

УДК 631

О. М. ЧЕЧЕЛЬ

СТАН І ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В УКРАЇНІ

Досліджено актуальні питання сучасного стану земельних ресурсів України. Визначено особливості землі, котрі слід враховувати при управлінні земельними ресурсами. Запропоновано основні завдання економічної політики держави в напрямку розвитку земельних відносин в Україні на сучасному етапі.

The actual aspects of the modern state of the landed resources of Ukraine are researched. Earth, unlike other capital goods, is analysed both the article of labour and the mean of labour. Certain features of earth, which should be taken into account at the landed resources management, are determined. The basic tasks of economic policy of the state in direction of development of the landed relations in Ukraine on the modern stage are offered.

Упродовж усієї історії людства земля відігравала і продовжує відігравати значну, ні з чим не порівнянну роль у розвитку суспільства, у досягненні ефективності виробництва. Доведено, що земля є засобом виробництва, хоча і виникла задовго до появи людини на ній. Як відомо, засоби виробництва створюються руками людини і поділяються на засоби праці й предмети праці. Земля ж, у принципі, відрізняється від усіх відомих засобів виробництва.

За земельними ресурсами Україна є найбільшою (після європейської частини Росії) країною Європи, а за якісним складом ґрунтів та біопродуктивністю угідь – однією з найбагатших держав світу [8, с. 237]. На сьогодні Україна має близько 0,45 % світового земельного фонду, однак при цьому рілля займає 2,4 % світової площі ріллі. Україна посідає п'яте місце в світі за площею сільськогосподарських угідь (41,8 млн га) після таких країн, як США, Росія, Китай і Канада. Також Україна знаходиться на третьому місці після Росії та Канади за площею ріллі на 100 мешканців країни [10, с. 87]. Висока природна продуктивність ґрунтового покриву визначає провідну роль земельного фонду як одного з найважливіших видів ресурсів економічного розвитку та найціннішої частини національного багатства України.

В економічній науковій літературі термін “земля” розглядається як природний об'єкт природного ж походження, просторово-територіальний базис для розвитку виробництва [2, с. 113], земна куля, частина космічного простору [5, с. 4; 7, с. 5], основний базис виробництва в сільському господарстві [12, с. 364].

Законодавче визначення землі й земельних ресурсів міститься в Законі України “Про охорону земель” від 19 червня 2003 р. Відповідно до ст. 1 цього Закону земля – це поверхня суші з ґрунтами, корисними копалинами та іншими природними елементами, що органічно поєднані та функціонують разом із нею. Земельні ресурси – сукупний природний ресурс поверхні суші як просторового базису

розселення й господарської діяльності, основний засіб виробництва в сільському та лісовому господарстві [9].

Проблемний аспект наукових пошуків цього напрямку полягає в тому, що, *по-перше*, земля як ресурс характеризується обмеженістю. Остання означає, що суспільство не може запропонувати більше ресурсів, ніж хотіли б мати люди. Обмеженість землі абсолютна. *По-друге*, специфіка земельного ресурсу як фактора в тому, що не тільки його кількісні параметри зменшуються, а й постійно знижуються якісні характеристики. *По-третє*, за умов загострення світової продовольчої проблеми вирішення питань реформування аграрного сектора економіки України набуває не лише суто національної, а й міжнародної ваги. *По-четверте*, “перегрів” економіки та її глобалізація створюють посилений “тиск” на кожен ділянку землі – з точки зору капіталовкладення, як об’єкта інвестування, або як об’єкта власності.

Поняття земельних ресурсів має вужче значення, ніж поняття “земля”, і безпосередньо пов’язане з господарською діяльністю людини. Термін “земельні ресурси” багатогранний за своєю суттю. Земельні ресурси є частиною природних незамінних ресурсів у сільському господарстві, які належать до відтворюваних ресурсів, є національним багатством держави. Земельні ресурси можуть відтворюватись у природних процесах і підтримуватись у постійній кількості, що визначається рівнем їхніх щорічного відтворення і споживання.

Слід зазначити, що земельні ресурси України є унікальними, в межах її території нараховується 650 видів ґрунтів [1, с. 91]. Земельні ресурси неможливо замінити іншими засобами виробництва. Важливою особливістю земельних ресурсів є те, що верхній шар землі – ґрунт – має природну родючість, тобто здатність забезпечувати рослини компонентами, необхідними для їхнього життя. Крім того, земельні ресурси територіально відокремлені й обмежені, їхню поверхню неможливо збільшити. Слід погодитися з думкою Н. Я. Коваленко, що в межах окремих держав земельні ресурси визначаються певними кордонами, а в цілому на планеті поверхнею суші. Використання земельних ресурсів як засобу виробництва також пов’язано з постійним місцем їхнього використання. Слід додати, що земельні ресурси є частиною території, яка може бути об’єктом права власності й користування [4, с. 119].

Земля, на відміну від інших засобів виробництва, виступає в ролі як предмета, так і засобу праці. У тих випадках, коли людина за допомогою механічних засобів виробництва, використовуючи свою працю, впливає на верхній шар землі – ґрунт, обробляє його, засіває, доглядає за рослинами, збирає врожай, земля послугує предметом праці. У тих випадках, коли людина, використовуючи різноманітні фізичні, хімічні, механічні властивості землі, впливає на рослини, отримуючи в результаті більший обсяг продукції, інколи іншої якості, земля виступає в ролі засобу праці.

Звичайно, певну роль відіграє земля й у промисловості, особливо в добувній, але в більшості її галузей земля послугує лише майданчиком, фундаментом для розміщення устаткування, робочої сили і цілого промислового підприємства. Проте продукція таких підприємств ні в кількісному, ні в якісному відношенні не знаходиться у прямому зв’язку з якістю землі, на якій розміщено промислове підприємство.

Навпаки, у сільському господарстві якість землі має потужний, але не однозначний, залежно від інших об’єктивних умов, вплив на кінцевий результат

виробництва. Отже, вже тут закладено нерівність в об'єктивних умовах господарювання, яку потрібно враховувати у практиці управління агропромисловим комплексом (АПК).

Земля, як засіб виробництва, має ще низку суттєвих особливостей, які, на нашу думку, слід передбачати в управлінні АПК країни, а саме:

1. Земля є продуктом природи, виникла незалежно від волі людини, без праці останньої. Проте, будучи залучена до процесу виробництва, земля стає засобом виробництва. Її найважливіші властивості не залишаються стабільними. Людська праця, оснащена сучасними технічними засобами виробництва, використовуючи передовий досвід та останні досягнення науки, не лише може, але й повинна постійно покращувати природні властивості землі.

2. Земля обмежена у просторі. Водночас необхідно пам'ятати, що на сьогоднішні запаси сільськогосподарських угідь земної кулі ще далеко не вичерпані. Провідні вчені довели, що нині під землеробство використовується дещо більше 10 % тієї поверхні, яка за своїми природними властивостями може і повинна давати сільськогосподарську продукцію.

3. Земля як засіб виробництва нічим не замінна. Без неї не може здійснюватися виробничий процес. Добре відомо, що у процесі розвитку продуктивних сил інші засоби виробництва збільшуються в кількості, удосконалюються якісно. Менш досконалі засоби виробництва зникають, замінюються новими, досконалішими. Земля ж не може бути замінена нічим і без неї немислимий процес виробництва в сільському господарстві.

4. Земля є засобом виробництва, який не зношується. Інші засоби виробництва за найретельнішого підходу і своєчасного ремонту, врешті-решт, приходять у повну непрацездатність. Земля при правильній системі землеробства здатна постійно підвищувати свою продуктивність.

5. Використання землі як засобу виробництва пов'язане з постійністю місця, тоді як використання більшості інших засобів виробництва не пов'язане з цією умовою. У зв'язку з цим виникає необхідність обліку й економічної оцінки відмінностей землі, її господарської цінності у практиці управління сільським господарством та створення об'єктивних умов для стимулювання праці підприємств і працівників на менш продуктивних землях.

6. Найважливішою особливістю землі як засобу виробництва є родючість. Суть її полягає в тому, що окремі ділянки землі неоднакові за своєю якістю, за своїми можливостями давати врожай сільськогосподарських культур. Залежить це від вмісту добрив у верхньому шарі землі — ґрунті, її фізичного, механічного складу, від тих процесів, які відбуваються, а також від навколишніх умов, що сприяють розвитку або гальмуванню цих процесів: наявність тепла, вологи, повітря, мікроорганізмів тощо.

Таку особливість землі, як родючість, необхідно враховувати під час оцінювання землі, розміщення сільськогосподарського виробництва, визначення спеціалізації сільськогосподарських підприємств, оцінювання їхньої виробничо-фінансової діяльності, організації державних заготівель, ціноутворення, кредитування та в інших випадках управління агропромисловим комплексом країни. Залежно від цього земля не лише здатна давати врожай різних сільськогосподарських культур, але вимагає

абсолютно різного рівня витрат на одиницю однієї й тієї ж площі.

Розрізняють природну родючість, яка є результатом тривалого ґрунтотворчого процесу. Це наслідок хімічних, фізичних, біологічних, мікробіологічних та інших процесів, що відбуваються в ґрунті. Цей вид родючості характеризується певним природним запасом поживних речовин у ґрунті. Але не всі поживні речовини, які знаходяться в ґрунті, рівною мірою засвоюються рослинами. Тому виділяється й інший вид родючості, який відрізняється від природної (потенційної) родючості. Цей вид зветься штучною родючістю. Штучна родючість створюється в результаті творчої діяльності людини шляхом її праці, підвищення культури землеробства, внесення мінеральних і органічних добрив, проведення меліоративних робіт та інших заходів. Під впливом людини рівень природної родючості землі може підвищитися. Так виникає економічна родючість, яка становить сукупність природної та штучної родючості.

Усі види родючості в реальній дійсності знаходяться в нерозривній єдності. Людина намагається повністю використати потенційні можливості природної родючості, у той же час сама природна родючість має істотний вплив на форми і методи впливу людини на землю. Економічна родючість, або ефективна родючість, відбиває реальну міру використання всіх властивостей землі, тобто тих, які закладені в неї від природи, і тих, котрі створені людською працею.

Як і будь-який процес, явище, родючість може вимірюватись кількісно, бо без цього знижується ефективність управління агропромисловим комплексом, земельними ресурсами і зменшується можливість використання для цих цілей сучасних технічних засобів. Кількісна родючість може бути виміряна різними способами і неоднаковими показниками. З цього приводу існують різні точки зору, різні методичні підходи. Треба завжди пам'ятати, що неодмінними елементами правильного вимірювання рівня родючості мають бути обсяг виробництва продукції землеробства, рівень її собівартості, а також показники, що характеризують якість і господарську цінність землі.

Для вимірювання рівня родючості використовують такі поняття, як абсолютна родючість та придатність для вирощування, а також пов'язані з ними показники.

Абсолютна родючість, як правило, характеризується врожаєм з гектара. Цей дуже простий і доступний розумінню кожного показник широко застосовується на практиці, та, на жаль, за ним не можна порівняти родючість при вирощуванні різних культур або однієї й тієї ж культури в різних господарствах. Наприклад, в одному з господарств збирають 25 ц зернових культур з 1 га, а в іншому – 150 ц картоплі з 1 га. Як порівняти родючість землі в цих господарствах? До того ж за цим показником приховано такий найважливіший критерій діяльності трудового колективу, як розмір витрат на однакову одиницю площі. Тому для порівняння використовують категорію відносної родючості. У цьому разі рівень врожаю з гектара ділиться на величину витрат на цей же гектар.

Проте і тут є, принаймні, два недоліки. Скажімо, в одному господарстві на 2000 га обробляються зернові й картопля, а в іншому на такій самій площі – цукровий буряк і багатолітні трави. Як порівняти рівень родючості в цих господарствах?

У такому разі зазвичай вдаються до вартісної оцінки всіх культур, а після ділення

вартості валової продукції на величину витрат, що припадають на цю площу, і отримання показника виходу продукції на 100 грн витрат, його можна коригувати відповідно до коефіцієнта, що враховує бал економічної оцінки землі [6, с. 48].

Усі землі в межах України утворюють єдиний земельний фонд. Він украй неоднорідний за своїм складом і розділяється (класифікується) на декілька категорій. Існують дві ознаки класифікації. Перша – це поділ земельного фонду за призначенням. Відповідно до цієї ознаки весь земельний фонд поділяється на такі категорії:

1. Землі сільськогосподарського призначення. До них належать усі землі, надані для потреб сільського господарства. Ці землі використовуються підприємствами, організаціями, приватними особами в цілях максимального виробництва сільськогосподарської продукції. У земельному законодавстві підкреслюється, що зменшення площ землекористування, землеволодінь і переведення земель у малопродуктивні угіддя не допускається. Головним обов'язком будь-якого землекористувача і землевласника є постійне поліпшення якості закріпленої за ним землі.

2. Землі поселень. До цієї категорії належать землі, розміщені в міській межі, так звані землі міст, селищ міського типу і сільських населених пунктів. Сюди відносяться землі, зайняті міською забудовою, будівлями і спорудами спільного користування, міськими лісами, землі, відведені для залізничного і повітряного транспорту.

3. Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого несільськогосподарського призначення.

4. Землі територій, що особливо охороняються.

5. Землі лісового фонду. Вони відводяться для розміщення лісів і послугують суто для лісового господарства. Вони можуть надаватися сільськогосподарським підприємствам у тимчасове користування, за умови якщо це не суперечить інтересам лісового господарства.

6. Землі водного фонду.

7. Землі запасу. Вони послугують, в основному, для організації нових сільськогосподарських підприємств [3, с. 25].

Виділення таких категорій землекористування і землеволодінь, інформація про площу земель під кожним із них дозволяє визначити структуру земельного фонду.

Другою ознакою класифікації земель послуговує їхня *придатність для вирощування* сільськогосподарської продукції. З цієї точки зору, весь земельний фонд можна поділити на землі, що придатні для сільськогосподарського виробництва і що непридатні (табл. 1) [6, с. 48].

Придатні землі мають також назву сільськогосподарських угідь. Їхня питома вага у спільній площі земельного фонду в різних регіонах країни суттєвим чином відрізняється (табл. 2).

Земля як головний засіб виробництва використовується в сільському господарстві по-різному, у вигляді різних угідь. Залежно від характеру використання землі та від якості окремих її ділянок види сільськогосподарських угідь можуть бути різними.

Під сільськогосподарськими угіддями розуміються ділянки землі, що систематично використовуються з певною виробничою метою і відрізняються одна від одної характером використання і природними властивостями.

Основні види сільськогосподарських угідь такі:

1. Орні землі, які складаються з ріллі, що включає посівні площі і чисту пару. Сюди ж належить поклад, тобто та частина орних угідь, яка через низку обставин не переорювалася протягом декількох років.
2. Природні сінокоси.
3. Природні пасовища.
4. Багаторічні насадження, що складаються з садів, ягідників, виноградників тощо.

Таблиця 1

Земельні ресурси та їхня структура [11, с. 8]

<i>Вид земельних ресурсів</i>	<i>Площа, млн га</i>	<i>% до загальної площі</i>
Орні землі	34,3	57,0
Сади, виноградники та інші багаторічні насадження	1,1	1,9
Сіножаті, пасовища й перелоги	7,0	11,7
<i>Усього сільськогосподарських угідь</i>	<i>42,4</i>	<i>70,5</i>
Ліси, захисні лісонасадження і чагарники	10,2	16,6
Болота	0,8	1,3
Водойми	2,4	3,9
Піски і яри	0,5	0,8
Шляхи	1,0	1,6
Інші землі	3,3	5,3
<i>Разом</i>	<i>60,4</i>	<i>100,0</i>

Найважливішим, або, як прийнято називати, інтенсивним, видом сільськогосподарських угідь вважається орна земля. Саме на цій частині закріпленої за господарством площі сільськогосподарських угідь вирощується основна маса товарної продукції рослинництва, значна частина кормів для тварин (концентровані корми, силосні культури, багаторічні, однорічні трави тощо).

На оброблення орних земель припадає основна частина трудових і матеріальних витрат, і тому сільськогосподарські підприємства проводять велику роботу з метою отримання максимального ефекту з кожного гектара цього виду сільськогосподарських угідь.

Природні сінокоси відіграють важливу роль у розвитку тваринництва. Не менш важливі і природні пасовища, продукція яких у поєднанні з продукцією інших видів угідь забезпечує не лише певний рівень виробництва кормів, але і його якісні характеристики.

Реалізація курсу держави на задоволення потреб населення в необхідній за кількістю, структурою та якістю продукції різко підвищує роль багаторічних насаджень. Їхня питома вага, хоча і відносно невисока, потребує значних вкладень на одиницю площі, оскільки процеси оброблення фруктів, ягід поки що мало механізовані.

Володіючи таким потужним і оригінальним засобом виробництва, яким є земля, держава, сільськогосподарські організації, окремі товаровиробники зобов'язані уміло управляти земельними ресурсами, що передбачає їхні правильну оцінку й раціональне використання.

Таблиця 2

Земельні ресурси України за адміністративним поділом [11, с. 9]

Регіон (область)	Загальна земельна площа, тис. га	Сільськогосподарські угіддя, тис га		Показник сільськогос- подарського освоєння території	Забезпечення населення орними землями, га/люд.
		Усього	Рілля		
Україна	60355,0	407730	32989	0,69	0,65
Автономна Республіка Крим	2694,5	1774,2	1214,3	0,66	0,48
Вінницька	2651,4	2939,4	1776,7	0,77	0,92
Волинська	2014,4	1055,0	690,4	0,49	0,65
Дніпропетровська	3192,3	2510,3	2138,7	0,79	0,55
Донецька	2651,6	2034,8	1684,4	0,77	0,13
Житомирська	2880,8	1654,0	1307,3	0,55	0,85
Закарпатська	1275,3	453,3	192,6	0,36	0,15
Запорізька	2718,5	2242,5	1944,6	0,83	0,93
Івано-Франківська	1392,7	608,7	417,7	0,43	0,29
Київська	2894,3	1706,6	1441,8	0,59	0,74
Кіровоградська	2458,8	2044,6	1803,3	0,83	1,45
Луганська	2668,5	1884,4	1454,1	0,71	0,51
Львівська	2183,1	1263,2	864,8	0,58	0,31
Миколаївська	2463,0	2003,3	1715,6	0,81	1,28
Одеська	3331,3	2562,7	2081,0	0,77	0,77
Полтавська	2874,5	2182,5	1844,0	0,63	1,05
Рівненська	2005,2	927,9	669,4	0,46	0,58
Сумська	2383,9	1720,2	1380,8	0,73	0,96
Тернопільська	1382,4	1055,0	917,4	0,77	0,79
Харківська	3140,7	2412,3	1977,2	0,67	0,62
Херсонська	2841,4	1968,8	1757,5	0,69	1,48
Хмельницька	2062,9	1568,8	1354,5	0,76	0,89
Черкаська	2092,1	1454,5	1301,1	0,68	0,85
Чернівецька	809,6	472,6	338,6	0,58	0,36
Чернігівська	3191,8	2121,1	1540,2	0,66	1,09

Реформування агропромислового комплексу в нашій країні, одним з головних елементів якого є роздержавлення земельної власності, поки не принесло очікуваного ефекту. На думку представників різних наук, практиків, причин цього існує багато, і ступінь їхнього впливу на результати функціонування різноманітних організаційно-правових форм господарювання неоднаковий. Проте простежується пріоритетність двох причин: відсутність достовірних відомостей про оцінку господарської цінності землі, а також невміння й небажання менеджерів різного рівня використовувати навіть ту інформацію про вартість земельних ділянок, яка на сьогодні доступна.

Виходячи з означених та низки інших проблем основними завданнями економічної політики держави в напрямку розвитку земельних відносин в Україні нині повинні бути:

- 1) зміцнення системи гарантій прав власності на землю;

- 2) формування стабільних та ефективних ринків землі;
- 3) розвиток повноцінної системи реєстрації прав власності на землю та нерухоме майно, ведення автоматизованої системи державного земельного кадастру;
- 4) запровадження інтегрованого підходу до управління земельними ресурсами, підвищення його координованості та ефективності;
- 5) удосконалення законодавчої, нормативно-правової та інституційної бази й інструментів подальшого регулювання земельних відносин та створення сприятливих умов для планового і сталого розвитку всіх територій України;
- 6) удосконалення порядку трансформації угідь та зміни цільового призначення землі з метою зниження рівня корупційних діянь;
- 7) невідкладне проведення комплексного державного землеустрою та землевпорядкування всіх неміських територій;
- 8) удосконалення систем оцінки земель та платності землекористування, збільшення надходжень плати за землю до державного та місцевих бюджетів;
- 9) залучення громадськості до участі у процесі планування використання земельних ресурсів та підвищення рівня суспільної свідомості щодо охорони земель;
- 10) вирішення питань планування та використання урбанізованих територій на підставі містобудівної документації, яка узгоджується з комплексним державним землеустроєм;
- 11) посилення охорони земель та забезпечення екологоорієнтованого використання земельних ресурсів.

Література:

1. *Бабіч А. О.* Світові земельні, продовольчі і кормові ресурси / А. О. Бабіч. – К. : Аграр. наука. – 2006. – 570 с.
2. Власнісний статус і проблеми раціонального використання земель : матеріали Міжнар. наук. конф., Київ, 29 – 31 травня 2006 р. / С. І. Дорогунцов (відп. ред.) ; НАН України ; Рада з вивчення продуктивних сил України. – К., 2006. – 278 с.
3. *Гончар О. В.* Земля України / О. В. Гончар // Агросвіт. – 2007. – № 17. – С. 24–27.
4. *Коваленко Н. Я.* Экономика сельского хозяйства с основами аграрных рынков : курс лекц. / Н. Я. Коваленко. – М. : Ассоциация авторов и издателей ТАНДЕМ ; ЭКМОС, 1989. – 448 с.
5. *Ковтун В. М.* Земельне право : курс лекцій для студ. юрид. вузів та фактів. / В. М. Ковтун. – 2-ге вид. – К. : ТП Пресс, 2003. – 208 с.
6. *Колесник І. А.* Ефективність використання земельних ресурсів / І. А. Колесник // Економіка АПК. – 2008. – № 5. – С. 47–49.
7. *Погребной А. А.* Земельное право : учеб. пособие / А. А. Погребной, И. И. Каракаш. – К. : Истина, 2002. – 496 с.
8. Природно-ресурсний потенціал сталого розвитку України / [Б. М. Данілішин, С. І. Дорогунцов, В. С. Міщенко та ін.]. – К. : РВПС України. – 2003. – 457 с.
9. Про охорону земель : Закон України від 19 черв. 2003 р. № 962. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=962-15>

10. Проблеми ефективного функціонування АПК в умовах нових форм власності і господарювання : монографія / за заг. ред. П. Т. Саблюка. – К. : Ін-т аграр. економіки УААН. – 2001. – Т. 1. – 386 с.

11. *Третьяк А. М.* Стан та проблеми управління земельними ресурсами в Україні / А. М. Третьяк // Вісн. аграр. науки. – 2008. – № 8. – С. 5–11.

12. *Шемшученко Ю. С.* Академічний курс : підручник / Ю. С. Шемшученко. – К. : Юрид. думка, 2005. – 848 с.

Надійшла до редколегії 07.12.2010 р.