — К.: Урожай, 2006. – 333 с.
7. Енциклопедія народного господарства УРСР за 1970.
8. Новаковський Л.Я. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування / Л.Я. Новаковський, А.М. Олещенко. — К. : Урожай, 2010. — 267 с.
9. Статистичні дані Державного агентства земельних ресурсів. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://dkzr.gov.ua/>