

УДК 005.21:332.33:631

## УДОСКОНАЛЕННЯ СТРАТЕГІЇ РОЗВИТКУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Горобченко О.А., Ланіна А.В.

Миколаївський національний аграрний університет

Досліджені теоретичні основи стратегії розвитку землекористування. Проаналізовано Стратегію раціонального управління землями сільськогосподарського призначення державної власності України. Зазначений орієнтований перелік механізми та інструменти державного регулювання розвитку сільськогосподарського землекористування до 2020 року. Розкриті головні проблеми аграріїв у сфері землекористування. Запропоновано стратегічні напрямки розвитку сільськогосподарського землекористування у Миколаївській області.

**Ключові слова:** система управління, стратегія, розвиток, землекористування, сільське господарство.

**Постановка проблеми.** Раціональне та ефективно використаних земельних угідь у аграрній сфері є чинником підвищення конкурентоспроможності як окремих суб'єктів господарювання, так і національної економіки нашої держави. Подальші кроки реформування земельних відносин потребують вдосконалення системи управління землекористуванням в Україні в контексті наближення до вимог ЄС, враховуючи чинники зовнішньої агресії та внутрішньої нестабільності.

У сучасних умовах ситуація щодо користування і розпорядження земель сільськогосподарського призначення залишається складною і вимагає невідкладного поліпшення. Все це формує широке поле для наукових досліджень у зазначеній сфері.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Вивченню наукових та методологічних засад управління раціонального сільськогосподарського землекористування в сучасних умовах трансформації земельних відносин присвятили свої праці такі науковці як А.М. Третяк [10], О.І. Ковалів [6], В.В. Горлачук [1], О.С. Дорош [3], В.М. Другак [4], А.Г. Мартин [8], Ю.Ф. Дехтяренко [2], О.В. Лазарева [7] та ін.

**Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми.** Водночас динамічні процеси в аграрній сфері обумовлюють потребу у визначенні ефективного механізму організації та управління у сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, запобігання зловживанням, недопущення соціальної напруги у цій сфері. Дослідженню стратегії розвитку сільськогосподарського землекористування на регіональному рівні науковцями і дослідниками приділено не достатньо уваги.

**Метою статті** є дослідження теоретичних основ стратегії управління земельними ресурсами і обґрунтування рекомендацій щодо стратегічних напрямів розвитку сільськогосподарського землекористування на рівні регіону.

**Виклад основного матеріалу.** Стратегія – це модель узагальнення дій, необхідних для досягнення поставлених цілей шляхом координування і розподілу ресурсів підприємств, районів, регіонів, країни тощо, тобто розробка стратегії полягає в розробленні планів досягнення цілей, в якому передбачені можливості. В цілому стратегію розвитку землекористування слід розглядати через призму зростання земельного потенціалу,

фінансових та організаційних ресурсів, регулювання та реалізацію використання ресурсів території, максимізацію ефективності використання земельних ресурсів [6, 7].

Ми поділяємо думку багатьох вчених, науковців та експертів [1, 2, 3, 4, 8], що створення ефективної системи управління земельними ресурсами передбачає: гарантію прав власності та надійний захист прав володіння землею; підтримку системи оподаткування; забезпечення гарантій під кредит; розвиток і контроль земельного ринку; підтримку заходів щодо раціонального використання та охорони земель; підвищення ефективності планування землекористування в населених пунктах; спрощення землевпорядних робіт при проведенні земельної реформи; збір та аналіз статистичних даних; зменшення кількості земельних спорів.

7 червня 2017 року Кабінет Міністрів України Постановою № 413 ухвалив «Стратегію раціонального управління землями сільськогосподарського призначення державної власності», яка передбачає удосконалення механізму управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними. Цей документ був розроблений Мінагрополітики за дорученням прем'єр-міністра Володимира Гройсмана за підсумком зустрічі голови Уряду із представниками аграрних асоціацій. Він спрямований на удосконалення дій держави в сфері управління земельними ресурсами.

Метою Стратегії є створення сучасної, прозорої і дієвої системи управління у сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності, спрямованої на забезпечення захисту інтересів суспільства (насамперед учасників АТО), територіальних громад та держави, а також раціонального й ефективного функціонування сільськогосподарських регіонів з урахуванням потреб розвитку населених пунктів, запобігання деградації земель, необхідності забезпечення продовольчої безпеки держави [9].

Основними завданнями Стратегії стали: впровадження засад стратегічного менеджменту в систему управління у сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності; забезпечення оптимального використання земель, зокрема з урахуванням регіональних програм і планів розвитку терито-

рій, генеральних планів населених пунктів; підвищення рівня прозорості та публічності під час формування та реалізації державної земельної політики; підвищення рівня обізнаності населення, землевласників і землекористувачів щодо проблем деградації земель та сталого землекористування; запобігання деградаційним процесам ґрунтового покриву, підвищення рівня родючості ґрунтів; проведення рекультивациі порушених земель [9].

Ми поділяємо думку, що викладені у Стратегії правила дадуть змогу раціонально використовувати найцінніший ресурс України – землю.

Перший заступник міністра аграрної політики та продовольства Максим Мартинюк [5] відзначив, що сфера земельних відносин відноситься до найбільш корупційних в Україні. Для подолання корупції потрібен глобальний підхід, а не разові заходи, котрі провадяться нині. Підстави стверджувати це дає аналіз, проведений у 2014 році, який виявив, що більша частина договорів на оренду державних земель укладена за мінімальною ставкою 3% і терміном на 49 років. А значить, ці угоди було укладено з високими корупційними ризиками. Постанова пропонує системне рішення, яке обмежить повноваження Держгеокадастру в розпорядженні державними землями сільгосп-призначення. Максим Мартинюк зауважив, що корупційні ризики та неефективне управління землями призводять до значного недоотримання місцевими бюджетами коштів.

До уніфікованих правил, що вводяться постановою, належать [5]: передача земель державної форми власності в оренду виключно на відкритих торгах; термін оренди землі складатиме 7 років, а ставка – має бути більшою за 8% від нормативно-грошової вартості землі. Отже, такі умови відповідають ринковим умовам галузі.

Постановою передбачені випадки [5, 9], коли орендар відмовляється від земельної ділянки, при цьому її повторна передача в оренду буде здійснюватися також на аукціонах, а не в ручному режимі. Таким чином вдасться подолати ситуацію, коли земля, повертаючись із користування, ділилася по 2 гектари та назавжди вилучалась із державної власності через безоплатну приватизацію.

Певним обмеженням підлягатимуть і площі земель, котрі можуть передаватися в приватну власність безоплатно на місцевому рівні. Норматив складатиме 25% від площі землі, котра була передана в оренду на конкурентних засадах у попередній звітний період. Пріоритетне право на безоплатну приватизацію буде надано учасникам АТО.

Основну цінність постанови в тому, що повноваження Держгеокадастру будуть суттєво обмежені, а корупційні ризики – знижені. Основною задачею Держгеокадастру є приведення угод попередніх періодів у відповідність до нової стратегії. Прогнозується зростання надходжень до місцевих бюджетів від передачі в оренду державних земель. Розрахунково сума додаткових надходжень складе на кінець 2018 року до 1 млрд грн [5].

А. М. Третяк та ряд інших науковців [2, 4, 6, 10] запропонували орієнтований перелік механізмів та інструментів державного регулювання розви-

тку сільськогосподарського землекористування до 2020 року. При цьому основними інструментами економіко-правового механізму державного регулювання розвитку сільськогосподарського землекористування повинні стати зональна підтримка в депресійних регіонах, гірських районах тощо; територіальна спеціалізація та співвідношення культур; диференціація оподаткування; цільові програми підтримки тощо. Основними інструментами землевпорядно-правового механізму державного регулювання розвитку сільськогосподарського землекористування повинні стати проектування (розроблення схем та проектів землеустрою) режиму у межах сільських районів та групи сільських рад; зонування земель за типами землекористування в межах сільських рад; проектування типів сівозмін; встановлення територіальних обмежень у використанні земель; встановлення земельних сервітутів; формування землекористування сільськогосподарських підприємств в розрізі меж сільських рад; регулювання переважного права на купівлю-продаж земельних ділянок, права оренди землі, іпотеки нерухомості тощо; встановлення нормативів ставок плати за землю, пільг.

Удосконалення системи управління розвитку сільськогосподарського землекористування [3, 4, 6, 7] дасть можливість підвищити еколого-економічну та соціальну спрямованість сільськогосподарського землекористування; забезпечити стабільність землекористування сільськогосподарських підприємств в часі; розв'язати завдання регульованого розвитку сільськогосподарського землекористування та підвищення економічної ефективності і екологічної безпеки використання земельних ресурсів; забезпечити ефективні земельні відносини між власниками земельних часток (паїв) та сільськогосподарськими підприємствами в процесі орендних відносин; здійснити раціоналізацію існуючого землекористування в межах територій сільських рад та створити інвестиційно-привабливе і збалансоване землекористування; збільшити надходження від платіжів за землю в бюджети територіальних громад; запровадити економічний обіг земельних ділянок та прав на них власників земельних часток (паїв), створити умови для отримання агропідприємствами іпотечного кредиту; підвищити ефективність оренди землі в сільському господарстві; сприяти соціально-економічному розвитку територіальних громад і регіонів; поліпшити екологічну ситуацію в сільській місцевості; збільшити рівень інвестицій.

Нині у аграріїв Миколаївщини в сфері землекористування існує ціла низка проблем: недостатній рівень залучення інвестицій та впровадження інноваційних технологій в агропромислове виробництво, зокрема у підприємства малого та середнього бізнесу; низький рівень використання зрошуваних земель та зношеність матеріально-технічної бази водогосподарських організацій; нераціональне сільськогосподарське землекористування, що призводить до зниження урожайності, втрат вирощеної продукції та погіршення її якості; відсутність паритетних економічних відносин між аграрним сектором та іншими галузями економіки; незадовільний технічний стан переважної більшості сільськогосподарської

техніки; збільшення кількості землекористувачів внаслідок реформування агропромислових підприємств, що створює на сьогодні проблеми під час сільськогосподарського використання; відмова одноосібних землевласників надавати землі в оренду; невідповідність існуючої внутрішньогосподарської зрошувальної мережі за своїми технічними характеристиками сучасним дощувальним машинам та поливній техніці; невизначеність питання довгострокової оренди сільськогосподарських угідь, яке стосується насамперед оренди земель в єдиному технологічному масиві, оскільки сільгоспвиробник, який залучає інвестиції, розраховує на гарантований врожай та мінімізацію технологічних витрат, що досягається завдяки комплексному використанню земельних ділянок; порушення умови проведення суцільного поливу під дощувальною машиною внаслідок відмови пайщиком продовжувати оренду або надання ним ділянку в оренду іншому сільгоспвиробнику; відсутність «дешевих» кредитних ресурсів для здійснення сільськогосподарської діяльності та відновлення меліоративної мережі; відсутність у більшості сільгоспвиробників основних фондів, які можуть бути виставлені під заставу; щорічне зростання вартості електроенергії; відсутність стабільної державної підтримки сільгоспвиробників [1, 7].

Враховуючи вищезазначене, запропоновані нами основні стратегічні напрями розвитку сільськогосподарського землекористування у Миколаївській області доцільно розподілити на дві групи:

– *організаційно-економічні*, до яких слід віднести сприяння залученню інвестицій та впровадженню інноваційних технологій в агропромислове виробництво; запровадження енергозберігаючих і високопродуктивних технологій вирощування сільськогосподарських культур; сприяння розвитку імпортозамінних галузей сільського господарства, зокрема, виноградар-

ству, садівництву та овочівництву (підвищення іміджу продукції власного виробництва, підтримка технічного переоснащення галузей та їх розвитку); оновлення матеріально-технічної бази та придбання сучасної сільськогосподарської техніки; підтримка галузей, що сприяють зайнятості населення у сільській місцевості (тваринництво, овочівництво, виноградарство, плодоягідництво та переробна галузь); проведення сезонних оптових ярмарків, на яких реалізовувати сільгосппродукцію за цінами виробника; створення Консультативного центру або Асоціації з питань ведення агробізнесу у сільській місцевості;

– *землепорядно-охоронні*, до яких слід віднести реконструкцію і модернізацію існуючих систем зрошення; раціональне використання, екологічна безпека та підвищення родючості ґрунтів; консервація сильно деградованих і малопродуктивних орних земель; оптимізація структури угідь, сівозмін, впровадження КМОТ; екологічно безпечне внесення мінеральних добрив і засобів захисту рослин; окультурення природних кормових угідь; протиерозійний обробіток ґрунту; проведення хімічної та гідротехнічної меліорації ґрунтів.

Вважаємо за необхідне зазначити, що суб'єкти аграрного землекористування повинні економічно стимулюватися за конкретні, зрозумілі їм та суспільству заходи. В першу чергу, слід стимулювати за покращення природних властивостей ґрунтів.

**Висновки і пропозиції.** Стратегія розвитку сільськогосподарського землекористування в регіонах нашої держави повинна забезпечити створення ефективної системи управління раціонального і ефективного використання землі в якості виробничого ресурсу і активу шляхом створення сприятливих умов для відкритої і прозорій державної земельної політики, а також запровадження повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення.

## Список літератури:

1. Горлачук В.В. Формування конкурентоспроможності землекористування в регіоні / В.В. Горлачук // Наукові праці. Том 133. Випуск 120. – Миколаїв: Вид-во ЧДУ ім. Петра Могили, 2010. – С. 110-115.
2. Дехтяренко Ю.Ф. Державне управління земельними ресурсами на регіональному рівні / Регіональне управління: підруч. / За заг. ред. Ю.В. Ковбасюка, В.М. Вакулєнка, М.К. Орлатого. – К.: НАДУ, 2014. – 516 с.
3. Дорош О.С. Управління земельними ресурсами на регіональному рівні / О.С. Дорош. – К.: ЦЗРУ, 2014. – 142 с.
4. Другак В.М. Стале землекористування як еколого-економічна складова сталого розвитку суспільства / В.М. Другак // Екологічні науки: науково-практичний журнал. – № 2. – 2010. – С. 106-113.
5. Кабмін ухвалив Стратегію управління державними землями – Мартинюк / Газета по-українськи від 09.06.2017 року [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://gazeta.ua/articles/politics/\\_kabmin-uhvaliv-strategiyu-upravlinnya-derzhavnimi-zemlyami--martinyuk/777315/](https://gazeta.ua/articles/politics/_kabmin-uhvaliv-strategiyu-upravlinnya-derzhavnimi-zemlyami--martinyuk/777315/)
6. Ковалів О.І. Звернення земельної реформи в Україні: нова парадигма: монографія / О.І. Ковалів. – К.: ДІА, 2016. – 416 с.
7. Лазарева О.В. Конкурентні стратегії розвитку сільськогосподарського землекористування / О.В. Лазарева // Економіка і регіон. – 2014. – № 5. – С. 90-96. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/econrig\\_2014\\_5\\_17/](http://nbuv.gov.ua/UJRN/econrig_2014_5_17/)
8. Мартин А.Г. Напрями удосконалення управління земельними ресурсами в сучасних умовах / А.Г. Мартин // Земельна спілка України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zsu.org.ua/>
9. Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними» від 07.06.2017 р. № 413 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show>.
10. Третьяк А.М. Економіка землекористування та землеволодіння: навч. посіб. / А.М. Третьяк. – К.: ЦЗРУ, 2014. – 542 с.

**Горобченко О.А., Ланина А.В.**

Николаевский национальный аграрный университет

## **УСОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

### **Аннотация**

Исследованы теоретические основы стратегии развития землепользования. Проанализирована Стратегия рационального управления землями сельскохозяйственного назначения государственной собственности Украины. Указан ориентировочный перечень механизмов и инструментов государственного регулирования развития сельскохозяйственного землепользования до 2020 года. Раскрыты главные проблемы аграриев в сфере землепользования на региональном уровне. Предложены стратегические направления развития сельскохозяйственного землепользования в Николаевской области.

**Ключевые слова:** система управления, стратегия, развитие, землепользование, сельское хозяйство.

**Horobchenko O.A., Lanina A.V.**

Mykolayiv National Agrarian University

## **THE IMPROVEMENT OF STRATEGY OF DEVELOPMENT AGRICULTURAL LAND USE**

### **Summary**

The theoretical bases of strategy of development of land use are investigated. Strategy of rational management of lands of agricultural purpose of state ownership of Ukraine is analysed. The indicative list of mechanisms and instruments of state regulation of development of agricultural land use till 2020 is specified. The main problems of landowners in the sphere of land use at the regional level are opened. The strategic directions of development of agricultural land use in the Mykolayiv area are offered.

**Keywords:** management system, strategy, development, land management, agriculture.