

2. Система национальных счетов 2008 [Электронный ресурс] – Нью-Йорк: Европейская комиссия, Международный валютный фонд, Организация экономического сотрудничества и развития, Организация Объединенных Наций, Всемирный банк. – 2009. – 1296 с. – Режим доступа: <http://unstats.un.org/unsd/nationalaccount/sna2008.asp>.

3. Об основных положениях пересмотренной Системы национальных счетов 1993 года (СНС 2008 года) и предложения по их поэтапному применению в статистике стран СНГ: материалы Статкомитета СНГ // Общество и экономика. – 2009. – №4-5. – С.247-271.

4. Regulation (EU) #691/2011 of the European Parliament and of the Council of 6 July 2011 on European environmental economic accounts [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2011:192:0001:0016:EN:PDF>.

5. Доклад Комитета экспертов по эколого-экономическому учету. E/CN.3/2013/5 [Электронный ресурс] – ООН, Экономический и Социальный Совет. 44-я сессия Статистической комиссии ООН, 26.02.2013-01.03.2013. – 13 с. – Режим доступа: <http://unstats.un.org/unsd/statcom/doc13/2013-5-EnvEcoAccounting-R.pdf>.

6. Концепція розвитку системи національних рахунків. Схвалено розпорядженням Кабінету Міністрів України від 25 липня 2002 р. № 413-р. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/main/index>.

7. Програма розвитку системи національних рахунків на період до 2010 року. Затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 07.04.2003 р. № 475. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/main/index>.

8. Стратегія розвитку державної статистики на період до 2012 року. Схвалено розпорядженням Кабінету Міністрів України від 5 листопада 2008 р. № 1413-р. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.ukrstat.gov.ua/>.

УДК 332.3

Колганова І.Г.,
здобувач*

Національний університет біоресурсів
і природокористування України

ІННОВАЦІЙНІ ПРОБЛЕМИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ У ПЕРІОД ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ

Постановка проблеми. За період проведення в Україні земельної реформи відбулися значні зміни у земельних відносинах, організаційно-правових і організаційно-територіальних формах землекористування та формах власності на землю, збільшилась кількість землевласників і землекористувачів. Були порушені межі сільськогосподарських підприємств, змінилися площі, система організації територій, робота щодо охорони земель. Із 2001 року в Україні практично не здійснюються прогнозування, планування й організація раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях, не складаються схеми землеустрою, не розробляються проекти землеустрою щодо впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань, а також їх угідь як аспекти впровадження інноваційно-інвестиційних процесів.

За таких умов особливої актуальності набувають розробка й впровадження науково-містких, екологічно безпечних та науково-обґрунтованих проектів землеустрою.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Висвітленню проблем землевпорядного проектування в умовах реалізації земельної реформи присвячено роботи таких науковців як Д.І. Бабміндра, М.С. Богіра, В.В. Горлачук, Д.С. Добряк, П.Г. Казьмір, А.Г. Мартин, С.О. Осипчук, А.М. Третьак та ін. Разом з тим, багато питань досліджуваної проблеми залишаються нерозв'язаними або потребують глибшого науково-методичного обґрунтування, зокрема, це стосується інноваційних проблем землеустрою у період проведення земельної реформи.

Постановка проблеми. Мета статті – дослідити інноваційні проблеми розроблення документації із землеустрою у період проведення земельної реформи в Україні.

* Науковий керівник: Третьак А.М. – д.е.н., професор

Виклад основного матеріалу дослідження. У 2001 році Верховна Рада України прийняла новий Земельний кодекс України [5], а в 2003 – Закон України «Про землеустрій» [4]. Цими основоположними документами було визначено фундаментальні правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою, спрямовані на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними і фізичними особами в процесі забезпечення сталого розвитку землекористування. Разом з тим, реформування раніше існуючої системи землекористування, перерозподіл земель призвели до появи негативних явищ у цій системі.

У результаті часто поспішного і невпорядкованого виділення значних площ земельних угідь із складу колишніх колективних господарств, практично зруйновані раніше існуюча система організації території і використання земель, а переважаючим запровадженням із 2002 по 2009 рік (більше 80 %) короткострокової оренди (до 5 років) земельних часток (паїв) – стабільність і компактність землекористування. Виникли черезсмузжя, викривлення і неправильне розміщення меж, знизилась ефективність використання земель. На території сільськогосподарських підприємств та фермерських господарств з'явилося багато інших землеволодінь і землекористувань. Залишилися несформованими обмеження у використанні земель та земельні сервітути, не виділені землі з особливим режимом використання [1].

Після Указу Президента України «Про заходи що до прискореного реформування аграрного сектора економіки» від 3 грудня 1999 року практично не складаються проекти землепорядкування для новостворених чи реструктуризованих сільськогосподарських підприємств, не розробляються схеми організації території сільської ради, хоча всі розуміють, що для економічного обґрунтування ефективності формування землекористування сільськогосподарських підприємств методом капіталізації доходу існує гостра потреба розробки системи сівозмін та складання схем чергування культур, упорядкування території угідь сівозмін [2].

В Україні за останні десять років значною мірою знизилась розробка науково-містких, екологічно безпечних та науково-обґрунтованих проектів землеустрою, зокрема, за період з 1991 по 2001 рік частка розроблених проектів землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань сільськогосподарських підприємств, фермерських та селянських господарств становила – 5,3 % (85 177 шт.), а проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь – 0,05 % (130 шт.) від загальної кількості розробленої документації із землеустрою по Україні, Схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень було розроблено 0,05 % (851 шт.).

Не у кращий бік змінилася ситуація з розробки цих проектів в період з 2002 по 2008 рік, частка розроблених проектів землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань сільськогосподарських підприємств, фермерських та селянських господарств становила – 0,64 % (17702 шт.), а проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь було розроблено менше 0,01 % (116 шт.). Схем землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень – менше 0,01 % (201 шт.). При цьому відсутність схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень стала основною причиною хаотичного перерозподілу земельних ресурсів, недотримання узгодженості екологічних, економічних і соціальних інтересів суспільства, порушення екологічної збалансованості й стабільності довкілля та агроландшафтів.

Фактично, землепорядні роботи звелися до розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та технічної документації із землеустрою стосовно складання документів, які посвідчують право на земельну ділянку. За період з 1991 по 2001 рік вони займали найбільшу частку розробленої документації із землеустрою – 86,25 %, а з 2002 по 2008 рік – 88,96 % (табл. 1).

Отже, можна констатувати, що визначені законом України «Про землеустрій» його основні завдання: «реалізація політики держави щодо науково обґрунтованого перерозподілу земель, формування раціональної системи землеволодінь і землекористувань з усуненням недоліків у розташуванні земель, створення екологічно сталих ландшафтів і агросистем; організація територій сільськогосподарських підприємств із створенням просторових умов, що забезпечують еколого-економічну оптимізацію використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, удосконалення співвідношення і розміщення земельних угідь, системи сівозмін, сінокосо- і пасовищезмін; розробка системи заходів по збереженню і поліпшенню природних ландшафтів, відновленню і підвищенню родючості ґрунтів, рекультиватії порушених земель і землюванню малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, висушення, зсувів, вторинного засолення і заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами і хімічними речовинами та інших видів деградації, по консервації деградованих і малопродуктивних земель, попередженню інших негативних явищ», які мають інноваційний характер, не виконуються [4]. Але ж, саме інновації й інноваційний розвиток є тією рушійною силою, яка спроможна забезпечити капіталізацію земельних ресурсів в Україні і підвищити їх роль в економіці країни.

Таблиця 1

Тенденції виконання землевпорядних робіт у розрізі видів землевпорядної документації*

№ з/п	Вид документації із землеустрою	Період з 01.01.1991 по 31.12.2001 р.		Період з 01.01.2002 по 31.12.2008 р.		Станом на 04.04.2012 р.	
		кількість, шт.	%	кількість, шт.	%	кількість, шт.	%
1.	Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень	851	0,05	201	0,01	484	0,01
2.	Проекти землеустрою щодо встановлення і зміни меж адмін-терит. утворень	8314	0,52	3044	0,11	5253	0,10
3.	Проекти землеустрою щодо організації встановлення меж територій ПЗФ та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення	314	0,02	1791	0,06	708	0,01
4.	Проекти землеустрою щодо формування земель комунальної власності територіальних громад і проекти розмежування земель державної та комунальної власності населених пунктів	38	-	965	0,03	352	0,01
5.	Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок	108120	6,76	276412	9,95	506424	10,38
6.	Проекти землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань	85177	5,33	17702	0,64	16519	0,34
7.	Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь	130	0,01	116	-	922	0,02
8.	Проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів	1501	0,09	123	-	1685	0,03
9.	Робочі проекти землеустрою	15204	0,95	6253	0,23	5746	0,12
10.	Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)	326961	20,45	559687	20,14	377083	7,73
11.	Технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку	1051872	65,80	1912214	68,82	3965798	81,25
Усього		1598482	100,0	2778508	100,0	4880974	100,0

Джерело: Складено за оперативною інформацією Держземагентства України

Змінити ситуацію, що склалася в країні стало можливим з моменту прийняття Верховною Радою України Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо збереження родючості ґрунтів» від 4 червня 2009 року, який набрав чинності 31 липня 2010 року. Зазначеним Законом передбачено, що земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва використовуються відповідно до розроблених та затверджених у встановленому порядку проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь і передбачають заходи з охорони земель [3].

Використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва без затверджених у випадках, визначених законом, проектів землеустрою що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь тягне за собою накладення штрафу на громадян від п'ятдесяти до ста неоподаткованих мінімумів доходів громадян і на посадових осіб – від трьохсот до п'ятисот неоподаткованих мінімумів доходів громадян.

На період до 1 січня 2015 року вимоги щодо використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва згідно розроблених та затверджених в установленому порядку проектів землеустрою, що забезпечують еколого-

економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, поширюються лише на тих землевласників та землекористувачів, які використовують земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва площею більш як 100 га, а після 01.01.2015 – на всіх власників і землекористувачів, які ведуть товарне сільгоспвиробництво.

В зв'язку з цим, по Україні на 2012 рік значно збільшилась кількість розроблених проектів землеустрою що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь та схем землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень (табл. 2).

Таблиця 2

Інформація про наявність матеріалів у Державному фонді документації із землеустрою по Україні станом на 04.04.2012 р.*

№ з/п	Адміністративно-територіальна одиниця	Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень	Проекти землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволodin і землекористувань	Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь
1	АР Крим	1	28	0
2	Вінницька	0	754	21
3	Волинська	0	266	0
4	Дніпропетровська	28	298	67
5	Донецька	191	3277	16
6	Житомирська	2	754	9
7	Закарпатська	0	3	0
8	Запорізька	90	317	118
9	Івано-Франківська	3	7647	95
10	Київська	22	6	3
11	Кіровоградська	2	330	164
12	Луганська	6	37	28
13	Львівська	7	430	20
14	Миколаївська	58	12	2
15	Одеська	5	234	72
16	Полтавська	2	130	2
17	Рівненська	3	257	219
18	Сумська	32	670	8
19	Тернопільська	0	0	0
20	Харківська	24	263	46
21	Херсонська	0	519	12
22	Хмельницька	0	7	16
23	Черкаська	0	168	1
24	Чернівецька	1	66	1
25	Чернігівська	2	46	0
26	м. Севастополь	5	0	2
Усього		484	16519	922

Джерело: Складено за оперативною інформацією Держземагентства України

Розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь дозволяє здійснювати організацію землеволodin та землекористувань з виділенням сівозміни, виходячи з екологічних, економічних умов та формування необхідної інженерної та соціальної інфраструктури, а також визначати типи і види сівозмін з урахуванням спеціалізації сільгоспвиробництва, складати схеми чергування сільгоспкультур у сівозміні та здійснювати проектування полів сівозмін. У процесі вирішення всіх цих питань одночасно вирішуються проблеми із забезпечення раціонального використання та охорони земель. До того ж, правильна науково-обґрунтована організація виробництва надає можливість підприємствам отримувати максимальний прибуток при мінімізації затрат. Науковцями підраховано, що за умов повного освоєння зональних науково-обґрунтованих сівозмін у комплексі з іншими технологічними

заходами можна підвищити продуктивність земель на 40-50 %, забезпечивши при цьому відтворення родючості ґрунтів і збереження навколишнього середовища [8].

Одночасно слід врахувати, що в сучасних умовах фінансування землевпорядних проектів змінилося. Тому проекти землеустрою стають інвестиційними, які визначають найкращі шляхи нового підходу до економічного обґрунтування. Отже, назріла необхідність підвищення економічної та інвестиційної значимості землеустрою, підвищення його агроекологічної, ландшафтно-екологічної і природоохоронної ролі.

Висновки з даного дослідження. За роки земельної реформи в Україні втрачено інноваційно-інвестиційний напрямок, зокрема, щодо зонування земель за їх категоріями, впорядкування території населених пунктів та організації території сільськогосподарських підприємств, еколого-економічне обґрунтування організації угідь і сівозмін. Так, документація із землеустрою інноваційного спрямування станом на 2012 рік складала лише 0,4 % від загального обсягу робіт.

Література

1. Бабміндра Д. Цивілізований ринок чи шахрайський дерібан земель? / Д. Бабміндра, Т. Слефтеріаді // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 2. – С. 28–32.
2. Богіра М. Повернення до проектів землеустрою – шлях до подолання проблем земельної реформи / Богіра М., Казьмір П. // Землевпорядний вісник. – 2007. – № 6. – С. 25–27.
3. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо збереження родючості ґрунтів»: Прийнятий 04 червня 2009 року № 4173–VI // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2009. – № 47–48. – Ст. 719.
4. Закон України «Про землеустрій»: Прийнятий 22 травня 2003 року № 858–IV // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2003. – № 36. – Ст. 282.
5. Земельний кодекс України: Прийнятий 25 жовтня 2001 року № 2768–III // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2002. – № 3–4. – Ст. 27.
6. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань та їх угідь / А.М. Третяк, В.М. Другак, І.Г. Колганова– К. : ТОВ «ЦЗРУ», 2007.– 246 с.
7. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: теоретичні та методичні основи інвестицій у землекористування / А.М. Третяк, В.М. Другак, Д.П. Романська. – К. : ТОВ «ЦЗРУ», 2007. – 292 с.
8. Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь: Постанова Кабінету Міністрів України від 2 листопада 2011 року № 1134 // Уряд. кур'єр. – 2011. – № 214.