

УДК 504.064.3 : 631.11

Ю.В. Роганін

Харківський національний університет імені В.Н. Каразіна

В.Є. Роганіна

Харківський національний аграрний університет імені В.В. Докучаєва

МОНІТОРИГ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ У ХАРКІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

Постановка проблеми. Земельний фонд Харківської області складає 3141,8 тисяч гектарів. Із них 77,2 % - землі сільськогосподарського призначення. Це найбільш питома та найважливіша частина земель, яка використовується людством для виробництва продуктів харчування за рахунок використання властивостей родючості ґрунтів.

В результаті проведення земельної реформи 75 % земель сільськогосподарського призначення були передані в приватну власність громадянам, порушивши при цьому раніше існуючу науково-обґрунтовану систему раціонального землекористування. При паюванні земель сільськогосподарського призначення, внаслідок низки причин (відсутність чіткої правової бази, недостатня методична підготовка, недооцінка значення екологічних та економічних чинників тощо), були допущені певні прорахунки щодо забезпечення охорони земель.

Неодмінною умовою ведення високопродуктивного конкурентоспроможного сільськогосподарського виробництва є запобігання деградаційним процесам, збереження і підвищення родючості ґрунтів. Деградаційні явища ускладнюються також процесами забруднення і засмічення сільськогосподарських угідь, особливо техногенного. За допомогою здійснення моніторингу земель можливе вирішення частини вказаних питань.

Постановою Кабінету Міністрів України від 26.12.2003 року № 2041 «Про внесення змін до Положення про моніторинг земель» визначено, що моніторинг земель – це система спостереження за станом земель з метою своєчасного виявлення змін, їх оцінки, відвернення та ліквідації наслідків негативних процесів.

Моніторинг земель складається із систематичних спостережень за станом земель (агрохімічна паспортизація земельних ділянок, зйомка, обстеження і вишукування), виявлення в ньому змін, а також проведення оцінки: стану використання земельних ділянок.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблемам охорони та моніторингу земель присвятили свої наукові праці багато вчених та досвідчених спеціалістів землевпорядного та ґрунтового напрямків - А. Третяк, М. Ступень, М. Горін та багато інших. На думку вчених, для зменшення екологічної безпеки країни (області, регіону) доцільнішим є проведення землеустрою одночасно на території адміністративного району на основі попередньо складеної схеми землеустрою, інформаційної бази моніторингу земель та бізнес-планів сільськогосподарських підприємств району.

Метою даної статті є обґрунтування необхідних розрахунків шкоди при використанні земель сільськогосподарського призначення під об'єктами газонафтопромислового комплексу (ГПУ «Шебелінкагазвидобування», ГПУ «Харківгазвидобування», «Полтаванафтогазгеологія», «Охтирканафтогаз» та інших приватних газонафтовидобувних підприємств) на території Харківської області та проведення локального моніторингу земель (на окремих земельних ділянках та в окремих частинах - елементарних структурах) ландшафтно-екологічних комплексів.

Виклад основного матеріалу. Згідно зі ст. 125 та 126 Земельного кодексу України, приступати до використання земельної ділянки до встановлення її меж в натурі (на місцевості), одержання документа, що посвідчує право на неї, та державної реєстрації забороняється. Але на територіях деяких районів області є ряд свердловин та інших об'єктів вищеназваних підприємств, які на даний час діють в експлуатаційному режимі та використовують земельні ділянки державної і приватної власності без правовстановлюючих документів. Об'єкти нафтогазового комплексу в своїй більшості знаходяться на земельних сільськогосподарських угіддях, які були розпайовані вже після того, як почалося будівництво та монтаж свердловин з метою розвідки або дорозвідки родовищ корисних ко-

палин (наприклад, об'єкти Скворцовського НГКР, Кобзевського ГКР, Березівського ГКР у Богодухівському та Кегичівському районах, окремі земельні ділянки під охоронними кранами та лінійними об'єктами Краснокутського НГП).

При відведенні сільськогосподарських угідь (в основному ріллі) для вищезазначених об'єктів було зайнято спочатку проведення розвідувальних та пошукових робіт значні площі.

Аналіз землевпорядної документації свідчить про те, що грошова оцінка земельних ділянок як під свердловинами, так і по площах, які після демонтажу бурового обладнання повернуті сільськогосподарському виробництву, не проведена. Межі земельних ділянок під об'єктами нафтогазового комплексу на картографічних матеріалах мають, у більшості, нестандартну конфігурацію, що негативно впливає на обробіток земельних ділянок тракторними агрегатами. У свою чергу, користувачі або власники суміжних земельних ділянок, внаслідок відсутності встановлених межових знаків в натурі (на місцевості), проводять обробіток ґрунту та сівбу сільськогосподарських культур безпосередньо на площах, прилеглих до свердловин, що може призвести до аварійних ситуацій.

Проведення систематичних спостережень за станом використання земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нафтогазового комплексу (проведення локального моніторингу земель сільськогосподарського призначення), дозволяє визначити розмір шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу.

Для визначення розрахунку розміру шкоди, заподіяної державі, територіальним громадам, громадянам–власникам земельних ділянок Державною інспекцією з контролю за використанням і охороною земель та її територіальними органами на підставі матеріалів обстежень земельних ділянок, проведених відповідно до Порядку виконання земельно-кадастрових робіт та надання послуг на платній основі державними органами земельних ресурсів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1.11.2000 року № 1619, використову-

ється Методика визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу (затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 25 липня 2007 року № 963).

Розмір шкоди визначається окремо по кожному із зазначених правопорушень і не включає витрати на:

- знесення будинків, будівель і споруд, які самочинно збудовані чи будуються на самовільно зайнятих земельних ділянках чи на земельних ділянках, не відведених в установленому порядку на цю мету;

- приведення земельних ділянок у стан, придатний для їх подальшого використання за цільовим призначенням;

- проведення рекультивації порушених земель.

1. Розмір шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельної ділянки сільськогосподарського призначення, визначається за такою формулою:

$$Шс = Пс \times Нп \times Кф \times Кі; (1),$$

де Шс – розмір шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельної ділянки, гривень;

Пс – площа самовільно зайнятої земельної ділянки, гектарів;

Нп – середньорічний дохід, який можна отримати від використання земель за цільовим призначенням, гривень з гектару;

Кф – коефіцієнт функціонального використання земель;

Кі – коефіцієнт індексації нормативно-грошової оцінки земель, який дорівнює добутку коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за 2007 та наступний роки, що визначаються відповідно до Порядку проведення індексації грошової оцінки земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 120 травня 2000 року № 783.

2. Розмір шкоди, заподіяної внаслідок використання земельної ділянки сільськогосподарських угідь не за цільовим призначенням, визначається за формулою:

$$\text{Шц} = \text{Пн} \times 0,33 \times (\text{Нп} + \text{Нф} \times \text{Кр}) \times \text{Ко} \times \text{Кі}; (2),$$

де Шц – розмір шкоди, заподіяної внаслідок використання земельної ділянки сільськогосподарських угідь не за цільовим призначенням, гривень;

Пн – площа земельної ділянки, яка використовується не за цільовим призначенням, гектарів;

0,33 – коефіцієнт для врахування частки середньорічного доходу, що перерозподіляється через державний та місцевий бюджети;

Нп та Кі – мають таке саме значення, як у формулі 1;

Нф – середньорічний додатковий дохід, отриманий внаслідок фактичного використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, гривень з гектару;

Кр – коефіцієнт, що застосовується для врахування регіональної відмінності формування середньорічного доходу, отриманого від фактичного використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;

Ко – коефіцієнт, що застосовується для врахування природоохоронної цінності, наявності обмежень (обтяжень), які зумовлюють особливий режим використання ділянки.

3. Розмір шкоди, заподіяної внаслідок зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) сільськогосподарських угідь без спеціального дозволу, визначається за формулою:

$$\text{Шг} = \text{Пг} \times \text{Нг} \times \text{Кі}, (3)$$

де Шг – розмір шкоди, заподіяної внаслідок зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) сільськогосподарських угідь без спеціального дозволу, гривень;

Пг – площа, на якій виявлено зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу, гектарів;

Нг – нормативні втрати від знищення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту), гривень з гектару;

Кі – має таке саме значення, як у формулі (1).

Наприклад, 3,5 га ріллі державної власності зайнято під розвідувальну свердловину ГПУ «Шебелінкагазвидобування» без правоустановчих документів та на якій виявлено зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу:

за формулою (1) при $P_c = 3,5$ га, $N_p = 767$ грн./га, $K_f = 1,0$, $K_i = 1,028$,
 $Ш_c = 2\,760$ грн.

за формулою (2) при $P_n = 3,5$ га, $N_p = 767$ грн./га, $K_i = 1,028$, $N_f = 7510$ грн./га, $K_r = 0,95$, $K_o = 2,5$, $Ш_ц = 23\,454$ грн.

за формулою (3) при $P_g = 3,5$ га, $N_g = 13166$ грн./га, $K_i = 1,028$,
 $Ш_г = 47\,371$ грн.

Загальна сума шкоди дорівнює 73 585 грн.

У випадку не сплати заподіяної шкоди добровільно, кошти відшкодовуються в судовому порядку.

Висновки. Необхідно створити умови для забезпечення проведення моніторингу стану використання самовільно зайнятих земельних ділянок та подати в установленому порядку пропозиції щодо використання таких земельних ділянок, якщо на них збудовано об'єкти нафтогазопромислового комплексу.

Література:

1. Бабміндра Д., Пресіч Ю., Елефтеріаді Т. Агрохімічне обстеження ґрунтів – шлях до вирішення проблеми їх збереження // Землевпорядний вісник. – 2007. - № 3. – С. 52-55.
2. Бредіхін О.О. Економічні проблеми охорони землі в Україні // Землевпорядний вісник. – 2007. - № 5. – С.31-40.
3. Роганін Ю.В. Основи моніторингу та дистанційного зондування земель. – Харків, 2003. – 75 с.