

МЕХАНІЗМ ВІДШКОДУВАННЯ ВТРАТ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА, СПРИЧИНЕНИХ ОБМЕЖЕННЯМИ В ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННІ

УДК 332.25/26:631.16/95



Дмитро ДОБРЯК,

доктор економічних наук,
професор, член-кореспондент
НААН України

Тетяна НЕДАШКІВСЬКА,

аспірантка Національного
університету біоресурсів
і природокористування України

Обґрунтовано механізм відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва, які спричиняються обмеженнями у використанні сільськогосподарських угідь, шляхом розробки відповідної землевпорядної документації на рівні сільського адміністративного району.

Постановка проблеми

З впровадженням у практику обмежень та обтяжень у сільськогосподарське землекористування виникає необхідність створення ефективного механізму, який забезпечував би відшкодування втрат, завданих обмеженнями та обтяженнями.

Шляхи, які пропонують науковці з відшкодування втрат, особливо сільськогосподарського

виробництва, не завжди результативні, інколи, використовуючи їхні напрацювання, взагалі неможливо еквівалентно покрити втрати.

Проблема відшкодування втрат, особливо сільськогосподарського виробництва, спричинених обмеженнями чи обтяженнями землекористування, є актуальною понині.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Питання оцінки обмежень (обтяжень) у сільськогосподарському землекористуванні та відшкодування втрат, які спричиняються цими обмеженнями (обтяженнями), стають надзвичайно актуальними — особливо, коли це стосується втрат сільськогосподарського виробництва. Зауважимо, що за часів державної власності на землю цим питанням зовсім не приділялася увага.

З розвитком різних форм власності на землю і наданням переваг приватній власності, оцінці обмежень (обтяжень) і відшкодуванню втрат присвячені роботи таких вчених як Д.І.Бабміндри, Д.С.Добряка, Й.М.Дороша, А.Т.Мартіна, А.М.Мірошниченка, А.М.Третьяка, А.Д.Юрченка та ін. Проте досі майже відсутній механізм відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва, спричинених обмеженнями (обтяженнями) у сільськогосподарському землекористуванні — є лише реально нездійсненні рекомендації на рівні сільської ради.

Мета статті — обґрунтувати механізм відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва, які спричиняються обмеженнями (обтяженнями) у використанні сільськогосподарських угідь.

Виклад основного матеріалу

Чинним земельним законодавством регламентуються умови відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва (ст.207 Земельного кодексу України). Відшкодуванню підлягають втрати сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень,

перелогів, сіножатей, пасовищ) внаслідок вилучення (викупу) їх для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським виробництвом. Практика засвідчує — деякі рекомендації щодо відшкодування зазначених втрат базуються на земельпорядній документації на рівні сільських рад [7]. Водночас та ж практика показує, що вони не реалізуються. Чому? Ці рекомендації не узгоджуються з положеннями чинного земельного законодавства: в межах населених пунктів земельні питання вирішують органи місцевого самоврядування, а за межами — органи виконавчої влади. Як правило, обмеження (обтяження) у землекористуванні встановлюються за межами населених пунктів. Отже, відповідно до чинного земельного законодавства найдоцільніше ці питання вирішувати на основі земельпорядної документації на рівні сільського адміністративного району.

За Законом України «Про землекористування» необхідно розробляти

«проект (схему) землеустрою щодо формування та оцінки обмежень (обтяжень) у землекористуванні сільського адміністративного району.» У земельпорядній розробці обґрунтовуються обсяги і порядок відшкодування втрат, в тому числі і сільськогосподарського виробництва, спричинених обмеженнями (обтяженнями) у землекористуванні. Зазначений документ затверджують відповідно до вищезгаданого закону і він буде юридично офіційним для районної комісії при райдержадміністрації, яка визначить кому, ким, в яких розмірах і в який термін будуть відшкодовуватися втрати. Якщо юридичні особи відмовлятимуться відшкодувати втрати землевласникам чи землекористувачам, то остаточне рішення за судом — воно ухвалюватиметься на підставі проекту (схеми) землеустрою щодо формування і оцінки обмежень (обтяжень) у землекористуванні сільського адміністративного району.

Таблиця 1

ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ОХОРОННИХ ЗОН НА ТЕРИТОРІЇ БІЛОЦЕРКІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

№ п/п	Назва режимоутворювальних об'єктів	Загальна площа об'єкта, га	Охоронна зона		Прибережна смуга	
			Площа, га	%	Площа, га	%
1	2	3	4	5	6	7
1.	Водні об'єкти	—	26200,0	20,5	814,0	0,9
2.	Об'єкти природно-заповідного фонду	437,8	420,3	0,3	—	—
3.	Об'єкти історичної і культурної спадщини	117,6	263,4	0,2	—	—
4.	Водні джерела та водопровідні транспорти, протяжність, км	44,4	22,2	—	—	—
5.	Об'єкти промисловості	1227,9	6683,7	5,2	—	—
6.	Автомобільний і залізничний транспорти	1447,4	14474,0	11,3	—	—
7.	Об'єкти енергетики (ЛЕП 330,750 кВ) протяжність, км	12,92	95,6	0,1	—	—
8.	Трубопровідний транспорт (місцевий газопровід) протяжність, км	55,5	138,8	0,1	—	—
9.	Об'єкти зв'язку, протяжність, км	2199,62	1319,8	0,1	—	—
10.	Каналізаційні мережі та споруди	17,6	2,1	—	—	—
11.	Полігони твердих побутових відходів	7,6	15,2	—	—	—
12.	Цвинтарі	184,8	369,6	0,3	—	—
Всього		55753,14	50004,7	38,1	814,0	0,9

Примітка: Розраховано за матеріалами, викладеними Й. Дорошем [7, с. 212-224].

На Білоцерківський район Київської області був розроблений проект землеустрою щодо формування і оцінки обмежень у землекористуванні шляхом встановлення охоронних зон на території району (табл.1)

Цей проект (схема) землеустрою має текстові (пояснювальна записка, завдання на розробку проекту (схеми), матеріали погодження та затвердження) та графічні матеріали. На графічних матеріалах м-б 1:50000 показуються: межі землекористувань сільськогосподарських та інших підприємств; земельні угіддя (рілля, багаторічні насадження, в тому числі і лісові, сіножаті, пасовища); водні об'єкти та джерела; інженерна інфраструктура (автомобільний, залізничний та трубопровідний транспорт, об'єкти енергетики); каналізаційні мережі та споруди; об'єкти природно-заповідного фонду та історико-культурної спадщини; об'єкти промисловості та зв'язку; полігони твердих побутових відходів; цвинтарі. На цих режимоутворювальних об'єктах відповідно з галузевими нормами та стандартами формується охоронні зони, зазначаються їх площі у розрізі землевласників та землекористувачів, склад земельних угідь.

У пояснювальній записці обґрунтовано розрахунки втрат сільськогосподарського виробництва в розрізі сільгоспугідь, землевласників і землекористувачів, визначені обмеження (обтяження) та юридичні особи, на користь яких встановлені вони [5,6]. По кожному режимоутворювальному об'єкту розраховані площі охоронних зон, зазначено по території яких господарств вони сформовані і на яких земельних угіддях (табл.2). У цій таблиці показано фрагмент розрахунку втрат сільськогосподарського виробництва, спричинених обмеженнями у використанні орних земель в охоронних зонах трубопровідного транспорту (погіршення якості ґрунтового покриву при будівництві місцевого газопроводу).

Розрахунок даних таблиці 2 здійснюємо на основі підходу щодо визначення втрат за формулою:

$$PB = K \cdot NB \cdot Pd, [5]$$

де:

PB — розмір втрат, тис. грн;

K — коефіцієнт зниження продуктивності угіддя;

NB — середній розмір втрат з розрахунку на 1 га, що визначається відповідно до пунктів 1 або 2

«Порядку визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню», що затверджений Кабінетом Міністрів України від 17 листопада 1997 р. №1279.

Pd — площа ділянки, га.

Таблиця 2

РОЗРАХУНОК ВТРАТ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА, СПРИЧИНЕНИХ ВСТАНОВЛЕННЯМ ОХОРОННИХ ЗОН ВЗДОВЖ МІСЦЕВОГО ГАЗОПРОВОДУ (ПРИ БУДІВНИЦТВІ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ)

Сільськогосподарські підприємства, по території яких проходить траса газопроводу	Загальна площа об'єкта, га	Площа охоронної зони, га	Втрати сільського господарства, спричинені погіршенням якості ґрунтового покриву, грн
№1	32,7	81,8	1433,1
№2	22,8	57,0	998,6
Всього	55,5	138,8	2431,7

Польовим обстеженням встановлено, що коефіцієнт погіршення якості ґрунтового покриву дорівнює 15%, а розмір втрат сільськогосподарського виробництва взято із затверджених Кабінетом Міністрів України нормативів втрат, які у Київській області становлять по ріллі 116.74 тис. грн за 1 га. Враховуючи цей розмір втрат,

31 га ріллі в цьому випадку буде становити 17,52 тис. грн, який відповідає 15% від повного нормативу.

Аналогічні розрахунки зроблено по нашому режимоутворювальному об'єкту в розрізі землевласників і землекористувачів сільськогосподарських угідь. Дані — у зведеній таблиці 3.

Таблиця 3

ЗВЕДЕНІ ДАНІ ВТРАТ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА, СПРИЧИНЕНИХ ВСТАНОВЛЕНИМИ ОБМЕЖЕННЯМИ (ОБТЯЖЕННЯМИ) У СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОМУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННІ БІЛОЦЕРКІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (ФРАГМЕНТ)

№ п/п	Назви об'єктів	Охоронна зона		Землевласники, землекористувачі	Втрати, тис. грн
		Площа, га	Земельні угіддя, га		
1	2	3	4	5	6
1	Місцевий газопровід протяжністю 55,5 км	138,8	Рілля, 818 Рілля, 57,0	Сільгоспідприємство №1 Сільгоспідприємство №2	1433,1 998,6
2	Каналізаційні мережі та споруди	2,1	Пасовища, 2,1	Фермерське господарство №4	13,65
3	Полігони твердих побутових відходів	15,2	Рілля, 10,2 Пасовища, 5,0	Фермерське господарство №10 Фермерське господарство №15	178,7 32,5

Проєкт (схема) землеустрою щодо формування та оцінки обмежень (обтяжень) у землекористуванні сільського адміністративного району погоджується районною державною адміністрацією та затверджується обласною держадміністрацією. Створена районна комісія райдержадміністрації у складі представників районного відділу (управління) земельних ресурсів, органу будівництва і архітектури, санітарно-епідеміологічної служби, екологічної служби, історико-культурної спадщини, режимоутворювальних об'єктів, на користь яких сформовані обмеження (обтяження) у землекористуванні, а також представників землевласників та землекористувачів, на землекористування яких встановлені обмеження (обтяження), розглядає результати формування обмежень (обтяжень), розміри втрат та терміни їх відшкодування. Якщо виникають непорозуміння, їх вирішують у суді. Для судового позову офіційним юридичним документом є затверджений проєкт (схема) землеустрою щодо формування і оцінки обмежень (обтяжень) у землекористуванні сільського адміністративного району.



ВИСНОВОК

ЗАПРОПОНОВАНО МЕХАНІЗМ ВІДШКОДУВАННЯ ВТРАТ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА, СПРИЧИНЕНИХ ОБМЕЖЕННЯМИ (ОБТЯЖЕННЯМИ) У ВИКОРИСТАННІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ, ШЛЯХОМ РОЗРОБКИ ПРОЄКТУ (СХЕМИ) ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ФОРМУВАННЯ І ОЦІНКИ ЗАЗНАЧЕНИХ ОБМЕЖЕНЬ (ОБТЯЖЕНЬ), ЯКИЙ СТАЄ ОФІЦІЙНИМ ЮРИДИЧНИМ ДОКУМЕНТОМ ДЛЯ ПРЕДСТАВНИКІВ РЕЖИМОУТВОРЮВАЛЬНИХ ОБ'ЄКТІВ І ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ, НА ПІДСТАВІ ЯКИХ ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ ПРОЦЕС ВІДШКОДУВАННЯ ЦИХ ВТРАТ.

АНОТАЦІЇ

Обоснован механізм возмещения потерь сельскохозяйственного производства, вызванных ограничениями в использовании сельскохозяйственных земель, на основании разработки проекта (схемы) землеустройства, формирования и оценки ограничений в использовании сельскохозяйственных земель сельского административного района.

The mechanism of compensation for loss of agricultural production, which caused by restrictions in the use of agricultural land, by developing of appropriate land management documents at the rural districts is stated.

ЛІТЕРАТУРА

1. Земельний кодекс України: прийнятий 25 жовтня 2001 року № 2768-III// Відом. Верхов. Ради України (ВВР). — 2002 — №3-4. — Ст. 27.
2. Закон України «Про землеустрій»: прийнятий 22 травня 2003 року № 858-IV// Відом. Верхов. Ради України (ВВР). — 2003. — Ст. 282.
3. Закон України «Про охорону земель», Офіційний вісник України. — 2003. — №129. — С. 9-29.
4. Добряк Д.С. Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах / Д.С. Добряк, Д.І. Бабміндра. — К.: Урожай. — 2006. — 336 с.
5. Добряк Д.С. Теоретико-методологічні засади визначення втрат, спричинених обмеженнями (обтяженнями) у сільськогосподарському землекористуванні/Д.С. Добряк, Т.М. Недашківська.//Землевпорядний вісник. — 2012. — №5. — с. 28-31.
6. Добряк Д.С. Формування та оцінка обмежень у землекористуванні/Д.С. Добряк, Т.М. Недашківська//Землеустрій і кадастр. — 2012. — №2. — с. 3-7.
7. Дорош Й.М. Еколого-економічні основи формування інституту обмежень та обтяжень при використанні земель/Й.М. Дорош. — К.: ТОВ «ЦЗРУ». 2007. — 236 с.
8. Нормативи втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню (тис. грн за 1 га) а) сільськогосподарського виробництва. Постанова Кабінету Міністрів України від 17 листопада 1997 р. № 1279 «Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню».