

УДК 332.3

КЛЮКА О. М.,
КОЗАРЬ В. І.,
ХОХЛОВ О. Г.

Кременчуцький національний університет імені Михайла Остроградського

**СТРАТЕГІЧНЕ ПЛАНУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ І ЗЕМЛЕВОЛОДІНЬ
СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ**

Розглянуті концептуальні основи формування землекористувань і землеволодінь сільськогосподарських підприємств на території сільських рад.

Ключові слова: землекористування, земельна частка (пай), недоліки землекористування, формування.

KLUKA O.,
KOZAR V.,
KHOKHLOV O.

Kremenchuk Mykhailo Ostrohradskiy National University

**STRATEGIC PLANNING OF LAND-USE AND LAND-TENURE
OF AGRICULTURAL ENTERPRISES**

The mechanism of land-use and land-tenure is proposed, which will allow the agricultural producer to ensure the efficient use of all land and create favourable conditions for increasing labour productivity. In modern conditions, generally accepted methods of land-use and land-tenure of agricultural enterprises, without defects, are almost impossible, due to the fact that in most cases such enterprises are formed from land shares (shares), due to their lease from private owners. As practice shows, the agricultural enterprise takes land shares (shares) for rent, all that can be taken. This leads to not compact land-use and land-tenure, the location of plots on different land quality and other disadvantages. Therefore, it is necessary to develop mechanisms that allow the formation of agricultural land masses, in configuration and size, as the most suitable for the application of modern technologies for the cultivation of commodity agricultural products. The article outlines the basic principles of forming land-tenure and land-use of agricultural enterprises: economic, physical and legal, as well as the proposed mechanism for their observance.

Key words: land-use, land parcel (share), shortcomings of land-use, formation.

Постановка проблеми. Землеволодіння і землекористування сільськогосподарських підприємств (організацій) перебувають у постійному русі. Змінюються їх межі, кількість, площі, місце розташування, форми власності й господарювання. Створюються нові підприємства або реорганізуються, у результаті земельного обігу їх розміри збільшуються або зменшуються. Тому серед землевпорядних проектів, які відповідно до закону повинні розроблятися на місцевому рівні, на особливу увагу заслуговують проекти створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань. Однак вітчизняна практика останніх років засвідчує, що такі проекти майже не розробляються.

Проектами землеустрою щодо впорядкування землеволодінь та землекористувань передбачаються заходи щодо впорядкування структури земельних угідь, усунення черезсмулля, далекоземелля, ламаності меж, ерозійних процесів та інших екологічних наслідків нерационального використання земель і створення територіальних умов для функціонування всіх галузей економіки.

Однак, у сучасних умовах, загальноприйнятими методами провести формування землекористувань і землеволодінь сільськогосподарських підприємств, без зазначених вище недоліків, майже неможливо, через те, що у більшості випадків такі підприємства формуються із земельних часток (паїв), за рахунок їх оренди у приватних власників. Як показує практика, в оренду сільськогосподарське підприємство бере земельні частки (паї) всі, які може взяти. Це призводить до «не компактності» землекористувань і землеволодінь, розташування ділянок на різних за якістю землях та інших недоліків.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Дослідженню питань ефективного і раціонального використання та охорони земель як сільськогосподарського, так і несільськогосподарського призначення присвячено багато праць науковців. Проблемами сталого землекористування, збереження та відновлення родючості земель, агроландшафтів, підвищення економічної ефективності, правильної організації території сільськогосподарських підприємств і сівозмін займалися І. Буздалов, Д. Гнаткович, В. Горлачук, А. Даниленко, Б. Косович, О. Крисальний, М. Лавейкін, І. Михасюк, Л. Романова, А. Сохнич, Н. Стойко, М. Ступень, А. Третяк, М. Федоров, В. Юрчишин, Ю. Дехтяренко, М. Лихогруд, Ю. Манцевич та багато інших [1, 2]. Але, як показує досвід, залишається багато проблем і невизначеностей у питаннях ефективного управління земельними ресурсами, що, в свою чергу, призводить до створення нерациональних землекористувань і землеволодінь сільськогосподарських підприємств і таким чином до збільшення собівартості сільськогосподарської продукції, що перешкоджає конкуренції на внутрішньому і світовому ринках продовольчих товарів.

Формування цілі статті. Метою статті є запропонування механізму формування землекористувань і землеволодінь, що дозволить виробнику сільськогосподарської продукції забезпечити раціональне і ефективне використання усіх земель, створити сприятливі умови для підвищення продуктивності праці, мінімізації капіталовкладень, врегулювати питання призупинення ерозійних процесів, визначити площі земель, використання яких, є економічно неефективним та екологічно небезпечним.

Виклад основного матеріалу досліджень. Під час формування землекористувань і землеволодінь сільськогосподарських підприємств необхідно дотримуватись наступних вимог:

- земельні масиви повинні бути добре дослідженими: кліматичні умови, стан ґрунтів, агрохімічні показники тощо;
- мати всі юридичні підстави для вільного здійснення цивільно-правових угод;
- мати достатню площу та зручну конфігурацію;
- для вирощування сільськогосподарської продукції повинні мати придатний склад ґрунтів;
- бути забезпеченими транспортною інфраструктурою, водними джерелами тощо.

Будь-яке землеволодіння і землекористування сільськогосподарського підприємства має свої характеристики, наприклад: площа (загальна, сільськогосподарських і несільськогосподарських угідь), місце розташування, якість земель, власність або користування землею, наявність транспортної та інженерної інфраструктури тощо.

При виконанні основних вимог формується землекористування, яке найбільш відповідає сучасним ринковим умовам, у якому створюються умови ефективного і раціонального використання всіх та охорони земель, підвищення родючості сільськогосподарських угідь, зменшення ерозійних процесів, збереження та удосконалення агроландшафтів тощо.

Однак, формування сталих і ефективних землекористувань, в сучасних умовах, майже неможливе. У більшості випадків, землекористування формується із земельних часток (паїв), які власники надають в оренду сільськогосподарським підприємствам. Через це, сформувані єдиний масив орних земель достатньої площі та зручної конфігурації дуже складно [3]. Як приклад, на рис. 1 наведено землекористування існуючого сільськогосподарського підприємства. Кольором виділені землі (рілля), які знаходяться у користуванні підприємства (близько 1300 га). Основна площа складається із земельних часток (паїв), інша – землі запасу.

Як видно з рис. 1, землекористування досить далеке від «ідеального». Спостерігається велика кількість недоліків, причому, основні з них штучного характеру: дрібноконтурність, штучне черезсмужжя, зламаність границь, вклинювання, далекоземелля тощо.

Зазначені недоліки землекористування призводять до наступних наслідків:

- складність у використанні сучасних технологій вирощування сільськогосподарської продукції;
- майже неможливо створити ефективну систему сівозмін;
- розташування окремих ділянок на землях, що мають значну різницю у якості (родючість, еродованість, крутизна схилу тощо);
- велика кількість холостих розворотів машинно-тракторних агрегатів, що призводить до значних перевитрат паливно-мастильних матеріалів;
- значні транспортні витрати на перевезення.

Крім цього, до кожного дрібного контуру (наприклад, окремий земельний пай) необхідно прокладати проїзд, що виводить рілля, які є найбільш цінними угіддями, із сільськогосподарського обробітку.

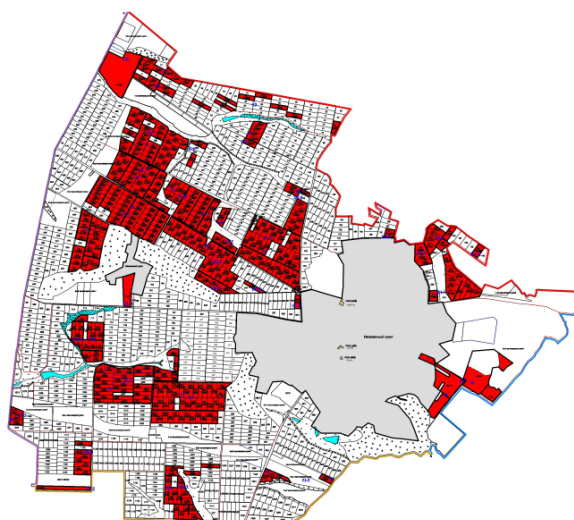


Рис. 1. Схема землекористування існуючого сільськогосподарського підприємства

сільськогосподарських підприємств мають право користування земельними частками (паями) на правах тільки суборенди. Такий підхід дасть змогу формувати землекористування і землеволодіння сільськогосподарських підприємств найбільш ефективними, а також дасть змогу державним органам, по-перше, надійно контролювати стан використання земель і, по-друге, більш надійно прогнозувати забезпечення країни продуктами харчування, тобто забезпечити стратегічну продовольчу безпеку держави на майбутнє.

Література

1. Сохнич А. Я. Проблеми використання і охорони ґрунтів в умовах ринкової економіки : монографія / Сохнич А. Я. – Львів : НВФ «Українські технології», 2002. – 252 с.
2. Ступень М. Підвищення економічної ефективності використання сільськогосподарських земель / М. Ступень, Р. Гулько, Н. Ступень, О. Гулько // Вісник Львівського національного аграрного університету. Серія: Економіка АПК. – 2016. – № 23(2). – С. 67–73.
3. Хохлов О.Г. Формирование землепользований сельскохозяйственных предприятий в современных условиях О.Г. Хохлов // Актуальные проблемы землеустройства и кадастров на современном этапе : материалы V международной научно-практической конференции 26 февраля 2018 г., Пенза / [под общ. ред. Т.И. Хаметова, А.И. Чурсина и др.]. – Пенза : ПГУАС, 2018. – С. 227–230.

References

1. Sokhnych A. Ya. Problemy vykorystannia i okhorony gruntiv v umovakh rynkovoї ekonomiky : monohrafiia / Sokhnych A. Ya. – Lviv : NVF «Ukrainski tekhnolohii», 2002. – 252 s.
2. Stupen M. Pidvyshchennia ekonomichnoi efektyvnosti vykorystannia silskohospodarskykh zemel / M. Stupen, R. Hulko, N. Stupen, O. Hulko // Visnyk Lvivskoho natsionalnoho ahrarnoho universytetu. Serii: Ekonomika APK. – 2016. – № 23(2). – S. 67–73.
3. Hohlov O.G. Formirovanie zemlepolzovaniy selskohozyaystvennykh predpriyatiy v sovremennykh usloviyah O.G. Hohlov // Aktualnyie problemyi zemleustroystva i kadastron na sovremennom etape : materialyi V mejdunarodnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii 26 fevralya 2018 g., Penza / [pod obsch. red. T.I. Hametova, A.I. CHursina i dr.]. – Penza : PGUAS, 2018. – S. 227–230.

Рецензія/Peer review : 17.05.2018

Надрукована/Printed : 31.05.2018

Рецензент: д. е. н., проф. Орлов О. О.