

Кошкалда Ірина

доктор економічних наук, професор

Юхно Альона

кандидат економічних наук, асистент

кафедра управління земельними ресурсами та кадастру

Державний біотехнологічний університет

Koshkalda Iryna

Doctor of Economic Sciences, Professor

Iukhno Alona

PhD in Economics, Assistant

Department of Land Management and Cadastre

State Biotechnological University

РОЗУМНЕ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЯК ОСНОВА КОНКУРЕНТОСПРОМОЖНОСТІ REASONABLE AGRICULTURAL LAND MANAGEMENT AS THE BASIS OF COMPETITIVENESS

Управління землями сільськогосподарського призначення як державна система взаємопов'язаних, правових, техніко-економічних, організаційно-господарських, технологічних заходів держави в умовах ринку, спрямована на регулювання земельних відносин, організацію раціональної, ефективної і екологічно стабільної та конкурентоспроможної територіальної одиниці на відповідних рівнях.

Об'єктом управління є земельно-ресурсний потенціал окремо взятого землеволодіння чи землекористування. Суб'єкт управління – органи державної влади та місцевого самоврядування, працівники апарату управління підприємств, землевласники та землекористувачі.

Україна має аграрний напрям розвитку. Вона є найбільшим у світі виробником соняшникової олії, крупним світовим постачальником зерна та цукру. Сільськогосподарські землі займають у структурі земельного фонду України близько 70%. Протягом досліджуваного періоду з 2012 по 2018 рр. спостерігається тенденція щодо зменшення площ сільськогосподарських земель (з 42776,9 тис. га чи 70,9% до 41489,3 тис. га чи 6,%) за рахунок збільшення площ забудованих земель (табл.), що пояснюється стрімким розвитком крупних населених пунктів та розширенням їх меж за рахунок інших видів земельних угідь.

Враховуючи аграрний напрямок розвитку нашої держави, державне управління землями сільськогосподарського призначення є важливим і необхідним заходом, яке здійснюється через систему правових, техніко-економічних, організаційно-господарських, технологічних заходів держави в умовах ринку, спрямоване на регулювання земельних відносин, організацію раціональної, ефективної і екологічно стабільної територіальної одиниці на відповідних рівнях.

Юридично важливість земельних ресурсів закріплено в ст. 14 Конституції України [2], де зазначено, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Землям сільськогосподарського призначення відведене особливе місце у структурі земельного фонду України. Згідно зі ст. 19 Земельного кодексу України [3] у переліку категорій земель їм надано перше місце з метою підкреслення їх значення. Положення щодо пріоритетності використання земель сільськогосподарського призначення лише для потреб сільського господарства закріплено у ст. 23 Земельного кодексу України [3]. Землі сільськогосподарського призначення згідно положень ст. 22 Земельного кодексу України [3] надаються лише для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної

виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей.

Таблиця 1

Структура земельного фонду України за угіддями протягом 2012 - 2018 рр., %*

№ з/п	Основні види земельних угідь	Станом на 01.01.2012 р.		Станом на 01.01.2015 р.		Станом на 01.01.2018 р.	
		площа, тис. га	питома вага, %	площа, тис. га	питома вага, %	площа, тис. га	питома вага, %
1	Сільськогосподарські землі	42776,9	70,9	42731,5	70,8	41489,3	68,8
2	Ліси та інші лісовкриті площі	10611,3	17,6	10630,3	17,6	9365,5	15,5
3	Забудовані землі	2523,2	4,2	2550,4	4,2	3602,1	6,0
4	Відкриті заболочені землі	980,1	1,6	982,6	1,6	3421,9	5,7
5	Сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом	17,7	0,0	17,9	0,0		
6	Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	1022,9	1,7	1015,8	1,7		
7	Води	2422,8	4,0	2426,4	4,0	2401,4	4,0
	Всього	60354,9	100	60354,9	100	60354,9	100

*Джерело: сформовано авторами за даними Держгеокадастру України [1]

Особливе значення земель сільськогосподарського призначення відмічається Законами України "Про Державний земельний кадастр" [4] та "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення" [5].

До земель сільськогосподарського призначення відносяться сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги), які систематично використовуються для отримання сільськогосподарської продукції. Сільськогосподарські угіддя станом на 01.01.2018 р. займали 41398,5 тис. га чи 68,6% від загальної площі земель України та розміщені на унікальних ґрунтах - чорноземах. Чорноземи займають основну площу сільськогосподарських угідь України - 67,7% та складають понад 20% від чорноземів світу, що підкреслює важливість здійснення державного управління землями сільськогосподарського призначення.

В ході дослідження з метою формування конкурентоспроможного об'єкту сформовані наступні стратегічні напрями управління землями сільськогосподарського призначення:

1. Сприяння забезпеченню галузей економіки, суб'єктів економічної діяльності та громадян земельними ресурсами. Реалізується через: принцип цільового використання земель; принцип пріоритету сільського господарства на продуктивних землях; принцип інформаційного забезпечення галузі зональними підходами щодо управління земельними ресурсами; принцип ринкових відносин.

2. Гарантування конституційних прав на землю та захист земельної власності. Реалізується через: принцип гарантії прав власності на землю; принцип рівноправності всіх форм власності і господарювання на землі; принцип недоторканості права власності на землю.

3. Забезпечення дієвого державного контролю за раціональним використанням та охороною земель. Реалізується через: принцип державного протекціонізму і регулювання господарської діяльності.

4. Підвищення ефективності управління земельними ресурсами. Реалізується через: економічне регулювання ефективного та раціонального землекористування (економічне стимулювання, відшкодування збитків, адекватних заподіяній шкоді землекористуванню); принцип платності за землю (у т. ч. земельний податок та орендна плата за використання землі); принцип агломерації (злиття) капіталів; принцип комплексності і планомірності (врахування прогностичних досліджень, техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель, схем землеустрою і на їх основі – розробки проектів організації території та використання земель, виходячи з її потенційних можливостей, вимог ринку тощо); принцип системності (використання земель, з одного боку, як виробничих ресурсів, а з другого – як компоненту навколишнього середовища, яке є полем життєдіяльності людини і складовою системи «природа – суспільство – виробництво»).

5. Охорона земель та екологізація землекористування. Реалізується через: принцип формування екологічних цінностей; принцип рівності економіки та екології через формування соціальної свідомості.

6. Забезпечення соціальної справедливості у сфері земельних відносин. Реалізується через: регіональний підхід (процес управління земельними ресурсами повинен враховувати особливості регіонів України, оскільки вони досить неоднорідні за природними й економічними умовами, історією і традиціями свого розвитку, менталітетом їх населення); врахування людського фактору; врахування історичного досвіду господарювання; принцип етичності.

Стратегічні напрями та принципи управління землями сільськогосподарського призначення запроваджуються в дію у різних галузях національної економіки через систему концепцій відповідно до резолюції Генеральної Асамблеї Організації Об'єднаних Націй "Перетворення нашого світу: Порядок денний у сфері сталого розвитку до 2030 р." від 25.09.2015 р. № 70/1. Глобальні цілі сталого розвитку до 2030 р. та результати їх адаптації з урахуванням специфіки розвитку України викладені в Указі Президента України "Про цілі сталого розвитку України на період до 2030 р." №722/2019 від 30.09.2020 р., яким регламентовано забезпечення національних інтересів України щодо сталого розвитку економіки, громадянського суспільства і держави для досягнення зростання рівня та якості життя населення, додержання конституційних прав і свобод людини і громадянина.

Сформовані стратегічні напрями управління землями сільськогосподарського призначення сприятимуть формуванню конкурентоспроможних суб'єктів управління – сільськогосподарських підприємств.

Перелік використаних джерел:

1. Структура земельного фонду України: [Електронний ресурс] // [Офіційний сайт Держгеокадастру України]. – Режим доступу: <http://land.gov.ua>.
2. Конституція України: у ред. від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1996. – № 30.
3. Земельний кодекс України: у ред. від 25.10.2001 р. № 2768-III // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2002. – № 3-4.
4. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. №3613-VI // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2012. – № 8.
5. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України від 31.03.2020 р. №552-IX // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2020. – № 20.