

АНАЛІЗ СТАНУ ТА ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В УКРАЇНІ

Н.І. Паляничко

кандидат економічних наук, старший науковий співробітник

Національна академія аграрних наук України

Наведено результати дослідження стану та ефективності використання земельних ресурсів країни. Проаналізовано компонентну структуру земельного фонду, особливості його територіальної диференціації. Визначено, що найбільшу площу у структурі земельного фонду становлять сільськогосподарські угіддя, та підтверджено значний рівень розораності цієї території. Досліджено величину та структуру орендних операцій, пов'язаних із земельними ресурсами. Запропоновано шляхи оптимізації використання земельних ресурсів країни на перспективу залежно від впливу соціально-економічних та природно-географічних чинників.

Ключові слова: *земельні ресурси, земельний фонд, ефективність, використання, реформа.*

.....

За зростаючого антропогенного навантаження, зумовленого ростом виробничих сил та залученням у господарське користування нових земельних ресурсів, особливо актуальним є дослідження стану та ефективності їх використання. Тому принципи раціонального, високоефективного і екологічнобезпечного використання земельних ресурсів, підвищення родючості та охорони ґрунтів є базовими для реформування земельної сфери в Україні.

Земельне питання є одним із основних у досягненні сталого розвитку аграрної сфери. Зважаючи на вкрай важливе значення земельних ресурсів для суспільства та забезпечення екологічної рівноваги, їхня охорона має базуватися, насамперед на концепції природоохоронного та ресурсозберігаючого використання природно-ресурсного потенціалу земельного фонду [1; 2].

Теоретичні і прикладні аспекти щодо організації використання та підвищення ефективності використання земельних ресурсів досліджено в наукових працях учених землевпорядників, таких як Д.І. Бабміндра, І.К. Бистряков, В.В. Горлачук, А.С. Даниленко, Б.М. Данилишин, Д.С. Добряк, С.І. Дорогунцов, А.Г. Канащ, О.П. Мартин, Л.Я. Новаковський, Р.М. Панас, А.Я. Сохнич, М.Г. Ступень, А.М. Третьяк, М.К. Шикуча. Проте питання формування та використання земельних ресурсів не втрачають своєї актуальності та потребують подальшого опрацювання.

Метою статті було дослідження стану та ефективності використання земельних ресурсів на сучасному етапі реформування земельних відносин та формування шляхів поліпшення використання природного потенціалу земель загалом.

Земля є одним із головних ресурсів життєдіяльності суспільства. Від стану залягодження земельних проблем залежить розвиток сільського господарства і організація форм господарювання сільськогосподарських підприємств. Найважливішим завданням земельної реформи на сучасному етапі є закріплення і розвитку реформованих земельних відносин, без вдосконалення та державного регулювання яких інші перетворення економіки не дають очікуваних результатів.

Потреба суб'єктів земельних відносин в інформації, що характеризує стан земельних ресурсів, зумовила створення державного земельного кадастру (ДЗК). Відомості про земельні ресурси, їх місцезростащування та правовий режим використання встановлюються єдиною державною геоінформаційною системою відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, а також про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, розподіл між власниками і користувачами, що ведеться уповноваженим органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів [3]. В Україні таким органом є Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр), що входить до системи органів виконавчої влади і забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин та топографо-геодезичної і картографічної діяльності [4].

Сучасні способи використання земельних ресурсів в Україні не відповідають вимогам збалансованого природокористування. Негативні наслідки порушення співвідношення між угіддями призводять до посилення деградаційних процесів (водна, вітрова ерозія); втрати родючості ґрунту (зменшення вмісту гумусу, ущільнення ґрунтів, порушення балансу біогенних

елементів, вторинні геохімічні аномалії тощо) та збіднення біорізноманіття і як наслідок, до зниження продуктивності земель. На сьогодні порушено екологічно допустиме співвідношення площ орних земель, природних кормових угідь, лісових насаджень, що негативно впливає на стійкість агроландшафтів (табл. 1).

Частка розораності земель в Україні є найвищою у світі — понад 50% від усієї території країни та майже 80% від площ сільськогосподарських угідь (рис. 1).

Оптимальне співвідношення сільськогосподарських угідь за даними Інституту агроєкології і природокористування НААН має бути таким: орні землі — 40%, сіножаті і пасовища — 30, ліси — 25%. В Україні внаслідок надмірної розораності території загальна площа еродованих та ерозійно небезпечних сільськогосподарських угідь становить близько 15 млн га.; вітровою ерозією систематично ушкоджуються 6 млн га земель; водною — 13,3 млн га, що становить 32% від їх загальної площі, в т.ч. 10,6 га орної землі.

В Україні уже проведено процес розмежування землеволодіння і землекористування. Однак не повністю вирішеним залишається питання реформування відносин власності на землю. Так частка, земель сільськогосподарських підприємств та господарств населення (недержавна власність) у 2014 р. зросла до

85,4% порівняно з 75,9% у 1990 р. збільшились від загальної площі сільськогосподарських угідь [6]. Проте варто зосередити увагу не на кількісних змінах, а на можливості залучення дрібнотоварного землекористування і землеволодіння в економічний обіг. Тобто сільськогосподарські підприємства в 1990 р. охоплювали 29,1 млн га сільськогосподарських угідь, а у 2014 р. — 19,6 млн га, або 67,4% від загальної площі. Це відбулося внаслідок деконцентрації земель сільськогосподарських підприємств і значного їх збільшення в дрібнотоварному секторі господарств населення (табл. 2).

Слід зауважити, що основним рушієм подальшої концентрації виробництва завдяки збільшенню орендованих площ землі від господарств населення має стати реалізація рішення про право купівлі-продажу сільськогосподарських угідь.

Проте розвиток ринку земель блокується не лише дією відповідного мораторію, а й вкрай низькою активністю у сфері іпотечно-го кредитування. Так, з 2013 р. було продано 1899 ділянок загальною площею 6 215,76 га, що становить 0,02% від площі земель приватної власності. Крім того, було видано лише 91 іпотечний кредит на загальну площу 52,9 га. Оскільки на розвинених ринках нерухомості банківські кредити є основним джерелом фінансування купівлі-продажу, вивчення проб-

Таблиця 1

Земельний фонд України станом на 01.01.2015 р.

Види основних земельних угідь та економічної діяльності	Всього, тис. га	% від загальної площі України (території)
Сільськогосподарські землі	42731,5	70,8
у т.ч.: сільськогосподарські угіддя	41511,7	68,8
з них: орні землі	32531,1	53,9
перелоги	239,4	0,4
багаторічні насадження	892,9	1,5
сіножаті	2407,3	4,0
пасовища	5441	9,0
Інші сільськогосподарські землі	1219,8	2,0
Ліси та інші лісовкриті площі	10603,3	17,6
Забудовані землі	2550,4	4,2
Відкриті заболочені землі	982,6	1,6
Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	1015,8	1,7
Всього земель (суша)	57928,5	96,0

Джерело: сформовано автором за [4].



Рис. 1. Розораність території України
Джерело: сформовано автором за даними [5].

Таблиця 2

Площа сільськогосподарських угідь за категоріями власників і землекористувачів

Показники	1990 р.		2014 р.	
	Площа сільгоспугідь, тис. га	% до загальної площі сільгоспугідь	Площа сільгоспугідь, тис. га	% до загальної площі сільгоспугідь
Усі категорії господарств	41 721	100	41 511,7	100
у т.ч. сільськогосподарські підприємства	39 156	93,9	20 548,9	49,5
з них: недержавні	29 099	69,8	19 605,3	47,2
державні	10 057	24,1	943,6	2,3
господарства населення	2 565	6,1	15 868,7	38,2

Джерело: сформовано автором за [7, с. 70].

леми та обґрунтування шляхів використання іпотеки під час реформування земельних відносин заслуговує першочергової уваги уряду України.

За оперативною інформацією Держгеокадастру станом на кінець третього кварталу 2015 р. в Україні було укладено 4 671,5 тис. договорів оренди сільськогосподарських земель

приватної форми власності (паїв) загальною площею 16 597,0 тис. га (середній розмір ділянки в оренді становить 3,6 га). Середня орендна плата становила 786 грн/га за рік. Крім того, було укладено 56 053 договорів оренди земель державної форми власності з середнім рівнем орендної плати 1 351,6 грн/га за рік із значною різницею між областями. Наразі даних

про загальну площу земель державної форми власності, що перебуває в оренді, в інформативних відомостях не наведено. Зважаючи на розмір орендної плати та обсяг їх надходжень, ця площа може сягати 4,9 млн га, а середній розмір ділянки — 87,9 га [8].

За даними ДП «НАІС» упродовж 2013–2015 рр. всього в оренду було передано 832 551 ділянок землі загальною площею 3 513 015,64 га, із них понад 99% становлять сільськогосподарські угіддя [9].

Оренда сільськогосподарських земель в Україні становить 82–99% від усіх договорів оренди. У другому кварталі 2015 р. спостерігався спад кількості зареєстрованих ділянок (з 179 515 до 36 399), що стало наслідком встановлення мінімального терміну оренди сільськогосподарських земель на рівні семи років, а також збільшення ставки земельного податку (рис. 2).

Стосовно розподілу сільськогосподарських земель відповідно до термінів дії договорів оренди, то варто зауважити, що останнім часом кількість ділянок, орендованих терміном до 5 років, становить понад 30%, а за площею більше 25%. Серед земель приватної власності найбільш розповсюдженими є договори оренди

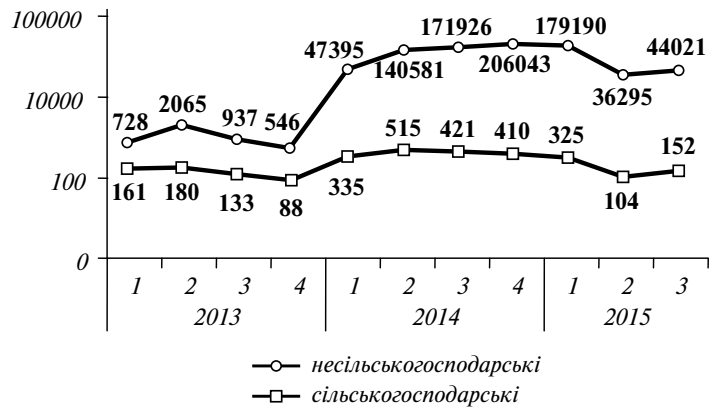


Рис. 2. Динаміка зареєстрованих на території України ділянок, що перебувають в оренді
Джерело: сформовано автором за даними [9].

терміном від 6–10 років, а серед державної та комунальної — на 11 років і більше (рис. 3).

Рівень орендної плати в Україні є значно нижчим порівняно із розвиненими країнами. На нашу думку, розмір орендної плати має збільшуватися із підвищенням ефективності сільськогосподарського виробництва та покращенням економічного становища орендарів, оскільки головним критерієм земельної власності є рента, яку можна з неї отримати.

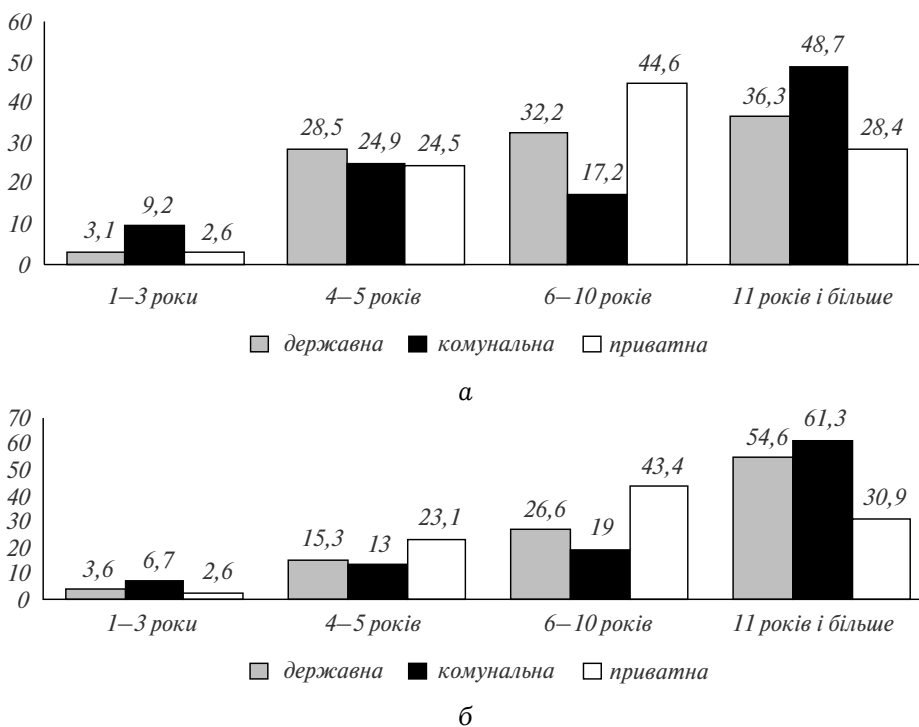


Рис. 3. Розподіл кількості (а) та площі (б) сільськогосподарських земельних ділянок у 2014 р. за терміном дії договорів оренди, %

Джерело: сформовано автором на основі даних [10].

Економічна ефективність виробництва сільськогосподарської продукції в Україні

Показники	1995–1999 рр.	2005 р.	2010 р.	2014 р.
Прибуток/збиток від реалізації сільськогосподарської продукції, млрд грн	-1,7	12,5	12,7	32,4
у т.ч. продукції: рослинництва	0,7	9,0	11,4	28,7
тваринництва	-2,3	0,3	1,4	3,7
Рівень рентабельності — всього, %	-18,4	6,8	21,1	11,2
у т.ч. рослинництва	15,8	7,9	26,7	11,1
тваринництва	-44,3	5,0	7,8	11,5

Джерело: розраховано автором за даними [11].

Трансформування аграрного сектора сприяло позитивним зрушенням у сільськогосподарському виробництві. Основні показники економічної ефективності сільськогосподарського виробництва України наведено у табл. 3.

Отже, результати проведення земельної реформи та аналіз стану і ефективності використання земельного фонду свідчать, що існуюча в Україні фрагментація власності та землекористування не становить на сьогодні загрози для ведення крупнотоварного сільськогосподарського виробництва, оскільки понад 60% розпайованих земель перебуває в оренді. Також слід зауважити, що короткострокова оренда терміном дії до трьох років майже зникла, натомість збільшується частка довгострокової оренди.

ВИСНОВКИ

Загалом, оцінка стану та ефективності використання земельного фонду країни свідчить, що головною проблемою у цій сфері є його нераціональне використання, особливо в сільському господарстві. Для забезпечення збалансованого землекористування необхідно вжити низку заходів, а саме: зменшити розораність території, оптимізувати структуру посівних площ, підвищити ефективність сільськогосподарського виробництва, забезпечити рекультивацию порушених земель.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Бабміндра Д.І. Земельні ресурси України та їх використання / Д.І. Бабміндра, А.М. Третяк. — К.: ЦЗРУ, 2003. — 143 с.

2. Паньків З.П. Земельні ресурси: навч. посіб. / З.П. Паньків. — Львів: Вид. центр ЛНУ ім. Івана Франка, 2008. — 272 с.
3. Закон України «Про Державний земельний кадастр» [Електронний ресурс] // Офіційний веб-портал Верховної ради України. — Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua>
4. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру [Електронний ресурс] // Офіційний веб сайт. — Режим доступу: <http://land.gov.ua>.
5. Інститут агроекології і природокористування НААН [Електронний ресурс] // Офіційний веб сайт. — Режим доступу: www.agroeco.org.ua
6. Могилат М.Г. Земельна власність та збереження і підвищення родючості ґрунту сільськогосподарських підприємств [Електронний ресурс] // Електронне видання «Ефективна економіка». — Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua>
7. Статистичний збірник «Сільське господарство України» за 2014 рік / Відп. за випуск О.М. Прокopenко. — К.: Державна служба статистики України, 2015. — 379 с.
8. Моніторинг земельних відносин в Україні. 2014–2015: Статистичний щорічник / за ред. Д. Нізалова, К. Івнської, С. Кубаха та ін. [Електронний ресурс] // Офіційний веб сайт Київської школи економіки. — Режим доступу: <http://www.kse.org.ua>
9. ДП «Національні інформаційні системи» [Електронний ресурс] // Офіційний веб сайт. — Режим доступу: <http://nais.gov.ua>
10. Центр державного земельного кадастру [Електронний ресурс] // Офіційний веб сайт. — Режим доступу: <http://dzk.gov.ua>
11. Державна служба статистики України [Електронний ресурс] // Офіційний сайт. — Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua>.