

УДК 332.72:631.6

Велесик Т.А., к.е.н. (tanja-excite@mail.ru) ©

Національний університет водного господарства та природокористування, м. Рівне

ЗЕМЕЛЬНА РЕФОРМА В РІВНЕНСЬКІЙ ОБЛАСТІ

Розглянуто результати земельної реформи, котра здійснюється в Україні та Рівненській області зокрема. Наведено заходи, які потрібно реалізувати у найближчій перспективі.

Ключові слова: земля, земельна реформа, земельні відносини, ринок земель, землі сільськогосподарського призначення, несільськогосподарські землі.

Вступ. У соціально-економічному розвитку Рівненської області земельним ресурсам завжди належала провідна роль. Тому характер і масштаби земельних перетворень розглядалися як один із вирішальних чинників, які визначають темпи та ефективність розвитку регіональної економіки, формування ринкових відносин.

Постійно збільшується частка місцевих бюджетів від використання земельних ресурсів (земельного податку, оренди землі, продажу земель несільськогосподарського призначення). Так, за даними головного управління Держземагентства у Рівненській області, за 2010 рік до місцевих бюджетів області від використання земельних ресурсів надійшло більше 120 млн грн.

Матеріал і методи. У даній статті застосовуються такі методи дослідження, як дедукція та індукція. А також матеріали нормативно-правових та законодавчих документів.

Результати наукового дослідження за допомогою наведених методів висвітлені в статті у вигляді теоретичних висновків і пропозицій.

Результати дослідження. Проблема ефективності використання землі, завершення земельної реформи присвячені праці багатьох науковців, зокрема: Д.С. Добряка, Л.Ф. Кожушка, А.Г. Мартина, В.І. Павлова, Б.Й. Пасхавера, Л.Я. Новаковського [3], П.Т. Саблука, А.М. Третяка, М.М. Федорова, Ю.Г. Фесіни, М.А. Хвесика, В.Й. Шияна та ін.

Головним результатом проведення земельної реформи в Рівненській області стали структурні зміни у розподілі земель як за формами власності та господарювання, так і за кількістю землевласників і землекористувачів.

Держава перестала бути земельним монополістом. На сьогодні в області загальна кількість власників землі та землекористувачів складає близько 676 тисяч. Значна частина продуктивних земель передана у приватну власність. Більше 196 тисяч із 225 тисяч селян отримали державні акти на право власності на земельну ділянку взамін сертифікатів на право на земельну частку (пай).

Значно зросла кількість власників земельних часток (паїв), яким виділено в натурі (на місцевості) земельні ділянки для самостійного господарювання. Загальна їх кількість в області на сьогоднішній день становить 46,8 тис. осіб, які використовують 112,5 тис. га земель.

Формуються принципово нові земельні відносини, в основі яких лежить приватна власність на землю, що дає право її оренди, спадкування, дарування,

обміну тощо. Таким чином, на території Рівненської області у власності держави нині перебуває 1284,2 тис. га (64%), у приватній – 720,8 тис. га (35,9%) і 0,1 тис. га (0,1%) – у колективній.

При проведенні земельної реформи відбувся перерозподіл і подрібнення земель. На сьогодні кількість сільськогосподарських підприємств становить 427, що майже на 20% більше, ніж було на початок реформи, однак площа використовуваних ними земель зменшилась майже у двічі і становить 377,2 тис. га, в тому числі сільськогосподарських угідь – 247,1 тис. га. В середньому в користуванні сільськогосподарських агроформувань знаходиться близько 570 га сільськогосподарських угідь.

Безконтрольне вирощування агроформуваннями сільськогосподарських культур, незадовільне впровадження агротехнічних, меліоративних заходів призводить до небувалого зниження родючості ґрунтів та розвитку ерозійних процесів. На даний час фактично відсутній державний контроль за зміною якісного стану сільськогосподарських угідь та за дотриманням технологій вирощування сільськогосподарських культур.

Для оцінки якісного стану земель сільськогосподарського призначення необхідно провести оновлення матеріалів ґрунтового обстеження та здійснити бонітування ґрунтів, оскільки попередні матеріали застаріли і повністю не відповідають сьогодишнім реаліям.

Крім того необхідно запровадити контроль за збереженням якісного стану сільськогосподарських угідь, зобов'язавши власників, орендарів сільськогосподарських земель періодично проводити ґрунтові обстеження своїх земель на предмет погіршення (покращення) якісного стану цих земель, і як результат цього, має бути диференційована система оподаткування, дотування, кредитування.

Розпочаті роботи із розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь агроформуваннями, які орендують земельні частки (паї).

В Рівненській області за рішеннями місцевих рад 303,6 тис. (97,2%) громадян приватизували земельні ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, ведення особистого селянського господарства, садівництва, дачного будівництва, гаражного будівництва.

Значна увага надається проведенню заходів з охорони земель. Насамперед, для систематичного бачення перспектив розвитку земельних відносин розроблено та затверджено сесією обласної ради Регіональну програму розвитку земельних відносин до 2015 року.

Ринок земель несільськогосподарського призначення та підготовка включення в оборот земель сільськогосподарського призначення розвивається в умовах недостатньої законодавчої бази, в першу чергу відсутності Закону України «Про ринок земель». Недостатньо врегульована процедура продажу земель, проведення земельних аукціонів і конкурсів. Неврегульованість на законодавчому рівні порядку проведення земельних торгів стримує процес підготовки та проведення земельних аукціонів, спричинює необхідність розроблення місцевих регуляторних актів з цих питань.

Незважаючи на це, в Рівненській області розвивається первинний ринок земель несільськогосподарського призначення. На території області продано

3245 земельних ділянок несільськогосподарського призначення на суму майже 168 млн грн. На земельних аукціонах в області продано 311 земельних ділянок несільськогосподарського призначення на суму 29,4 млн грн, та прав оренди 142 земельних ділянок на суму 2,1 млн грн.

Важливою проблемою при приватизації земель в населених пунктах є відсутність генеральних планів населених пунктів, схем землеустрою адміністративно-територіальних утворень, іншої документації, яка б регулювала використання земель населених пунктів, що призводить до створення хаотичної, безсистемної забудови.

Постійні зміни до Земельного кодексу України, актів Уряду щодо «вдосконалення» процедури відведення земельних ділянок на практиці призводять до різного трактування процедури відведення земельних ділянок. Внесення змін до земельного законодавства відбувається без погодження з центральним органом виконавчої влади з питань земельних відносин.

В той час, коли спрощується сама процедура відведення земельних ділянок, законодавством встановлюються більш жорсткі вимоги до розробки містобудівної документації при відведенні землі, проведенні додаткових санітарних та археологічних експертиз тощо.

Враховуючи сучасні реалії, необхідне системне бачення національної стратегії земельних реформ. Повинна бути єдина стратегія земельної політики держави.

Зважаючи на необхідність завершення земельної реформи, а також, виходячи із перспективи запровадження найближчим часом ринку земель сільськогосподарського призначення, функціонування інспекційного органу в складі центрального органу виконавчої влади з питань земельних відносин є єдиною умовою дотриманням вимог законодавства України, в тому числі захисту прав громадян на землю.

На сучасному етапі здійснення землеустрою та розвитку ринку земель, функціонування системи державного земельного кадастру неможливе без широкого застосування топографо-геодезичної і картографічної продукції, даних аерокосмічних зйомок та створених на їх основі індексних кадастрових карт в цифровому вигляді.

Удосконалення нормативно-правової бази, запровадження більш дієвих контрольно-стимулюючих функцій держави та посилення центрального органу виконавчої влади у сфері земельних відносин дасть можливість системно та ефективно проводити земельну реформу, забезпечити збереження корисних властивостей землі та запобігти корупційним проявам у цій сфері.

Безсистемна зміна Земельного кодексу України, іншого земельного законодавства призводить до неможливості нормального соціально-економічного розвитку регіонів.

На території Рівненської області наявні значні поклади торфу, тому, зважаючи на подорожчання газу, доцільно розвивати торф'яну галузь. Однак норми статті 150 Земельного кодексу України [1] вимагають погодження відведення торфовищ з глибиною залягання торфу більше 1 метра і осушених незалежно від глибини із Верховною Радою України та Кабінетом Міністрів України. Враховуючи специфічні особливості функціонування торф'яної галузі, доцільно до особливо цінних земель віднести торфородовища з промисловою глибиною залягання торфу більше 4 метрів.

Рівненщина має значні поклади розвіданих корисних копалин, необхідних для функціонування багатьох галузей народного господарства. Враховуючи, що значна частина території області зайнята лісом (близько 40%), виникають проблеми в освоєнні цих ділянок суб'єктами господарювання, які отримали відповідні ліцензії на видобуток корисних копалин, оскільки розпорядженням Кабінету Міністрів України від 10.04.2008 №610-р [2] призупинено прийняття рішень органами виконавчої влади щодо надання згоди на вилучення земельних лісових ділянок. Тому варто скасувати зазначене розпорядження Кабінету Міністрів України або внести відповідні корективи щодо порядку вилучення земельних лісових ділянок для добування корисних копалин.

Висновки. За період проведення земельної реформи Державним та місцевими бюджетами виділяються незначні кошти на проведення робіт з земельної реформи, незважаючи на те, що значні суми коштів до місцевих бюджетів надходять саме завдяки використанню земельних ресурсів. Тому необхідно на законодавчому рівні чітко визначити, що на фінансування робіт із земельної реформи повинно виділятися не менше 30% коштів, які надходять від плати за землю.

Література

1. Земельний кодекс України: за станом на 25 жовтня 2001 р. № 2768-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?page=1&nreg=2768-14>.

2. Розпорядження Кабінету Міністрів України “Деякі питання розпорядження земельними лісовими ділянками”: за станом на 10 квітня 2008 р. №610-р [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/610-2008-%D1%80>.

3. Новаковський Л. Я. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування / Л. Я. Новаковський, М. А. Олещенко. – 2-ге вид., допов. – К.: Урожай, 2009. – 276 с.

Summary

T.A. Velesik

THE LANDED REFORM IS IN RIVNE AREA

The results of the landed reform which is carried out in Ukraine and Rivne area in particular are considered. Measures which need to be realized in the nearest prospect are resulted.

Рецензент – д.е.н., професор Музика П.М.