

# ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 1

## ЗАКОНОДАВЧА І ТЕОРЕТИЧНА БАЗА УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

### Тема 1 НАУКОВІ АСПЕКТИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

#### *План*

*1.1 Земля як цілісний об'єкт управління.*

*1.2 Використання земельного фонду.*

*1.3 Основні принципи організації раціонального використання та охорони земель в умовах ринку.*

*1.4 Земельна рента як важіль управління земельними ресурсами.*

#### **1.1 Земля як цілісний об'єкт управління**

В умовах здійснення земельної реформи виникла необхідність поглибленого вивчення проблеми екологічних і економічних аспектів ефективності використання, відтворення й охорони земельних ресурсів. Це пов'язано з тим, що земельні ресурси – один із найважливіших компонентів природного середовища, які використовуються для виробництва матеріальних благ.

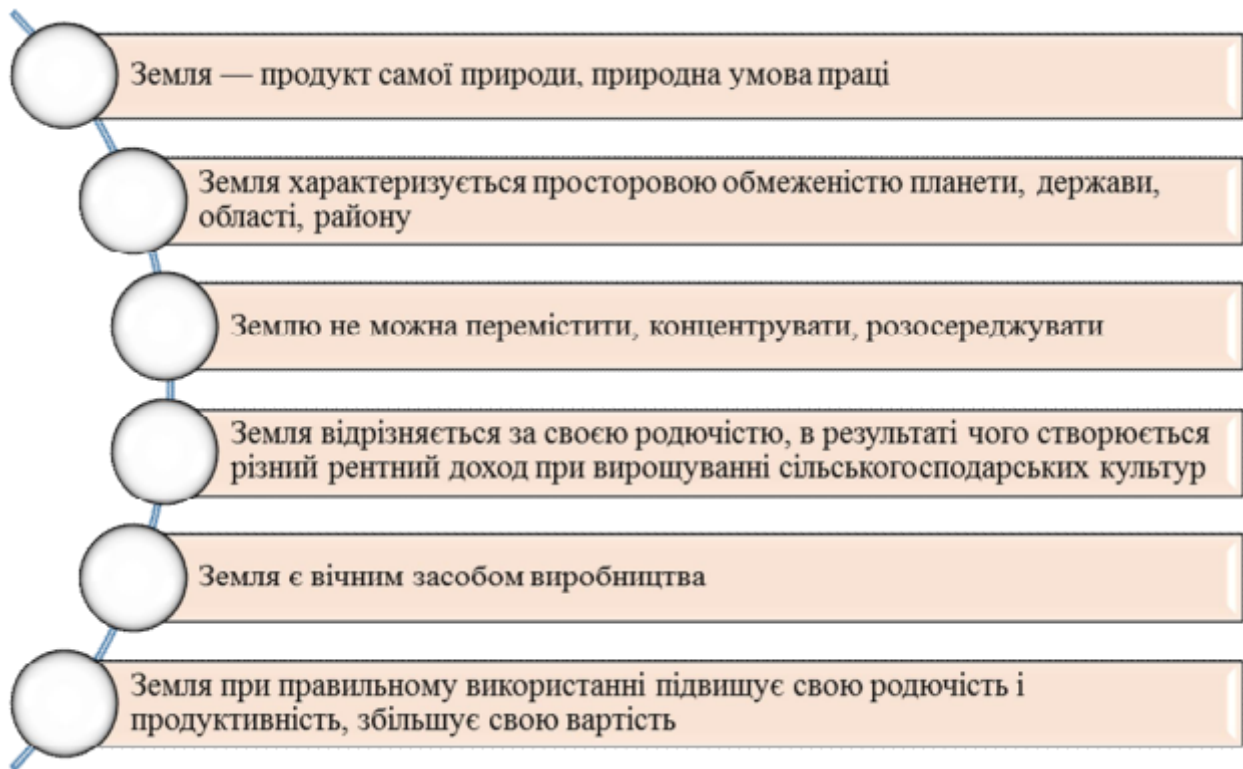
Земля як об'єкт управління являє собою багатовимірне «тіло». З природно-екологічної точки зору вона є матерією, фізичним тілом. Засобом виробництва вона стає лише після того, коли починає функціонувати в процесі виробництва

У географічному контексті поняття «земля» розглядається як уся поверхня планети, що розподілена між державами і є ознакою їх цілісності. Історичний характер розвитку земельних відносин засвідчив, що землю не можна розглядати у відриві від екології, яка вивчає властивості землі у взаємодії з іншими компонентами природи як важливими складовими біосфери.

З політико-економічної точки зору земля виступає у ролі засобу виробництва, поєднуючи в собі властивості і функції предмета і засобу праці. Але її роль в сільському господарстві у порівнянні з іншими галузями виробництва дуже відмінна. Якщо у всіх інших галузях виробництва вона виконує пасивну роль, функціонує як фундамент виробництва, то у сільському господарстві вона виступає і як предмет праці, і як знаряддя виробництва, за допомогою якого людина вирощує необхідні їй культури. Це дає підстави вважати землю у сільському господарстві головним засобом виробництва. Земля як засіб виробництва має низку специфічних особливостей, які суттєво відрізняють її від інших засобів виробництва (рис. 1.1).

Як предмет і знаряддя праці виступає тільки ґрунт, який у поєднанні із широким спектром природних умов (світла, тепла, вологи, рельєфу та ін.) визначає його основну властивість – родючість.

Зазначимо, що унікальною властивістю земельних ресурсів є неможливість переміщення в просторі. Це означає, що використання земель повинно здійснюватися в тому місці, де вони знаходяться. Розглядаючи землю як активний елемент виробництва, розуміємо, що продуктивні властивості земельного простору визначаються його географічним розташуванням.



*Рисунок 1.1 – Особливості землі як засобу виробництва*

Власне тому ми будемо розглядати «землю» як простір, на якому відбуватиметься господарська діяльність на основі права на землю, що відповідає чинному законодавству. Важливо у цьому зв'язку виділити такі особливості використання землі як об'єкта управління:

- земельні угіддя є складовим елементом єдиної продуктивної сили природи;
- земля хоч і є продуктом природи, але її родючість визначається людською діяльністю, що не є дармовим благом;
- використання землі може відбуватися тільки за участю світла, тепла, води, повітря, які забезпечують нормальний розвиток біогеоценозів;
- раціональне використання землі може здійснюватися тільки з врахуванням економічних, соціальних, природних, політичних та інших мов;
- земельні ділянки відрізняються своєю якісною і кількісною неоднорідністю, мінливістю властивостей тощо;
- використання земель повинно мати диференційований характер, зумовлений ґрунтово-кліматичними і територіальними умовами;
- правильне використання землі супроводжується зростанням її продуктивної сили, а від так і її вартості.

## 1.2 Використання земельного фонду

Україна має значний земельно-ресурсний потенціал. Станом на 1 січня 2017 р. земельний фонд України становить 60,3 млн гектарів, або близько 6 % території Європи. Сільськогосподарські угіддя становлять близько 19 % загальноєвропейських, у тому числі рілля – близько 27 %. Показник площі сільськогосподарських угідь у розрахунку на одну особу є найвищим серед європейських країн і становить 0,9 гектара, у тому числі 0,7 гектара ріллі (середній показник європейських країн – 0,44 і 0,25 гектара відповідно). Площа чорноземів в Україні становить від 15,6 млн до 17,4 млн гектарів, або близько 8 % світових запасів.

Водночас у структурі земельних ресурсів країни та землекористуванні спостерігаються значні диспропорції, поглиблення яких може становити загрозу навколишньому природному середовищу та життєвому середовищу, а також ефективності господарської діяльності, стійкому розвитку національної економіки в цілому.

В Україні для господарського використання залучено понад 92 % території. Надзвичайно високим є рівень розораності території і становить понад 54 % (у розвинутих країнах Європи – не перевищує 35 %). Фактична лісистість території України становить лише 16 %, що недостатньо для забезпечення екологічної рівноваги (середній показник європейських країн – 25–30 %).

Надмірна розораність земель (понад 54 % земельного фонду України), у тому числі на схилах, призвела до порушення екологічно збалансованого співвідношення сільськогосподарських угідь, лісів та водойм, що негативно вплинуло на стійкість агроландшафтів і зумовило значне техногенне навантаження на екологічну сферу (рис.1.2).



Рисунок 1.2 – Розораність сільськогосподарських угідь у регіонах України

В Україні нараховується понад 1,1 млн гектарів деградованих, малопродуктивних та техногенно забруднених земель, які підлягають консервації, 143,4 тис. гектарів порушених земель, які потребують рекультивації, та 315,6 тис. гектарів малопродуктивних угідь, які потребують поліпшення.

Найбільш істотним фактором зниження продуктивності земель і зростання деградації агроландшафтів є водна ерозія ґрунтів.

Загальна площа сільськогосподарських угідь, які зазнали згубного впливу водної ерозії, становить 13,3 млн гектарів (32 %), у тому числі 10,6 млн гектарів орних земель. У складі еродованих земель перебуває 4,5 млн гектарів із середньо- та сильнозмитими ґрунтами, у тому числі 68 тис. гектарів повністю втратили гумусовий горизонт.

Інтенсивно розвиваються процеси лінійного розмиву та яроутворення. Площа ярів становить 140,4 тис. гектарів, а їх кількість перевищує 500 тисяч. Інтенсивність ерозії в окремих яружно-балкових системах перевищує середні показники у 10–20 разів

Очевидно, ці процеси, які відбуваються у землекористуванні, є об'єктивними, їх не уникнути, оскільки в результаті приросту населення виникає об'єктивна необхідність у відведенні значних площ для розширення житлового будівництва, промисловості, транспорту та ін. Але в будь-якому випадку цей процес повинен бути керованим через відповідне управління. Адже Існуючі нормативи відведення земельних ділянок для потреб промисловості, транспорту, енергетики тощо в Україні у 2,5–2,7 рази перевищують нормативи, прийняті в країнах Західної Європи. Значні території зайняті відходами виробництва, відвальними породами, хвостосховищами тощо. У чорній металургії і теплоенергетиці більше 40 % займають шлаконакопичувальні та інші вмістилища відходів.

На якісний стан земельних ресурсів та цілого ряду об'єктів галузей економіки істотно впливають гідрометеорологічні та небезпечні екзогенні геологічні процеси і явища (селі, зсуви, обвали, карсти, просідання ґрунту, абразія, руйнування берегів водосховищ тощо), які поширені більш як на 50 % території.

### **1.3 Основні принципи організації раціонального використання та охорони земель в умовах ринку**

Проблема раціонального використання і охорони земельних ресурсів завжди була в центрі уваги українського суспільства. Правда, на всіх ступенях його розвитку ця проблема розглядалася по-різному. Відповідно до цього і визначення поняття «раціональне землекористування» розглядалося через призму розуміння цієї проблеми на рівні певного часового виміру. Так, відомий український вчений П. Ф. Веденічев писав, що під терміном «раціональне використання» земельних ресурсів слід розуміти доцільність, повноту і ступінь ефективності використання земель. У запропонованій концепції ним зроблена спроба поглянути на проблему раціонального землекористування саме з системних позицій і запропонувати ідеологію земельної політики. Проте можна спробувати розглянути цю проблему під іншим кутом зору, наприклад:

*Раціональне використання землі* – це таке використання, яке відповідає її цільовому призначенню, забезпечує високу ефективність землекористування та охорону, спрямовану на запобігання необґрунтованого вилучення земель сільськогосподарського призначення, захист від антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

Одним із важливих принципів раціонального землекористування є *принцип державного протекціонізму і регулювання господарської діяльності*.

З метою раціонального використання і охорони земель потрібно здійснювати кооперацію та інтеграцію промислових підприємств із сільськогосподарськими агроформуваннями. На фінансові засоби промислових підприємств закупляється потрібна техніка, міндобрива, запроваджуються сучасні ресурсозберігаючі технології виробництва продукції рослинництва і тваринництва.

Тому цілком очевидно, що принцип *агломерації (злиття) капіталів* промислових підприємств і в якості землі як капіталу зніціює раціональне використання і охорону земель. На наш погляд, дуже важливим принципом раціонального використання і охорони земель є *принцип поглибленого вивчення земельних ресурсів*. Тільки повна й об'єктивна інформація про кількісний і якісний стан земельних ресурсів дозволить вживати заходи, адекватні стану земель. Правда, сьогодні існує побоювання, що, мовляв, «загрузнемо» у потоці надмірного обсягу інформації, проте ці сумніви цілком безпідставні.

У ході земельної реформи виявилось, що важливим принципом раціонального використання і охорони земель є принцип *національних інтересів*, який стоїть вище інтересів особистості. Це означає, що хоч приватна власність на землю юридичне визначена і закріплена законодавче на найвищому рівні, але господарська діяльність на землі повинна здійснюватись без шкоди національним інтересам, оскільки абсолютна власність на землю належить державі.

У системі раціонального використання і охорони земель важливе місце належить принципу *врахування історичного досвіду господарювання* на землі. Це твердження є логічним, оскільки сучасне обов'язково містить елементи минулого. Тому повинен бути зв'язок поколінь. Адже наші батьки, діди важко працювали, щоб сьогодні був добробут. Це вони корчували ліс, працювали на полях, проводили меліорацію земель, прокладали дорожню мережу тощо. Маючи землю у приватній власності, вони досягали високих господарських результатів, почували себе господарями землі і в цьому бачили своє щастя. Ми ж повинні продовжити ці традиції, але на більш професійному рівні, з врахуванням досвіду країн з розвинутою ринковою економікою, досягнень науково-технічного прогресу.

Отже, врахування історичного досвіду господарювання на землі, поза всяким сумнівом, ініціюватиме раціональне використання і охорону земельних ресурсів власниками і землекористувачами.

Заслуговує на увагу принцип *конкуренції власників землі і землекористувачів*. Суть цього принципу полягає в тому, що земля повинна надаватись у власність чи користування тим суб'єктам господарювання, які краще від інших вміють на ній працювати, мають хліборобський вишкіл, платять вищу орендну плату тощо.

Одним із принципів раціонального використання і охорони земель є принцип *етичних методів* використання землі. Суть цього принципу полягає в тому, що до землі потрібно ставитись як до живого організму. Не важко зрозуміти, що для цього землекористування потрібно переводити на засади ресурсозберігаючих технологій, біологічного землеробства. Іншими словами, потрібно досягти умови збереження гумусу в ґрунті як чинника родючості, зменшити дози внесення гербіцидів, інсектицидів, фунгіцидів, зменшити ущільнення ґрунту, знизити рівень забруднення земель тощо. Вважаємо, що створення привабливих ландшафтів буде ініціювати залучення інвесторів до агробізнесу, зародження агротуризму та ін.

Управління земельними ресурсами в умовах безпрецедентного зростання чисельності власників землі і землекористувачів, забезпечення закріплених за ними прав, здійснення ефективної, державної політики – все це потребує опрацювання великих потоків інформації, використання найсучасніших інформаційних технологій.

Вирішення цих завдань неможливе без створення адекватної системи інформаційного забезпечення земельних відносин, в першу чергу потужної автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру.

Це означає, що принцип *інформаційного забезпечення* є важливою умовою раціонального використання і охорони земель, особливо в умовах ринкових відносин.

Підсумовуючи вищесказане, можна зробити висновок, що раціональне використання земельних ресурсів можливе за умови збереження економічних законів, законів ринку, пізнання закономірностей розвитку природи і наукових принципів. При цьому будь-який окремо взятий принцип використання й охорони земель не зможе забезпечити досягнення поставленої мети. Тільки діалектична їх єдність дає відповідь на поставлене питання.

#### **1.4 Земельна рента як важіль управління земельними ресурсами**

Однією із складових земельних відносин є рентні відносини, які виникають внаслідок привласнення частини доходу від використання землі. Ця величина залежить від того, наскільки раціонально використовується земля, і від родючості ґрунту.

|| *Ґрунт* – надзвичайно складне утворення за хімічними та фізичними властивостями, яке забезпечує рослини елементами живлення і водою.

На ліпших за природною родючістю ґрунтах створюються переваги сільськогосподарського виробництва і відповідно вищим є розмір земельної ренти. Взагалі поняття земельної ренти має надзвичайно важливе значення в ринкових умовах для наукового обґрунтування земельних відносин між

власниками землі, її орендарями та між державою, землевласниками і землекористувачами для визначення ціни землі, земельного податку тощо.

*Рента* – це дохід від використання земельної ділянки, економічна форма реалізації власності на землю.

У результаті проведених крупно масштабних ґрунтових обстежень у нашій країні існує детальна інформація про ґрунтовий покрив. Так, у структурі земельного фонду України переважають чорноземні ґрунти (57 % у складі сільгоспугідь і 67,7 % – ріллі), на другому місці знаходяться сірі і темно-сірі лісові (відповідно 11,4 і 12,2 %), потім – дернові та підзолисті (6,2 і 6,8 %), темно-каштанові і каштанові солонцюваті та солонці (3,0 і 3,6 %), дернові оглеєні, буроземно-підзолисті і лучно-буроземні оглеєні кислі (4,6 і 2,4 %), лучні й алювіально-лучні (4,2 і 3,2 %) та ін.

Але ґрунти мають таку властивість, що їм присутня просторова постійність, тобто ґрунтовий покрив не може вільно переміщатися у просторі. Це означає, що суб'єкт господарювання на ліпших за якістю ґрунтах буде мати переваги у сільськогосподарському виробництві.

Ці переваги, як ми вже відзначали, будуть виражатися у формі земельної ренти. В економічній науці виділяють такі види земельної ренти:

- диференціальна;
- абсолютна;
- монопольна;
- рента в несільськогосподарських галузях.

Слід розрізняти дві форми диференційної ренти – першу та другу. Диференційна рента I – це додатковий чистий дохід, одержуваний у результаті продуктивнішої праці на кращих за природною родючістю і місцезнаходженням землях.

Диференційна рента II виникає в результаті штучного підвищення продуктивності землі завдяки використанню ефективніших засобів виробництва, тобто за рахунок додаткових вкладень капіталу в землю.

Взаємозв'язок першої і другої диференційної ренти полягає в тому, що вони засновані на використанні родючості земель. Тільки перша рента пов'язана з природною, а друга – з економічною (штучною) родючістю ґрунтів.