

5. Крім цього, завершення земельної реформи потребує розроблення та прийняття таких законів:

- а) про інвентаризацію земель;
- б) про обіг земель сільськогосподарського призначення;
- в) про іпотеку земель;
- г) про заставу права оренди земельної ділянки;
- д) про зонування земель.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Пирожков С. Економіка природокористування має стати стратегічним напрямом економічних досліджень в умовах нової системи геополітичних координат та природно-ресурсних обмежень / С. Пирожков // Економіст. — 2016. — № 1. — С. 2–3.
2. Зінченко Т.Є. Земельно-ресурсний потенціал рекреаційних територій / Т.Є. Зінченко, Р.Б. Таратура, Р.М. Ступень. — Луцьк: Надстир'я, 2016. — 216 с.
3. Білик В.О. Стратегія аграрної реформи та її реалізація / В.О. Білик, Н.К. Болгарова // Економіка АПК. — 2001. — № 7. — С. 7–11.
4. Тринько Р. Демографічна безпека: особливості й стратегічні пріоритети: монографія / Р. Тринько. — Львів: Ліга-Прес, 2016. — 204 с.
5. Мартин А. Землеустрій в Україні: сьогодення та майбутнє. // Землепорядний вісник. — 2016. — № 8. — С. 10–13.
6. Шворак А.М. Консолідація земель сільськогосподарського призначення: автореф. дис. ... д-ра економ. наук (08.00.06) / А.М. Шворак. — Київ, 2016. — 52 с.
7. Довідник із землеустрою / За ред. Л.Я. Новаковського. — 4-те Д 58 вид., перероб. і доп. — К.: Аграр. наука, 2015. — 492 с.
8. Земельний кодекс України // Відомості Верховної Ради України. — 1991. — № 10.
9. Саблук П.Т. Кластерна організація розбудови сільської економіки П.Т. Саблук, М.Ф. Кропивко / Кластеризація — вагомий фактор підвищення конкурентоспроможності економіки України: матеріали ІХ Пленуму Спілки економістів України та міжнар. наук.-практ. конференції За заг. ред. акад. АЕН України, проф. В.В. Оскольського. — К., 2014. — 336 с.

УДК 332.3

МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ РОЗРОБЛЕННЯ РОБОЧИХ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ЗНЯТТЯ, ПЕРЕМІЩЕННЯ, СКЛАДУВАННЯ ТА НАНЕСЕННЯ РОДЮЧОГО ШАРУ ҐРУНТУ НА МАЛОПРОДУКТИВНІ УГІДДЯ

Н.В. Кузін*

кандидат економічних наук, доцент

завідувач кафедри землепорядкування та кадастру

Сумський національний аграрний університет

Обґрунтовано методичні рекомендації з розроблення робочих проектів землеустрою щодо зняття, переміщення, складування та нанесення родючого шару ґрунту на малопродуктивні угіддя. Висвітлено підготовчі роботи, розроблення проектних рішень, черговість і технологію проведення робіт, організацію будівництва, нанесення робочого проекту в натуру (на місцевість).

Ключові слова: землеустрій, зняття, нанесення, робочий шар ґрунту, малопродуктивні угіддя.

Робочі проекти землеустрою щодо зняття, переміщення та складування робочого шару ґрунту з подальшим використанням його для землювання малопродуктивних угідь (нада-

лі — робочі проекти) розробляються з метою визначення обсягів робіт щодо зняття родючого шару ґрунту при будівництві, технологій та черговості робіт з поліпшення малопродуктивних угідь знятим родючим шаром ґрунту із визначенням об'ємів та витрат на їх виконання.

* Науковий консультант — доктор економічних наук, професор, членкор НААН України Д.С.Добряк

Питанням методології та методики розробок робочих проектів із землеустрою щодо землювання малопродуктивних угідь присвячені праці таких учених як: Д.С. Добряк, Й.М. Дорош, О.С. Дорош, А.Г. Мартин, Л.Я. Новаковський, С.О. Осипчук, М.П. Стецюк, А.М. Третяк та ін. Разом з тим регіональні територіальні, погодно-кліматичні та рельєфно-грунтові особливості породжують необхідність подальшого розвитку процесів землевпорядного проектування, особливо робочого як одного із суттєвих засобів реального впровадження й реалізації рекомендацій щодо оптимізації природного та поліпшення екологічного стану навколишнього природного середовища.

Метою статті є обґрунтування методичних засад розроблення робочих проектів землеустрою щодо зняття, переміщення, складування та нанесення родючого шару ґрунту на малопродуктивні угіддя.

Робоче проектування — це процес розроблення і затвердження документації у встановленому порядку та реалізація заходів, передбачених щодо використання та охорони земель схемами та проектами землеустрою, що потребують капітальних вкладень і здійснюються на основі вишукувань спеціального призначення.

Робочі проекти землеустрою спрямовані на здійснення заходів щодо охорони та раціонального використання земель, збереження та відтворення родючості ґрунтів, захисту довкілля від шкідливих природних та антропогенних чинників.

Робочі проекти із землеустрою щодо зняття, переміщення та складування родючого шару ґрунту з подальшим використанням його для землювання малопродуктивних угідь розробляються в одну стадію — робочого проекту.

Методика розділення такого проекту полягає в проведенні підготовчих робіт (у тому числі підготовки технічного завдання й технічних умов), основних проектних рішень, організації технологічних процесів будівництва, виготовлення робочих креслень, розрахунку кошторисів, виготовленні креслень по перенесенню робочого проекту в натуру (на місцевість), здійснення авторського нагляду за реалізацією заходів згідно з робочим проектом.

На етапі підготовчих робіт проводиться збирання, вивчення та аналіз планово-картографічних матеріалів, земельно-облікової документації, матеріалів відведення земель, генерального плану забудови, земельної ділянки, де передбачається знімати родючий шар ґрунту, а також земельних ділянок з малопродуктивними угіддями. За результатами ґрунтового обстеження складають агрохімічні

паспорти земельних ділянок. Інформацію класичного агрохімічного паспорта слід доповнити даними щодо вірусного забруднення ґрунтів і рослин на ділянках, де знімається верхній родючий шар ґрунту і на яких він має наноситися.

У робочому проекті визначається площа та об'єми родючого шару ґрунту, який необхідно зняти при будівництві об'єктів та споруд, порядок складування та зберігання його для подальшого нанесення на іншу земельну ділянку з метою підвищення її продуктивності.

Родючий шар ґрунту, який знімають із земельної ділянки, за складом та властивостями агрохімічних показників має відповідати вимогам ГОСТ 17.5.3.06-85.

Об'єм зняття родючого шару ґрунту визначають за формулою:

$$O = S \times H, \quad (1)$$

де O — об'єм зняття родючого шару ґрунту, м^3 ; S — площа ґрунтового контуру або зміни ґрунтових контурів з однаковою глибиною зняття, м^2 ; H — глибина зняття родючого шару ґрунту, м .

Глибину зняття родючого шару ґрунту визначають за його агрохімічними показниками та вмістом гумусу в нижній межі родючого шару. Знятий родючий шар ґрунту складається в тимчасові відвали. Земельні ділянки з малопродуктивними угіддями, які доцільно поліпшити знятим родючим шаром ґрунту, вибирає комісія згідно з розпорядженням голови місцевої районної державної адміністрації.

У разі потреби до роботи комісії залучають профільних спеціалістів із наукових та проектних установ, зокрема ґрунтознавців, агрохіміків, геологів, ботаніків та ін. Для досягнення еколого-економічного ефекту на земельній ділянці, яка вибрана для землювання, агрохімічні показники ґрунтового покриву мають бути меншими від агрохімічних показників знятого і заскладованого родючого шару ґрунту, призначеного для нанесення його на малопродуктивні угіддя. За результатами робочої комісії по обстеженню земельних ділянок оформляють відповідний акт.

Порядок землювання малопродуктивних угідь здійснюється відповідно до ГОСТ 17.5.3.05-84. Землювання малопродуктивних угідь буває суцільним та вибірконим. Суцільне землювання проводиться на земельних ділянках з однорідними ґрунтами, а вибіркоче — з комплексним ґрунтовым покривом і вираженим мікрорельєфом.

Залежно від агрохімічних властивостей ґрунтів малопродуктивних угідь і родючого

шару ґрунту, який наноситься, землювання поділяється на звичайне та комбіноване.

Звичайне землювання проводиться в один прийом без переміщування при відхиленні (до 40%) гранулометричних складів родючого шару ґрунту, що наноситься, і ґрунтів з малопродуктивними угіддями.

Комбіноване землювання проводиться при значному відхиленні (більше ніж 40%) гранулометричних складів ґрунтів, що наносяться, і ґрунтів з малопродуктивними угіддями. Комбіноване землювання проводиться в два прийоми:

1) нанесення родючого шару ґрунту товщиною 10–15 см з перемішуванням його з ґрунтом земельної ділянки, яка поліпшується;

2) повторне нанесення родючого шару ґрунту до запроектованої норми.

Товщина нанесення родючого шару ґрунту диференціюється залежно від рівня продуктивності ґрунтів і може становити 15–30 см, а в окремих випадках і більше. Як показує практика, найдоцільніше з економічної точки зору наносити родючий шар ґрунту товщиною до 20 см. Чим товщий такий шар (понад 20 см), тим більша врожайність сільськогосподарської культури, але збільшуються й витрати на її вирощування.

Землювання ділянок, розташованих на схилах понад 5–10°, має передбачати впровадження комплексу протиерозійних заходів з урахуванням зональних особливостей ґрунтів і ступеня прояву ерозійних процесів.

Площа землювання залежить від об'єму знятого і заскладованого родючого шару ґрунту, а також від запроектованої товщини нанесення родючого шару на малопродуктивні угіддя; і їх визначають за формулою:

$$P = \frac{O}{H}, \quad (2)$$

де P — площа земельної ділянки, яка підлягає землюванню, м²; O — об'єм знятого та за складованого родючого шару ґрунту; H — запроектована товщина нанесення родючого шару ґрунту на малопродуктивні угіддя, м.

Після нанесення родючого шару ґрунту здійснюється комплекс агротехнічних заходів, спрямованих на підвищення родючості малопродуктивних угідь. Робочим проектом передбачено: основний і передпроектний обробіток ґрунту, завантаження і внесення органічних та мінеральних добрив; висівання сільськогосподарських культур і догляд за ними; здійснення за необхідності хімічної меліорації (гіпсування, вапнування). Склад добрив, норми та терміни їх внесення, види сільськогосподарських культур-освоювачів, терміни і норми висіву,

догляду за ними та способи хімічної меліорації обґрунтовуються показниками, які характеризують родючий шар ґрунту після його поліпшення.

Обсяги робіт з агротехнічних заходів, потреба в добривах та посівному матеріалі відображаються у зведених відомостях обсягів робіт.

Малопродуктивні угіддя під час робіт по нанесенню родючого шару ґрунту і до отримання першого врожаю переводяться в стан меліоративних, а після землювання мають використовуватися переважно під сільськогосподарські угіддя.

Проектом передбачається черговість і технологія проведення робіт, а саме — перед початком робіт ділянки розбиваються за напрямком зняття родючого шару ґрунту. Після цього родючий шар розробляється бульдозером на глибину зняття з переміщенням його до 10 м у навали. Ширина навалу має становити 5–7 м, висота — до 2 м. При знятті родючого шару ґрунту не допускається його змішування разом з мінеральними породами які залягають нижче. Технологічне розроблення ґрунту показують за робочому кресленні.

Знятий родючий шар можна використувати безпосередньо (прямоточно) для поліпшення малопродуктивних угідь без його складування. Родючий шар ґрунту, який не використовується зразу в ході робіт для поліпшення малопродуктивних угідь, має бути заскладований у бурти відповідно до ГОСТ 17.5.3.04-83 на попередньо відведених для цього ділянках. Поверхня бурта та його відкоси мають бути засіяні багаторічними травами, якщо термін зберігання родючого шару ґрунту перевищує 2 роки. За належного догляду родючий шар ґрунту в буртах може зберігатися до 20 років. Родючий шар навантажують екскаваторами на самоскиди і транспортують на відстань від земельної ділянки з малопродуктивними угіддями та відсипають у спеціальні навали або безпосередньо на поліпшувану земельну ділянку.

Параметри розвантажування родючого шару ґрунту розраховують таким чином, щоб при розроблюванні навалів було забезпечено задану товщину його нанесення. Розроблювання та нанесення родючого шару ґрунту на ділянці землювання здійснюють бульдозером на товщину визначену робочим проектом. У блюдоподібних зниженнях рельєфу відхилення від заданої товщини допускається на глибину знижень. Проводиться комплекс робіт щодо поліпшення ґрунтів земельної ділянки після здійснення на ній землювання малопродуктивних угідь. Органічні та мінеральні добрива вносять розкидачами за загальноприйнято

технологією. Проводиться одно- та дворазове розпушування ґрунтів однаковими знаряддями, висівання сільськогосподарських культур-освоювачів і догляд за ними.

Важливим розділом робочого проекту є організація будівництва. Початок виконання будівельних робіт слід погоджувати із землекористувачем і здійснювати до висівання (висадження) сільськогосподарських культур або після збирання врожаю. Терміни виконання робіт не повинні перевищувати 6-ти місяців. Роботи мають виконуватися в сухий безморозний період року.

До виконання робіт залучають підрядну будівельну організацію, яка надає довідку про наявність у неї відповідних машин і механізмів.

Потреба в будівельних механізмах і транспортних засобах визначається залежно від обсягів робіт, норм виробітку, тривалості виконання робіт, наявності їх у будівельній організації. У робочому проекті вказується маршрут транспортованого вантажу, а маршрут погоджується з органами транспортної поліції.

Роботи з нанесенням та розроблюванням родючого шару ґрунту можуть виконуватися паралельно з його транспортуванням. Після нанесення родючого шару ґрунту вносяться органічні і мінеральні добрива, проводяться дискування, глибока оранка та боронування.

Термін виконання робіт залежить від обсягів робіт та норм виробітку машин і механізмів. Для прикладу, наводиться розрахунок терміну виконання робіт щодо зняття родючого шару ґрунту товщиною 0,5 м із земельної ділянки площею 1 га, застосовуючи при цьому бульдозер потужністю 132 кВт (180 к. с.) з переміщенням ґрунту на 10 м і складуванням його в навали. Термін виконання робіт визначається за формулою:

$$T = \frac{O}{H \times K}, \quad (3)$$

де T — термін виконання робіт, люд.-год;
 O — об'єм зняття родючого шару ґрунту, м³;
 H — нормативний вимірник, 1000 м³; K — норматив для виконання вимірника, 7,5802 люд.-год.

Підставивши значення показників у формулу, отримаємо:

$$T = (0,5 \times 10\,000 \text{ м}^2 / 1000 \text{ м}^2) \times 7,5802 = 37,9 \text{ люд.-год.}$$

Таким чином, термін зняття родючого шару ґрунту із земельної ділянки об'ємом 5 тис. м³ при застосуванні одного бульдозера потужністю 180 к. с. становитиме 37,9 люд.-год. При тривалості робочого дня 8 годин ці роботи можна буде виконати за $37,9/8 = 4,7$ дня.

Розрахунки вартості будівництва наводяться в лояльному та зведеному кошторисах.

Важливою складовою робочого проекту є перенесення його на місцевість відповідно до розбивного креслення в державній чи умовній системі координат. За допомогою тахеометра або GPS переносяться в природу (на місцевість) точки, які характеризують межі земельних ділянок та межі профілів. Усі поворотні точки в природі (на місцевості) закріплюються дерев'яними кілками. Перенесення проекту в природу оформлюють актом за відповідною формою.

Ще однією важливою складовою такого робочого проекту є кошторисна документація. Вона складається для визначення вартості робіт, послуг та матеріалів, передбачених робочим проектом. До кошторисної вартості включають також витрати на розроблення самого робочого проекту, на перенесення в природу проектних рішень, на проведення авторського нагляду за здійсненням проекту, тобто за порядком, технологією, обсягами і термінами виконання робіт.

До кошторисної документації додається пояснювальна записка до кошторисів.

У пояснювальній записці вказуються преїскуранти та збірники розцінок, які використовуються при визначенні вартості будівельних та проектно-вишукувальних робіт.

Вартість проектно-вишукувальних робіт із розроблення робочих проектів, перенесення проектів у природу та проведення авторського нагляду за їх здійсненням розраховують із «Розмірів оплати земельно-кадастрових робіт» (Київ–2001) та відповідно до «Правил визначення вартості проектно-вишукувальних робіт для будівництва, що здійснюється на території України» (ДБН Д.1.1.-7-2000 зі змінами та доповненнями до них).

Кошториси складаються з локальних кошторисів, необ'єктних кошторисів та зведеного кошторису. Локальні кошториси складаються на окремий вид робіт. Показники локальних кошторисів у подальшому заносяться в необ'єктні та зведені кошториси.

Зведений кошторис підписується розробником документації, погоджується з підрядною організацією і затверджується замовником робіт або вищестоящою організацією, яка фінансує роботи.

Одним із основних робочих документів, на підставі якого підрядна організація виконує будівельно-монтажні роботи та інші технологічні процеси, є креслення. Креслення виконується в масштабі, який забезпечує необхідну точність виконання робіт і є зручним для коригування. Креслення оформляють у рамку, доповнюють умовними позначеннями, штампом та іншими допоміжними надписами й таблицями.

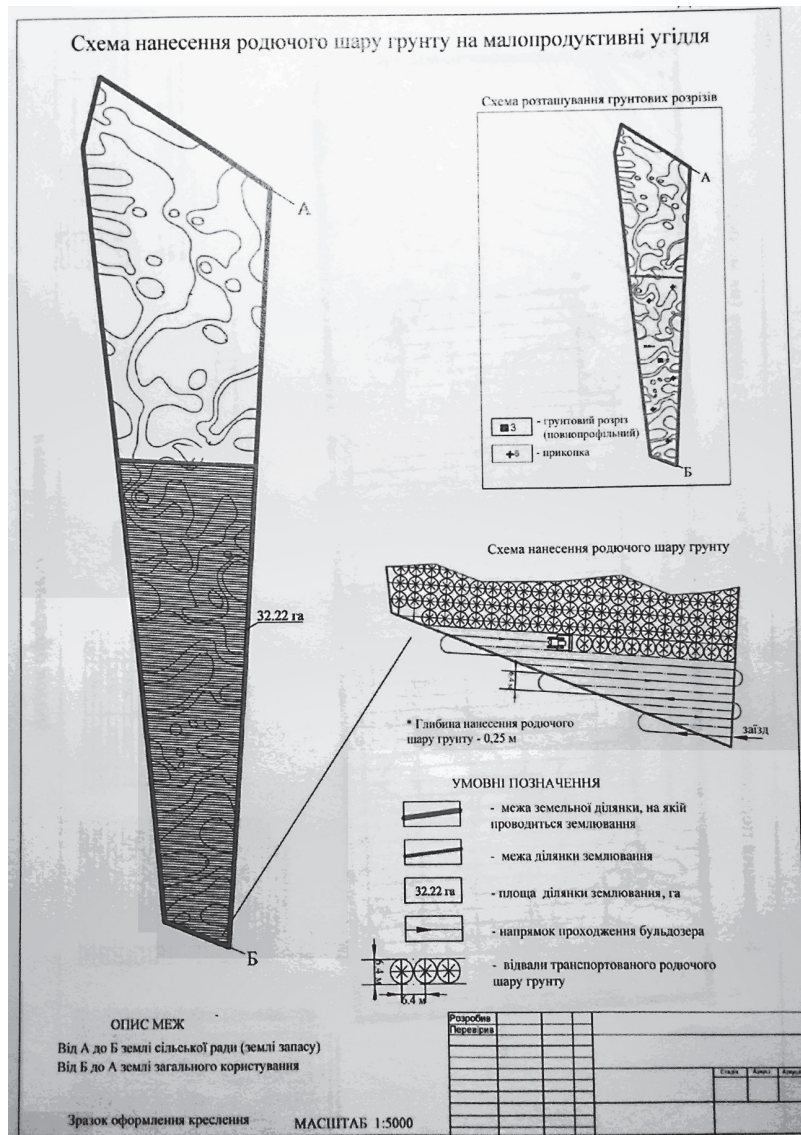


Рис 1. Схема нанесення родючого шару ґрунту на малопродуктивні угіддя

У робочих проектах такого виду робіт основними кресленнями є:

- 1) Генеральний план будівництва.
- 2) Схема зняття родючого шару ґрунту.
- 3) Схема зняття родючого шару ґрунту на малопродуктивні угіддя.
- 4) Креслення перенесення робочого проекту в натуру (на місцевість).

Наводимо один із зразків оформлення креслення, а саме — Схему нанесення родючого шару ґрунту на малопродуктивні угіддя (рис. 1).

ВИСНОВКИ

Робочі проекти землеустрою щодо зняття, переміщення, складування та нанесення родючого шару ґрунту на малопродуктивні угіддя

є суттєвим інструментом щодо підвищення продуктивності таких угідь та поліпшення екологічного стану природного довкілля.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Земельний Кодекс України / Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 2002. — № 3–4. — ст. 27.
2. Закон України «Про землеустрій». — К., 2003. — 22 с.
3. Закон України «Про охорону земель» / Офіційний веб-сайт ВР України. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3852-12>.
4. Довідник із землеустрою / За ред. Л.Я. Новаковського. — 4-те вид., перероб. і доп. — К.: Аграрн. наук. 2015. — 492 с.
5. Наказ Держкомзему України від 04.01.2005 ро-

- ку № 1 «Про порядок видачі та анулювання спеціальних дозволів на зняття та перенесення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельних ділянок».
6. Порядок видачі та анулювання спеціальних дозволів на зняття та перенесення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельних ділянок. — затв. наказом Держкомзему від 04.01.2005 р., № 1.
 7. ГОСТ 17.5.3.06-85 «Охрана природы. Земли. Требования к определению норм снятия плодородного слоя почвы при производстве земляных работ».
 8. ГОСТ 17.5.1.06-84 «Охрана природы. Земли. Классификация малопродуктивных угодий для землевания».
 9. ГОСТ 17.4.3.02-85 «Охрана природы. Почвы. Требования к охране плодородного слоя почвы при производстве земляных работ».
 10. ДБН А.2.2-3-2004 Склад, порядок розробки, погодження та затвердження проектно-документації для будівництва.
 11. ГОСТ 17.5.3.05-84 «Охрана природы. Рекультивация земель. Общие требования к землеванию».
 12. БНіП 11-480 «Техніка безпеки будівництва».
 13. ДБН А.3.1-5-96 «Організація будівельного виробництва».
 14. Довідник з агрохімічного та агроекологічного стану ґрунтів України. — К.: Урожай, 1994. — 202 с.
 15. Розміри оплати земельно-кадастрових робіт та послуг. Наказ Держкомзему України від 15.06.2001 р. №97/298/124.
 16. Правила визначення вартості проектно-вишукувальних робіт для будівництва, що здійснюються на території України ДБН Д.1.1-7-2000.

УДК 332.2

ЗЕМЕЛЬНА РЕНТА ЯК ОБ'ЄКТ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В АГРАРНОМУ СЕКТОРІ

В.Г. Чабан

*кандидат економічних наук, доцент**професор кафедри економіки і менеджменту агробізнесу**ДВНЗ «Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана»*

Досліджено теоретичні аспекти земельної ренти. Розглянуто джерела формування рентного доходу та суб'єктів господарювання, які його отримують. Визначено провідну роль оренди землі в раціональній організації землекористування як провідних країн світу, так і України. Сформульовано пропозиції щодо удосконалення земельно-рентних відносин.

Ключові слова: *земельна рента, рентний дохід, форми земельної ренти, рентні відносини.*

У всіх галузях національної економіки, а особливо у сільському господарстві, земельні ресурси є головним засобом виробництва. Загальна пропозиція землі в межах національної економіки є незбалансованою, а на ринку землі активним залишається лише попит. Земельні ділянки розрізняються за родючістю, тобто мають різну продуктивність, що через попит формує різну вартість землі.

Земля як засіб виробництва продукує земельну ренту. Суб'єкти аграрних земельних відносин претендують на частку земельної ренти, що в умовах перманентної економічної кризи є додатковим джерелом доходів. Тому визначення рентного доходу та його перерозподіл між суб'єктами земельних відносин є надзвичайно важливим та актуальним завданням сьогодення.

Питання рентних відносин були розглянуті у працях А. Сміта, Д. Рікардо, К. Маркса, А. Маршала та ін. Серед вітчизняних вчених проблеми ренти у своїх дослідженнях піднімали Б.М. Данилишин, В.М. Будзяк, О.С. Будзяк, І.М. Лицур, А.С. Лисецький, В.С. Міщенко, Т.С. Осадча, О.І. Фурдичко, М.А. Хвесик та ін. Однак значна їх кількість, особливо щодо формуванням рентних відносин, потребує всебічного і детального дослідження.

Метою статті є дослідження теоретичних аспектів формування рентного доходу та розробка пропозицій з удосконалення земельно-рентних відносин.

Рента — це дохід з капіталу, облігацій, майна, землі, природних ресурсів. Дохід, що отримують землевласники з реалізації власності на землю, називається земельною рен-