

1. Малієнко А.М. Проблемы аграрных реформ в Украине. – Киев, 1999. – 84с.
2. Паювання сільськогосподарських земель та структурна перебудова в сільському господарстві України: Посібник. Видання четверте виправлене та доповнене. - Січень, 2000 р.
3. Джекоб Озер „Должны ли люди голодать?“ // 2 Изд. «Иностранной литературы». – Москва, 1959. – 417с.
4. Thomas N Urban. A positive agenda for agricultural policy in light of Modern technologies. Technology and agricultural Policy, Proceedings of a Symposium Board on Agriculture, National Research Council, National Academy Press, Washington, D.C., 1990

Проведен анализ общих закономерностей аграрных реформ в Украине в исторический период от XVII до XXI столетий. С этих позиций дана оценка аграрной реформы периода обретения Украиной независимости. Установлены основные причины ее отрицательных результатов, спрогнозированы экономические, социальные, экологические результаты.

The analysis of general regularities of agrarian reforms in Ukraine during the historical period of XVI - XXI centuries is conducted. From these positions the evaluation of the last agrarian reform in the time of the Ukrainian state independence is given. The principal causes of its negative results are established, the economic, social, ecological results are forecasted.

УДК 631.111.2

**В.О. Греков, О.Г. Дзюба, Л.В. Дацько, І.І. Кадієвський,
Н.Д. Тухлінович**

ДЕРЖАВНИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ЦЕНТР ОХОРОНИ РОДЮЧОСТІ ҐРУНТІВ

ШЛЯХИ ОПТИМІЗАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ ПІСЛЯ ЗНЯТТЯ МОРАТОРІЇ НА ЇХНЮ КУПІВЛЮ-ПРОДАЖ

За останні роки в Україні поглибилися процеси неефективного використання земель: значні площі не використовуються, заростають бур'янами, втрачають свою цінність як основний засіб сільськогосподарського виробництва. Внаслідок проведення земельної реформи було ліквідовано крупне землекористування, що призвело до втрати сівозмін. Аналіз ситуації свідчить, що впровадження орендних відносин щодо більшості земель сільськогосподарського призначення позбавило селянина-землевласника прав розпоряджатися та володіти своєю власністю. Основне завдання реформування земельних відносин – істотне підвищення ефективності використання та охорони земельного фонду – нереалізовано.

Залишається лише декларативним гаслом конституційна вимога щодо особливої охорони державою основного національного багатства – землі. Ще до початку земельної реформи держава мала цілу низку проблем, що потребували термінового вирішення. Основна з них це надмірна розораність земель, яка призвела до посилення ерозійних процесів, втрати гумусу,

© В.О. Греков, О.Г. Дзюба, Л.В. Дацько, І.І. Кадієвський, Н.Д. Тухлінович, 2007

переуцільненості та інших видів деградації. Вони разом з родючими були роздержавлені та передані у приватну власність.

При цьому темпи “реформування” (спонтанне роздержавлення і передача у власність ділянок) земельних відносин випереджали й випереджають темпи розвитку та формування ефективних і самодостатніх господарських одиниць з урахуванням регіональних та зональних особливостей, а також фінансово-кредитної та іншої політики в Україні. До цього часу реформування земельних відносин в Україні зводилося до встановлення права власності на землю за площею.

Переважаючий короткостроковий термін оренди землі (більше 80% – до 5 років) та відсутність інформації про якість сільськогосподарських угідь у договорах оренди, негативно впливає на ефективність використання землі та стабільність сільськогосподарського землекористування. Адже чинним законодавством не передбачено, що до договору оренди земельної ділянки має додаватися агрохімічний паспорт, який містить інформацію про її якісний стан.

Ситуацію ускладнило те, що з 1991 р. в Україні було припинено реалізацію програм підвищення родючості ґрунтів усіх рівнів: від національного до місцевого. Головна причина припинення дії програм – відсутність фінансової підтримки заходів з охорони ґрунтів. Положення Закону України “Про плату за землю” щодо спрямування на ці цілі зібраних податків не виконуються [1].

З іншого боку, подорожчання цін на сільськогосподарську техніку, паливо, міңдобрива, засоби захисту рослин не дає можливості сільськогосподарським товаровиробникам дотримуватися раціональних агротехнологій, не сприяє відновленню родючості ґрунтів. Як наслідок, основне завдання реформування земельних відносин – істотне підвищення ефективності використання й охорони земельного фонду нереалізовано.

Тривала нераціональна експлуатація земельних ресурсів без належного врахування ландшафтних і ґрунтово-кліматичних особливостей, інтенсивний обробіток ґрунту, висока частка посівів просапних культур призвели до розвитку небувалих і широкопрогресуючих процесів деградації, яка проявляється в погіршенні агрофізичних властивостей, постійному зниженні вмісту гумусу, безповоротній втраті елементів живлення та інших деструктивних процесах.

На жаль, за часи незалежності, що співпали з довготривалою кризою, систематичної роботи з підвищення родючості ґрунтів не було. Одержані у цей час врожаї майже всюди відповідали рівню природної родючості. Ефективна складова родючості (добрива, меліорації й інші заходи інтенсифікації) знизилася до мінімуму. Відповідно став стійко дефіцитним баланс гумусу, поживних речовин, ще більше загострилися проблеми деградації. Але все ж таки головна причина означених проблем не криза і не деградація, а далеке від оптимального управління охороною ґрунтів [2].

Ще у 1998 р. провідними вченими держави піднімалося питання щодо необхідності створення у системі Міністерства агропромислового комплексу Служби охорони ґрунтів, яка мала б формувати та здійснювати державну ґрунтоохоронну політику [3]. Як прототип пропонувалося взяти досвід США, де у 1985 р. Конгресом було прийнято „Закон про гарантоване забезпечення продовольством”, відомий під назвою «Біля про ферми». Підтриманий як аграріями, так і природоохоронними організаціями, цей закон пов'язав більшу частину фінансової підтримки, яку надає фермерам Міністерство сільського господарства США, із застосуванням ґрунтозахисного землеробства, (ґрунтоохоронних планів, погоджених із Службою охорони ґрунтів). Завдяки впровадженню положень зазначеного закону у 1995 р. у США було завершено принципово новий етап охорони та стабілізації родючості ґрунтів, який гарантує сталий та високопродуктивний розвиток сільськогосподарського виробництва. Цю роботу можна порівняти з розробленою свого часу науковими установами УААН програмою, яка була запропонована для впровадження в нашій країні ґрунтозахисної контурно-меліоративної системи землеробства.

Підтримані Урядом пропозиції провідних вчених УААН сприяли перетворенню агрохімічної служби України на службу охорони родючості ґрунтів. Було утворено Державний технологічний центр охорони родючості ґрунтів („Центрдержродючість”), державні проектно-розвідувальні станції хімізації сільського господарства було перетворено на державні проектно-технологічні центри охорони родючості ґрунтів і якості продукції Автономної Республіки Крим та областей (регіональні центри „Облдержродючість”) [4]. Мережа зазначених центрів проводить моніторинг земель сільськогосподарського призначення та їхню агрохімічну паспортизацію, досліджує якісний стан ґрунтів, визначає тенденцію їх змін, надає науково обґрунтовані проекти та рекомендації щодо застосування агрохімікатів, веде науково-дослідні, проектно-технологічні та інші наукові роботи [5].

Проте є підстави для ствердження, що нині держава практично ніяк не впливає на дотримання вимог ґрунтозахисних технологій при використанні земель сільськогосподарського призначення. Певні сподівання є на те, що із зняттям мораторію на купівлю-продаж землі прийде новий господар, який забезпечить раціональне використання своєї власності. Однак, неодмінно виникне ряд проблем, які потрібно вирішити вже зараз.

По-перше, необхідно розробити сучасну методику грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення з урахуванням їхніх агрохімічних властивостей. На нашу думку, основним критерієм достовірної та якісної вартісної оцінки земельних ресурсів як у цілому, так і кожного окремого поля, земельної ділянки є агрохімічна паспортизація земель сільськогосподарського призначення. Адже агрохімічний паспорт земельної ділянки передбачає визначення її фактичного агроекологічного стану за сукупністю агрофізичних, фізико-хімічних, агрохімічних і біологічних

властивостей, забрудненості ґрунтового покриву важкими металами, радіонуклідами та залишками пестицидів [6].

По-друге, ведення землеробства має супроводжуватися дотриманням ґрунтозахисних технологій вирощування сільськогосподарських культур – відтворення родючості ґрунтів. Це питання охоплює:

- √ розроблення ґрунтозахисних технологій;

- √ навчання землевласників та землекористувачів вирощуванню сільськогосподарських культур за технологіями, які забезпечують як збереження якісних показників ґрунту, так і отримання високоякісної продукції рослинництва;

- √ впровадження економічного стимулювання сільськогосподарських товаровиробників за поліпшення показників якісного стану ґрунтового покриву;

- √ забезпечення здійснення технологічного контролю за вирощуванням сільськогосподарських культур.

По-третє, наразі фактично відсутній державний контроль за зміною якісного стану земель сільськогосподарського призначення, а також за дотриманням технологій вирощування сільськогосподарських культур. Не має таких повноважень і Міністерство аграрної політики України. Відповідно до Положення про Мінагрополітики [7] воно наділено повноваженням щодо забезпечення продовольчої безпеки держави, але не має повноважень щодо здійснення державного контролю у сфері охорони родючості ґрунтів сільськогосподарського призначення, на яких це продовольство виробляється. Відповідно до Законів України “Про охорону земель” [8], “Про державний контроль за використанням та охороною земель” [9] повноваження цього міністерства обмежуються здійсненням моніторингу земель, зокрема агрохімічної паспортизації сільгоспугідь.

Таким чином, мусимо констатувати, що формування земельного законодавства у нашій державі тривалий час проводилося без урахування того факту, що ще у 1964-1965 рр., одночасно з утворенням державної агрохімічної служби [10], було започатковане агрохімічне обстеження сільськогосподарських угідь, яке у 1996 році з прийняттям Закону України „Про пестициди й агрохімікати” [11] перетворилося на агрохімічну паспортизацію.

Не згадується агрохімічний паспорт земельної ділянки (який вбачається як додаток до державного акта на право власності на землею) ні у Земельному кодексі України [12], ні у Положенні про технічний паспорт земельної ділянки, яка виставляється на земельні торги, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 16 травня 2002 р. № 648 [13].

Здавалося б, що Законом України „Про охорону земель” чітко визначено, що дані агрохімічної паспортизації земель мають використовуватися у процесі регулювання земельних відносин при:

- √ передачі у власність або наданні в користування, зокрема в оренду

земельної ділянки;

- √ зміні власника земельної ділянки або землекористувача;
- √ проведенні грошової оцінки земель;
- √ визначенні розмірів плати за землю;
- √ здійсненні контролю за станом родючості ґрунтів.

Проте Законом України „Про оцінку земель” [14] не передбачається використання даних агрохімічної паспортизації ні при бонітуванні ґрунтів, ні при економічній, ні при експертній грошовій оцінці земельних ділянок. І хоч обидва закони були прийняті одного року і предметом обох законів є земля, а підходи до вирішення питання її оцінки – різні.

Але ж нинішній чи майбутній землевласник повинен не лише мати можливість реальної оцінки земельної ділянки, яка можлива лише на підставі даних її агрохімічного паспорта. Для людини, яка прагне працювати на землі, потрібно мати достовірну, та ще й у динаміці, картину якісного стану земельної ділянки, щоб зорієнтуватися щодо заходів з відтворення родючості її ґрунтів. І саме дані щодо агрохімічного та агроекологічного стану земельних угідь дають можливість для їхнього раціонального використання у сільськогосподарському виробництві, розробки й ефективного застосування комплексу заходів з відтворення родючості ґрунтів. Лише за матеріалами агрохімічної паспортизації можна:

- √ раціонально розмістити культури у полях сівозміни;
- √ визначити площі для проведення хімічної меліорації ґрунтів;
- √ збалансовано, в науково обґрунтованих нормах застосовувати добрива;

√ правильно оцінити стан та динаміку родючості ґрунту (як з метою визначення малопродуктивних земель, так і для економічного стимулювання землекористувачів і землевласників за впровадження ґрунтоохоронних заходів).

Крім того, лише за матеріалами агрохімічної паспортизації мають визначатися зони для вирощування високоякісної екологічно безпечної продукції, ведення органічного землеробства, а в окремих регіонах уже знаходяться і зарубіжні інвестори.

Нині є актуальним розроблення систем аналізу й узагальнення даних агрохімічного паспорта, визначення на їх основі показника природно-ресурсного потенціалу ґрунту. Саме визначення цього показника набуває особливого значення при бонітуванні земель, визначенні ціни на землю та розміру диференційованого земельного податку. Позитивна динаміка інтегрованого показника природно-ресурсного потенціалу ґрунту має стати підставою при впровадженні економічного стимулювання підвищення родючості ґрунтів, як це передбачено Законом України „Про охорону земель”.

Об’єктивне бонітування можливе лише за умови інтегрування даних ґрунтового обстеження та агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення. Але використання для вартісної оцінки

землі застарілих даних ґрунтового обстеження (майже п'ятдесятирічної давнини) є досить відносним, оскільки зміни, що відбулися за цей період у ґрунтах України, можуть досить суттєво вплинути на їхній бонітет. Тож практично альтернативи для використання даних агрохімічної паспортизації сільськогосподарських угідь при їхній вартісній оцінці немає.

Проведення нового ґрунтового обстеження передбачено Загальнодержавною програмою використання та охорони земель. Слід зазначити, що в основу Загальнодержавної програми використання та охорони земель було покладено Національну програму охорони родючості ґрунтів, проект Закону України про затвердження якої було розроблено відповідно до Прикінцевих положень Закону України "Про охорону земель". Над проектом Програми поряд з основними розробниками – Мінагрополітики та Українською академією аграрних наук – довелося працювати всій службі охорони родючості ґрунтів, адже в основу Програми були покладені регіональні програми охорони родючості ґрунтів, затверджені обласними держадміністраціями. Це надало Програмі реальності, ґрунтовності [10].

Програмою, зокрема, передбачено широке впровадження сучасних технологій вирощування сільськогосподарських культур, ефективно використання засобів хімізації, інших найневідкладніших заходів щодо призупинення ґрунтових деградацій. За попередніми розрахунками, загальний економічний ефект лише від впровадження агрохімічних заходів щодо підвищення родючості ґрунтів оцінюється майже у 30 млрд грн. Крім того, реалізація Програми дасть можливість призупинити ерозійні процеси, внаслідок яких виноситься значна частина поживних речовин та органіки. Адже щорічні еколого-економічні збитки лише через ерозію ґрунтів перевищують 9 млрд гривень.

На жаль, проект Закону України про затвердження Загальнодержавної програми використання та охорони земель вже понад три роки доопрацьовується колишнім Держкомземом України (нині – Держземагенством), за нашої участі та погоджується з Урядом, який перманентно змінюється. У той же час загальновідомо, що сучасний стан родючості ґрунтів не забезпечує виробництво сільськогосподарської продукції в обсягах, необхідних для продовольчої безпеки держави. Особливо гостро це виявилось у нинішньому, 2007 р.

Україна мусить мати та неухильно реалізовувати глибоко і всебічно науково обґрунтовану ґрунтоохоронну політику, яка буде зобов'язувати і спрямовувати землекористувачів, незалежно від форми власності на землю, на охорону ґрунтів та відродження їхньої родючості.

І якщо Україна має науковий потенціал, спроможний розробити ґрунтоохоронні технології вирощування різних сільськогосподарських культур у різних агрокліматичних зонах і впровадити їх, то механізм економічного стимулювання ще не розроблено і коштів не виділено. Не

встановлено також і повноважень щодо здійснення технологічного контролю за вирощуванням сільськогосподарських культур.

Слід зазначити, що „Центрдержродючість” та мережа регіональних центрів „Облдержродючість” представляють єдину із служб, яка досліджує якісний стан ґрунтів, маючи для цього необхідну інфраструктуру і професійні кадри [15]. Вже проведено вісім турів агрохімічного обстеження, два останні належать уже до агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення. За цей період отримано величезний обсяг інформації щодо якісного стану ґрунтів, рівня їхньої родючості, який став основою для розроблення агрохімічних паспортів земельних ділянок. У той же час, центри як наукові організації, не мають і не можуть мати повноважень щодо державного контролю у цій сфері.

Наразі, Мінагрополітики потребує ще одну розгалужену структуру, наділену правами та спроможну здійснювати технологічний контроль за раціональним використанням і охороною земель сільськогосподарського призначення. Вбачається необхідним у складі міністерства Державну службу охорони ґрунтів, як урядовий орган державного управління, та її територіальні органи, визначивши такі напрями її діяльності:

- √ організація, розроблення та контроль за впровадженням загальнодержавних і регіональних програм по державній агрохімічній паспортизації земель сільськогосподарського призначення;

- √ здійснення державного контролю у сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, за додержанням ґрунтозахисних технологій вирощування сільськогосподарських культур, за зміною показників якісного стану ґрунтів у результаті проведення господарської діяльності на землях сільськогосподарського призначення, а також за станом їхнього забруднення токсичними речовинами і радіонуклідами;

- √ проведення за результатами державної агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення бонітування ґрунтів та на основі його даних – економічної і нормативної грошової оцінки земельних ділянок;

- √ участь у розробленні, сприянні впровадженню механізму економічного стимулювання заходів щодо використання й охорони земель і підвищення родючості ґрунтів;

- √ підготовка за даними державної агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення Національної доповіді про стан родючості ґрунтів;

- √ подання органам виконавчої влади або органам місцевого самоврядування клопотання про обмеження чи припинення робіт, які ведуться з порушенням агротехнічних та ґрунтозахисних технологій;

- √ підготовка експертних висновків щодо порушень законодавства України про пестициди та агрохімікати у сфері охорони і відтворення родючості ґрунтів.

Впровадження державного контролю за додержанням ґрунтозахисних технологій вирощування сільськогосподарських культур потребує нагального вирішення ще й тому, що у зв'язку з реформуванням земельних відносин власниками землі стають юридичні і фізичні особи з недостатнім рівнем агрономічних та агрохімічних знань, яким байдужа не тільки якість землі, а й її подальша доля. Ґрунтові ресурси розглядаються ними, в основному, як джерело отримання прибутку.

Тож для забезпечення нормального функціонування зазначеної служби, назовемо її Держґрунтоохороною, та виконання покладених на неї повноважень слід внести зміни до Земельного кодексу України, Законів України “Про охорону земель” і “Про державний контроль за використанням та охороною земель” у частині надання функцій державного контролю за використанням та охороною земель сільськогосподарського призначення Міністерству аграрної політики України, а також до Закону України „Про оцінку земель” – щодо надання Мінагрополітики повноважень з організації проведення за результатами агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення бонітування ґрунтів і на основі його даних – економічної та нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Для вирішення цього питання, перш за все, необхідно прийняти на виконання програму діяльності Уряду “Назустріч людям” і не розглянутий Верховною Радою України IV та V скликань проект Закону України „Про державну агрохімічну паспортизацію земель сільськогосподарського призначення”. У цьому законопроекті має бути передбачено видачу власникам землі документа державного зразка, визначено і розподілено функції як Центрдержродючості з мережею регіональних центрів „Облдержродючість”, так і Держґрунтоохорони та її територіальних органів. Крім того, у законопроекті має бути визначено проведення сертифікації земель сільськогосподарського призначення, як добровільного (на відміну від Російської Федерації) заходу [16]. Наявність такого сертифіката на сільгоспугіддя дасть можливість належним чином підтвердити якість вирощеної на них сільськогосподарської продукції, як це прийнято в інших країнах, та визначити наявність умов для ведення органічного виробництва.

Висновки. Проаналізовано головні проблеми у сфері використання земельних угідь в Україні, які є нині, і які виникнуть після зняття мораторію на купівлю-продаж землі, та можливість їх вирішення. Зазначено, що заходи з агрохімічної паспортизації сільськогосподарських угідь, отримання рекомендацій щодо раціонального використання агрохімікатів є певною мірою державною підтримкою вітчизняного сільськогосподарського товаровиробника, досить актуальною у сучасних економічних умовах. Обґрунтована необхідність створення Державної служби охорони ґрунтів, яка за умови внесення змін до актів законодавства здійснюватиме від імені держави контроль за її найціннішим багатством – землею, параметрами її родючості та екологічного стану.

1. Закон України “Про плату за землю” // Відомості Верховної Ради (ВВР). – 1992. – № 38. – Ст. 560.
2. Рижук С.М., Медведєв В.В., Бенцаровський Д.М. До концепції управління родючістю ґрунтів // Вісн. аграр. науки. – 2003. – № 4. – С. 21–26.
3. Зубець М.В., Тараріко О.Г., Медведєв В.В., Булігін С.Ю. Державна служба охорони ґрунтів: актуальність, прогноз, пропозиції // Вісн. аграр. науки. – 1998. – № 2. – С. 5–9.
4. Сергєєв В.В., Бенцаровський Д.М., Кисіль В.І. Підсумки 40-річної діяльності агрохімічної служби України і завдання служби охорони родючості ґрунтів // Матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. „40 років: від агрохімічної служби до служби охорони родючості ґрунтів”. – К.: Аграрна наука, 2004. – С. 3–9.
5. Постанова Кабінету Міністрів України від 4 серпня 2000 року № 1218 “Про Державний технологічний центр охорони родючості ґрунтів”.
6. Бенцаровський Д.М., Дзюба О.Г., Лапа М.А., Дацько Л.В. Роль агрохімічного паспорта при вартісній оцінці землі // Матеріали міжнар. наук. конф. „Земельні відносини і просторовий розвиток в Україні”. – Київ, 2006. – С. 126–128.
7. Указ Президента України від 7 червня 2000 року № 772/2000 „Питання Міністерства аграрної політики України”.
8. Закон України “Про охорону земель” // Урядовий кур’єр (Орієнтир). – 2003. – 6 серпня. – № 144.
9. Закон України “Про державний контроль за використанням та охороною земель” // Урядовий кур’єр (Орієнтир). – 2003. – 23 липня. – № 134.
10. Бенцаровський Д.М., Дзюба О.Г., Кулинич П.Ф. Закон про охорону родючості ґрунтів // Матеріали міжнар. наук.-практ. конф. „40 років: від агрохімічної служби до служби охорони родючості ґрунтів”. – К.: Аграрна наука, 2004. – С. 10–17.
11. Закон України “Про пестициди і агрохімікати” // Відомості Верховної Ради (ВВР). – 1995. – № 14. – С. 309–318.
12. Земельний кодекс України // Землевпорядкування. – 2001. – № 4. – С. 47–107.
13. Постанова Кабінету Міністрів України від 16 травня 2002 р. № 648 „Про затвердження Положення про технічний паспорт земельної ділянки, яка виставляється на земельні торги”.
14. Закон України „Про оцінку земель” // Відомості Верховної Ради (ВВР). – 1992. – № 38. – ст. 560.
15. Бенцаровський Д.М., Щербатенко О.С., Дацько Л.В., Дзюба О.Г., Нікітюк М.Л. 40 років від агрохімічної служби до служби охорони родючості ґрунтів // Тез. доп. міжнар. наук.-практ. конф., присвяченої 50-річчю з дня створення Інституту ґрунтознавства та агрохімії ім. О.Н. Соколовського. – Х., 2006. – С. 3–4.
16. ГСТУ 46.075-2004. Якість ґрунтів. Сертифікація земель (ґрунтів) сільськогосподарського призначення. Основні положення.

Показано, что одним из главных факторов формирования цены на земли сельскохозяйственного назначения является их качественное состояние, которое никак не было учтено в действующих методиках оценки земли. Определено, что обязательным условием функционирования рынка земель является как определение стоимости этого товара, так и обеспечение рационального использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, восстановления плодородия почв.

It is shown that one of main factors of price-setting on lands of the agricultural purpose is their qualitative state which in any way was not taken into account in the methods currently

in force on land evaluation. It is determined that the obligatory condition of land market functioning is both the determination of this commodity cost and providing the rational land use and protection, restoring soil fertility.

УДК 624.131

С.О. Осипчук, кандидат геолого-мінералогічних наук
ДП «КИЇВСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ТА ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ
ЗЕМЛЕУСТРОЮ»

І.П. Шевченко, кандидат сільськогосподарських наук
ННЦ «ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕРОБСТВА УААН»

ПРОБЛЕМИ І ПЕРСПЕКТИВИ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ

Громадяни України, згідно з чинним законодавством, до кінця 2007-го можуть вільно купувати й продавати лише земельні ділянки, одержані у приватну власність для ведення особистого селянського господарства, а також – присадибні наділи для ведення садівництва, дачного і гаражного будівництва (відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України “Про приватизацію земельних ділянок” від 26 грудня 1992 р.). На відчуження інших земель сільськогосподарського призначення у нашій державі відповідно до Закону України “Про внесення змін до Земельного кодексу України” від 6 жовтня 2004 року було накладено мораторій до 1 січня 2007 р. [1, 2]. У грудні цього року Верховна Рада України продовжила термін мораторію до 1 січня 2008 р.

Тобто найближчим часом закінчується термін дії мораторію на продаж земельних ділянок для ведення селянського (фермерського) господарства та іншого товарного сільськогосподарського виробництва. З цього часу землі сільськогосподарського призначення будуть залучатися до ринку і вільно продаватися. Ринок за своєю суттю є процесом взаємодії попиту і пропозиції на землю, їхнього задоволення на основі товарно-грошових відносин.

Становлення ринку земель - це одна з найпекучіших проблем, яка торкається інтересів суспільства і його майбутнього. Погляди на її вирішення різні – аж до протилежних.

На думку окремих дослідників, приватна власність на землю стимулює ефективно її використання, а також економічне зростання країни. Коли діє ринок землі, переваги приватної власності очевидніші: це стабільність прав власності, можливість передачі їх однією особою іншій, відповідність цін до реальної вартості землі та ін.

Заборона купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення деформує природу приватної власності на землю: юридично вона начебто й