

Дані таблиці 4 показують, що з урожаєм сидеральної маси у 50,3 т/га в ґрунті залишається 196,7 кг/га біологічного азоту, із цієї кількості 74% за рахунок фіксації бульбочковими бактеріями ми додатково отримуємо 145,5 кг/га дармового азоту [2]. Щодо накопичення фосфору, то видно, що з сидеральною масою залишається його незначна кількість. Тому фосфор слід вносити або під вирощування люпину на сидерат, або під ту культуру, що буде вирощуватися після люпину. Такий захід дозволить вирівняти його вміст до рівня азоту та калію. Щодо кальцію, то ми бачимо, що кількість його достатньо висока (195,6 кг/га), що теж позитивно буде впливати на споживання кальцію іншими культурами.

**Висновки.** При вирощуванні люпину білого сорту Борки (попередник – картопля) без застосування добрив можна отримувати сидеральну масу (надземна маса + коріння) 50,3 т/га, з якого в ґрунті залишається азоту 196,7 кг/га (та за рахунок фіксації його бульбочковими бактеріями – 145,5 кг/га); фосфору – 21,6; калію – 175,6 та кальцію – 195,6 кг/га. Як бачимо, що в сучасний період без органічних добрив люпин білий не поступається дії гною та мінеральних добрив.

Використання люпину білого сорту Борки в умовах південної частини Хмельницької області на сидерат є тим прийомом в землеробстві, що буде підвищувати родючість ґрунту та урожайність польових культур.

#### Список використаних джерел

1. Анисимова Т.Ю., Новиков М.Н. Эффективность люпиновых паров и технологических приёмов использования зелёной массы на удобрение. // Кормопроизводство. – 2002. – № 12. – С. 16-18.
2. Бурлачук В.М. Изучение продуктивности азотфиксации бобовыми культурами в полевых условиях. // Всесоюзное науч.-метод. совещ. по селекции семенов., приёмам возделывания и использования люпина. – Тезисы докл. – К.: УНДІЗ – 1972. – С. 39-42.
3. Вітвіцький П. Добриво вирощують на полі. // Агросвіт України. – 2000. – № 3-4. – С. 10-11.
4. Возняковская Ю.М., Попова Ж., Новиков Н.М. и др. Сидераты как фактор биологического земледелия. // Земледелие. – 1999. – № 1. – С. 44.
5. Дебелый Г.А. Однолетний узколистный люпин на зелёное удобрение. // Зерновые культуры. – 2000. – № 5. – С. 19.
6. Кульбіда В.В., Артюшенко О.О., Бородань В.О. Бобові культури і зелене добриво. // Вісник аграрної науки. – 1995. – № 11. – С. 40-48.
7. Максютюв Н.А., Кремер Г.А. Сидераты защищают почву от эрозии и повышают плодородие. // Земледелие. – 1997. – № 2. С. 27-28.

**Аннотація.** Приведены результаты по выращиванию белого люпина сорта Борки в пожнивных посевах в условиях юго-западной части Лесостепи Украины; люпин формирует урожай 41,7-62,0 т/га (корни + надземная масса), с которым в почву поступает 196,7 кг/га азота; 21,0 – фосфора; 175,6 – калия и 195,6 кг/га – кальция.

**Ключевые слова:** зеленая масса, сидеральная масса, корневые остатки, зеленые удобрения, сидерация, азотфиксация, биологическое удобрение.

**Abstract.** The results of growing white lupine variety Birky a crop sown in the minds of the South-West part of the Steppe of Ukraine forms the harvest 41,7-62,0 t/ha (roots + aerial mass) from which the soil received 196,7 kg/ha of nitrogen, phosphorus, 21,0 , 175,6 K and 195,6 kg/ha of calcium.

**Key words:** green weight, green manure mass, root residues, green manures, green manuring, nitrogen fixation, biological fertilizer.

УДК: 332.72

*І.П. Шелепницька, кандидат наук з державного управління, в. о. доцента ПДАТУ*

## РИНОК ЗЕМЛІ У КОНТЕКСТІ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ

Викладено основні переваги й недоліки запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення на сучасному етапі. Встановлено взаємозалежність між функціонуванням повноцінного ринку землі й утворенням якісної земельно-кадастрової інформаційної системи. У статті розглядаються можливі шляхи уникнення негативних соціально-економічних явищ внаслідок скасування мораторію на продаж сільськогосподарських земель.

**Ключові слова:** грошова оцінка, державний земельний кадастр, землі сільськогосподарського призначення, мораторій, ринок землі, ринкова ціна,

**Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями.** Близько двадцяти років в Україні діє мораторій на продаж земель

сільськогосподарського призначення. Парламенти шести скликань схвалюють його продовження, побоюючись, що земля перейде у власність до бізнесових акул. Останній раз мораторій продовжили до 1 січня 2012 року. Відтермінування утворення вільного ринку земель також безпосередньо пов'язане із відсутністю законів про державний земельний кадастр, про ринок землі, про реєстрацію земельних ділянок, відсутність достовірної інформації про якісний склад земель, грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Без належного державного земельного кадастру, без чітких правових норм його функціонування ускладнюється налагодження ринку землі в Україні, адже саме земельний кадастр постає гарантом забезпечення права власності.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано розв'язання даної проблеми.** За останнє десятиліття, з розгортанням широкомасштабної земельної реформи значно активізувався процес досліджень з даної проблематики. Так, питанням розробки методологічних та прикладних засад формування механізму регулювання розвитку ринку сільськогосподарських земель, його сутності та взаємовпливу на сталий розвиток присвячені наукові праці О.М. Загурського, Т.М. Ліщенко, І.М. Кадикової, Ю.Г. Фесіної; формування ринку земель сільськогосподарського призначення на державному і регіональному рівнях розкрито у роботах С.Д. Смолінської, М.А. Тонюк; вивчення досвіду регулювання земельних відносин у зарубіжних країнах і проведення земельних реформ у постсоціалістичних країнах – О.С. Песцової.

**Метою дослідження** є розкриття сутності проблем, пов'язаних із запровадженням земельного ринку в Україні та напрацювання пропозицій щодо вдосконалення державно-владних механізмів запобігання негативним соціально-економічним явищам внаслідок скасування мораторію на продаж сільськогосподарських земель.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Ще 2002 року Земельним кодексом України було законодавчо визначено позиції щодо розвитку ринку земель, заснованого на конкурентних засадах [1], а починаючи з 2012-2013 року, уряд України планує дозволити продаж-купівлю сільськогосподарської землі [2]. До цього часу влада зобов'язалася підготувати законодавчу базу і створити земельний банк.

Аграрна Україна сьогодні – це 41, 6 млн. га земель, з яких майже 68% (27,5 млн. га) перебуває у приватній власності. За даними Державного комітету статистики України, 17, 5 млн. га земель, що перебувають у приватній власності – (42% від усього фонду сільськогосподарських земель) орендують великі агрохолдинги. Так, 2010 року на замовлення Державного комітету земельних ресурсів України Центром соціальних експертиз було проведено дослідження, за результатами якого встановлено, що 84% власників земельних ділянок здають свої паї в оренду і лише 9% обробляють їх самостійно. За даними експертів ринку, у п'яти з нинішніх найбільших латифундистів в оренді в середньому перебуває по 320 тис. га земель сільськогосподарського призначення. Якщо оцінювати середню вартість 1 га за українською кадастровою методикою, то виходить близько 0,5 млрд. доларів. Це великі кошти у порівнянні зі значно дешевшою орендною платою, яка в середньому по Україні коливається від 276,6 грн. за га на заході до 672,6 грн. за га на сході (табл. 1) за рік [3].

Таблиця 1

**Розмір орендної плати, розподіл за регіонами, регіональний розподіл, грн. за 1 га угідь**

Показник	Захід	Північ	Центр	Схід	Південь	Київська область	АР Крим	Всього
У середньому	276,6	337,5	499,3	672,6	354,0	494,9	329,4	464,3

Ще один аспект – майже 44,3% від загальної кількості власників паїв – це люди пенсійного віку, а 24,7% – передпенсійного віку.

Отже, що ж таке ринок земель сільськогосподарського призначення у класичному тлумаченні? Під ринком земель сільськогосподарського призначення слід розуміти створення організаційно-економічного та правового середовища, яке має забезпечувати громадянам, юридичним особам та державі здійснення цивільно-правових угод з приводу переходу права власності на земельну ділянку або права користування нею в установленому законодавством порядку з урахуванням попиту і пропозиції.

Чим може обернутися скасування мораторію на продаж сільськогосподарських земель до прийняття вище названих законів? Чи може статися так, що близько 42 млн. га української землі сільськогосподарського призначення перейде у власність декількох десятків заможних власників замість нинішніх 6,9 мільйонів?

Так, у травні-червні 2010 р. на замовлення Держкомзему в рамках Проекту Світового банку „Видача державних актів на право власності на землю в сільській місцевості та розвиток системи кадастру” Центром соціальних експертиз Інституту соціології НАН України було проведено соціологічне дослідження, в ході якого опитано 1600 мешканців сільської місцевості, що стали власниками земельних ділянок внаслідок отримання земельної частки (паю), 1200 голів фермерських господарств, 800 керівників сільгоспідприємств [4].

Результати дослідження показали, що серед опитаних керівників сільськогосподарських підприємств та голів фермерських господарств противники ринку земель перебувають у меншості – їх приблизно третина, а серед власників земельних ділянок (паїв) – близько половини, 51,7%. Практично всі стверджують необхідність створення належних умов для його існування, продажу земель тільки громадянам України або жителям громади [5].

Якщо мораторій на продаж сільськогосподарських земель буде скасовано до ухвалення законів про кадастр та ринок земель, це з однієї точки зору може спровокувати появу неконтрольованого, тіньового ринку землі з проявами спекуляції та корупційних діянь. А з іншої, вільне право розпоряджатися своєю власністю, зокрема землею, закріплено Конституцією України, але мораторій цього права позбавляє, адже громадяни, які вже нині є потенційними учасниками ринку земель, не можуть реалізувати власне право власності цілком.

Згідно із розробленим законопроектом „Про ринок землі в Україні” [6] передбачено, що у випадку, коли громадянин захоче продати власну землю, яка належить до земель сільськогосподарського призначення, він має у першу чергу повідомити про це спеціалізовану державну установу, яка формуватиме земельний фонд сільськогосподарського призначення, сусідів, місцеві органи влади і агроформування ринкового типу, які уже орендують землі у цьому населеному пункті. Ці категорії здобувають першочергове право на викуп землі. У разі, якщо впродовж місяця ніхто не зацікавився, то власник може продати землю за власним бажанням.

Передбачено створення спеціалізованої державної установи, яка розпоряджатиметься землями сільськогосподарського призначення державної власності. Така установа буде свого роду основним розпорядником на ринку землі: викуповуватиме землю у громадян, розпоряджатиметься резервними землями, буде продавати їх, здавати в оренду. За підрахунками фахівців, при створенні такої спеціалізованої державної установи їй може бути передано близько 3 млн. га земель сільськогосподарського призначення. Це землі, не передані у власність та користування; також землі, власники яких померли, а спадкоємці так і не затребували права на ділянки; землі, які були розподілені на паї, але право власності на них так і не було оформлено.

Ще існують побоювання, що українські землі масово скуплятимуть іноземці, тому законопроектом „Про ринок земель” передбачено, що землю мають право купити тільки громадяни України, фізичні особи. Іноземні громадяни, юридичні особи не матимуть права купівлі землі. Але, натомість, громадяни і спеціалізована державна установа зможуть здавати в оренду свої землі іноземцям – як фізичним та юридичним особам, так і цілим державам. А експертна вартість землі визначатиметься в кожному випадку окремо, але вона має бути не нижчою за нормативну грошову оцінку. Зараз нормативна грошова оцінка землі сільськогосподарського призначення в середньому по Україні становить 10-12 тис. гривень за гектар. Проте Академія аграрних наук вже розробила нову методику проведення нормативної грошової оцінки земель. Планується, що до кінця 2011 року нормативну оцінку буде збільшено в два рази. Користаючись даними Світового банку, наведемо середню оцінку вартість 1 га орних земель в європейських країнах (табл. 2) [7, с. 22].

Таблиця 2

Середня вартість 1 га орних земель

№	Країна	Ціна 1 га орних земель в тис. доларів США
1.	Бельгія	30,01
2.	Білорусь	4,99
3.	Болгарія	4,20
4.	Великобританія	8,58
5.	Греція	12,88
6.	Данія	6,50
7.	Іспанія	9,76
8.	Італія	17,20
9.	Польща	7,30
10.	Румунія	5,61
11.	Росія	1,93
12.	Україна	3,81

Як видно з таблиці, найдорожчою є земля у Бельгії і найдешевшою – у Росії, Україна з найродючішим чорноземом у світі займає останнє місце.

Отже, з вище наведеного можна дійти наступних **висновків**.

1. Завершення земельної реформи – одна з головних передумов розвитку сільського господарства. Ця реформа дозволяє залучити величезний інвестиційний ресурс, який оцінюється не менше ніж у 200-300 мільярдів доларів. Поява такого ліквідного і великого ринку, як земельний, значно збільшить капіталізацію всієї економіки, дасть потужний імпульс розвитку багатьох галузей народного господарства. Разом з цим, оскільки земля – ресурс стратегічний, на її обіг в інтересах держави і суспільства має бути накладений певний ліміт (йдеться про обмеження розмірів ділянок, що продаються одній людині чи компанії та про законодавчо закріплене право викупу землі за ціною продажу).

2. Необхідно визначити ціну, нижче від якої сільськогосподарська земля продаватися не може. Це захистить інтереси продавців-власників паїв, ускладнить спекулятивні операції і унеможливить ухилення від податків.

3. Центральним елементом ринкової інфраструктури має стати Земельний (іпотечний) банк, який буде державним агентом на ринку землі, до функцій якого можна було б віднести первинні операції купівлі-продажу, монопольний викуп заставної землі в комунальних банків з подальшим продажем її через аукціони новим власникам; операції з правом довгострокової оренди на землю; викуп і подальший продаж орендних прав. Крім того, Земельний банк слугуватиме державним механізмом фінансової підтримки придбання фермерами землі. Так, у Франції у кооперативному банку „Креді агріколь” селянин може отримати кредит на купівлю землі під 2%. Окремим напрямком роботи мало б стати й кредитування на придбання земельних ділянок для молодих фермерів, як це має місце у світовій практиці.

4. Застереженням є стихійність ринку землі сільськогосподарського призначення. Він має функціонувати за чіткими правилами. Для цього закон має насамперед визначати суб'єкт права на придбання земель сільськогосподарського призначення (громадяни України, юридичні особи – суб'єкти сільськогосподарської діяльності, які мають постійне місце реєстрації, де розташовані земельні ділянки, платять податки і збори до місцевого бюджету).

5. Закон має містити обмеження щодо переходу сільськогосподарських земель у власність та в оренду. Так, у Польщі не дозволено мати господарство більше як 300 гектарів, а у США, наприклад, для фермерів обмежується загальна сума державної підтримки. У законодавчих актах слід закласти умови отримання ліцензії на право займатися сільськогосподарською діяльністю, а отже, і придбавати чи взяти в оренду сільськогосподарські угіддя.

6. Політика та законодавчі норми мають бути побудовані в такий спосіб, щоб не допустити ані подрібнення, ані концентрації землі в одних руках.

7. Сталість норм та пряма дія закону. Закон, що регулюватиме ринок землі, не може містити абстрактних тлумачень, на кшталт „регіону” чи граничних площ залежно від регіону, для цього має бути розроблений чіткий механізм ціноутворення.

8. Орендна плата повинна бути чітко продуманою (в Україні – це 3% від вартості земельної ділянки, але орендарі цього не дотримуються і частина платні сплачується натурпродуктом). До прикладу. У США передбачено вісім варіантів при визначенні орендної плати. Фермер може обрати будь-який один з восьми. Наприклад, один з варіантів передбачає, що підсумкова орендна плата становить 40% вартості урожаю; другий – установлює базову оренду 150 доларів за акр та доплату в кінці року за кожний акр у сумі 25 доларів, якщо урожайність перевищує базову для регіону. За кожним варіантом середня плата становить, залежно від якості, від 5-6 до 8-10% вартості землі. У Франції є так званий „коридор” орендної плати для кожного регіону, дотримання якого контролюється префектом. У середньому вона сягає до 6% вартості землі.

9. Скасування мораторію, налагодження здорового ринку землі уможливиться за умови наявності повноцінної земельно-кадастрової системи, впровадження автоматизованої системи кадастру й унормування та стандартизації основних його елементів.

#### Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України [Текст] // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002. – № 3-4.
2. Прес-служба Президента України Віктора Януковича. Глава держави: Зважаючи на те, що дискусія про земельну реформу в країні триває вже багато років, її завершення не можна затягувати [Електронний ресурс] // Режим доступу: <http://www.president.gov.ua/news/19449.html> 25.02. 2011 14:15.



3. „Видача державних актів на право власності на землю в сільській місцевості та розвиток системи кадастру” ДП „Центр соціальних експертиз”. Результати соціологічного дослідження „Оцінювання проведення земельної реформи в Україні”. Проект Світового банку Інституту соціології НАН України. – Київ, 2010 [Електронний ресурс] // Режим доступу: [http://dkzr.gov.ua/terra/control/uk/publish/article?art\\_id=118487&cat\\_id=118561#\\_Toc268529214](http://dkzr.gov.ua/terra/control/uk/publish/article?art_id=118487&cat_id=118561#_Toc268529214).
4. Калюжний М. Що принесе вільний ринок землі [ Електронний ресурс] // Режим доступу : <http://www.zemreforma.info/index.php>.
5. Кубах С. Чи станеться великий вибух після скасування мораторію? [Електронний ресурс] // Режим доступу: [http://www.zemreforma.info/index.php?option=com\\_content&view=article](http://www.zemreforma.info/index.php?option=com_content&view=article);
6. Проект закону „Про ринок землі [Електронний ресурс] // Режим доступу: [http://www.dkzr.gov.ua/terra/control/uk/publish/article?art\\_id=117635&cat\\_id=38306](http://www.dkzr.gov.ua/terra/control/uk/publish/article?art_id=117635&cat_id=38306).
7. Ларін Г. Уроки чужих реформ. Коментарі: № 6/ 11 лютого 2011 року. – С. 22-23.

*Аннотація.* Изложены основные преимущества и недостатки, связанные с отменой моратория на продажу сельскохозяйственных земель и началом функционирования земельного рынка. Установлена взаимозависимость между функционированием рынка земли и созданием качественной земельно-кадастровой информационной системы. Рассматриваются механизмы государственного управления, направленные на предупреждение социально-экономических негативных явлений.

*Ключевые слова:* денежная оценка, государственный земельный кадастр, земли сельскохозяйственного назначения, мораторий, рынок земли, рыночная цена.

*Annotation.* The article describes the main benefits and risks associated with the abolition of the moratorium on the sale of agricultural land and start functioning land market. Established relationship between land markets and the creation of high-quality land and cadastral information system. The mechanisms of government to prevent Social and economic adverse effects.

*Keywords:* monetary valuation, state land cadastre, agricultural lands, a moratorium, the land market, the market price.

## УДК 634.7 : 631.8

*О.Т. Лагутенко, кандидат с.-г. наук, старший викладач Національного педагогічного університету ім. М.П. Драгоманова, Київ, Україна,  
В.С. Марковський, доктор с.-г. наук, професор ПДАТУ*

### ВИРОЩУВАННЯ АГРУСУ ЗА РІЗНИХ СИСТЕМ УДОБРЕННЯ В ЛІСОСТЕПУ УКРАЇНИ

*Наведено теоретичне узагальнення та нове вирішення наукового завдання, що полягає у виявленні особливостей формування продуктивності та якості врожаю агрусу за різних систем удобрення (органічна, органо-мінеральна, мінеральна) в умовах північного Лісостепу України. Визначено біохімічні складові плодів. Проведено порівняльний аналіз сортових відмінностей. Запропоновано удосконалену систему удобрення агрусу*

*Ключові слова:* агрус, сорти агрусу, система удобрення, урожайність, середня маса ягід, біохімічний склад ягід

**Постановка проблеми в загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями.** Агрус – одна з високопродуктивних та найбільш цінних ягідних рослин. В умовах Полісся та Лісостепу потенційні можливості врожаю культури досягають 10-20 т/га [6]. Серед переваг агрусу – висока самоплідність, дружність досягання та висока транспортабельність плодів. Ягоди агрусу дуже привабливі та різноманітні за розміром, формою та забарвленням, відрізняються за своїми смаковими якостями та ароматом, мають лікувальні та дієтичні властивості [1, 2].

**Аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано розв'язання даної проблеми.** Агрус відноситься до поширених ягідних культур, але за площами насаджень в © О.Т. Лагутенко, В.С. Марковський, 2011