



Зіновій ПАНЬКІВ

ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ІВАНА ФРАНКА

ПАНЬКІВ З. П.

ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ

Навчальний посібник

Рекомендовано Міністерством освіти і науки України як навчальний посібник для студентів природничих спеціальностей вищих навчальних закладів

ЛЬВІВ

Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка
2008

Паньків З.П. Земельні ресурси: Навчальний посібник. – Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2008. – 272 с.

У навчальному посібнику розкрито значення земельних ресурсів у житті людини та функціонуванні біосфери, розглянуто класифікаційні одиниці земельних ресурсів і земельних угідь. Висвітлено особливості сучасного стану та переважаючі напрямки використання земельних ресурсів світу та України. Проведено аналіз сучасного використання осушених і зрошених земель України та обґрунтовано напрямки їхнього раціонального використання. Проаналізовано особливості функціонування ринку купівлі-продажу та оренди землі, наведено основні напрямки охорони земельних ресурсів України.

Навчальний посібник рекомендовано для студентів вищих навчальних закладів і коледжів природничих спеціальностей, а також науковцям і працівникам сфери регулювання земельних відносин.

Зміст

Вступ

Розділ 1. Місце і роль земельних ресурсів у суспільному виробництві та функціонуванні біосфери

1.1. Значення земельних ресурсів у житті людини

1.2. Особливості земельних ресурсів як основного засобу виробництва у сільському господарстві

1.3. Таксономічні одиниці класифікації земельного фонду

1.4. Основні екологічні функції земель

Література

Питання для самоконтролю

Розділ 2. Земельні ресурси світу

2.1. Структура світових земельних ресурсів

2.2. Розподіл земель в межах ґрунтово-біокліматичних поясів

2.3. Потенціальні можливості використання земельних ресурсів світу

Література

Питання для самоконтролю

Розділ 3. Особливості формування земельної власності в Україні

- 3.1. Історичні етапи формування земельної власності
- 3.2. Регіональні особливості формування земельної власності
- 3.3. Сучасний етап формування власності на землю

Література

Питання для самоконтролю

Розділ 4. Категорії земельних ресурсів України

- 4.1. Категорії земель України за основним цільовим призначенням
- 4.2. Землі сільськогосподарського призначення
- 4.3. Землі житлової та громадської забудови
- 4.4. Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення
- 4.5. Землі оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення
- 4.6. Землі лісового та водного фонду
- 4.7. Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

Література

Питання для самоконтролю

Розділ 5. Земельна ділянка як матеріальний об'єкт та об'єкт права

- 5.1. Земельна ділянка та встановлення її меж
- 5.2. Елементи права власності на земельну ділянку: володіння, користування, розпорядження
- 5.3. Обмеження прав на земельну ділянку

Література

Питання для самоконтролю

Розділ 6. Земельні угіддя та їхня класифікація

- 6.1. Земельні угіддя як основний елемент кількісного обліку
- 6.2. Сільськогосподарські угіддя та їхні складові частини
- 6.3. Елементи обліку лісів та інших лісовкритих площ
- 6.4. Класифікаційні одиниці забудованих земель
- 6.5. Відкриті заболочені землі та води

Література

Питання для самоконтролю

Розділ 7. Сучасний стан і використання земельних ресурсів України

- 7.1. Структура земельних ресурсів України
- 7.2. Сільськогосподарські землі
- 7.3. Ліси та інші лісовкриті площі
- 7.4. Забудовані землі
- 7.5. Землі природно-заповідного фонду
- 7.6. Землі оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення

Література

Питання для самоконтролю

Розділ 8. Зрошувані землі України

- 8.1. Географія та структура зрошуваних земель
- 8.2. Деградаційні процеси на зрошуваних землях
- 8.3. Заходи поліпшення еколого-меліоративного стану зрошуваних земель і підвищення їхньої родючості

Література

Питання для самоконтролю

Розділ 9. Осушені землі України

9.1. Етапи та особливості проведення осушувальної меліорації

9.2. Географія та структура осушених земель України

9.3. Деградаційні процеси на осушених землях та заходи покращення їхнього стану

Література

Питання для самоконтролю

Розділ 10. Розподіл земельного фонду України за землевласниками та землекористувачами

10.1. Класифікації категорій землевласників, землекористувачів в умовах реформування земельних відносин

10.2. Сучасний стан розподілу земельного фонду України за землевласниками, землекористувачами

Література

Питання для самоконтролю

Розділ 11. Ринок землі в Україні

11.1. Загальні положення та правові основи ринку землі

11.2. Порядок купівлі продажу землі та продажу земельних ділянок на конкурентних засадах

11.3. Сучасний стан ринку земель несільськогосподарського призначення в Україні

Література

Питання для самоконтролю

Розділ 12. Оренда землі в Україні

12.1. Загальні положення та правові засади оренди землі

12.2. Договір оренди землі та порядок надання її в оренду

12.3. Права та обов'язки орендодавця та орендаря

12.4. Особливості оренди землі в Україні

Література

Питання для самоконтролю

Розділ 13. Охорона земельних ресурсів України

13.1. Екологічні проблеми сучасного землекористування

13.2. Законодавство України у галузі охорони земель

13.3. Основні напрямки охорони земель України

Література

Питання для самоконтролю

Вступ

Земельні ресурси є найважливішою частиною природного середовища, що характеризується просторовим розміщенням, рельєфом, ґрунтовим покривом, рослинністю, надрами, водами, виступають головним засобом виробництва в сільському і лісовому господарстві, а також просторовим базисом для розміщення усіх галузей виробництва. Вони є невід'ємною і основною умовою життя і функціонування процесу суспільного виробництва, обумовлюють існування та використання інших природних ресурсів (атмосферного повітря, поверхневих і підземних вод, рослинного та тваринного світу).

Не докладаючи ніяких зусиль до створення основного засобу виробництва в сільському

господарстві людина не завжди обдуманно та раціонально використовувала земельні ресурси, що зумовлювало погіршення їхніх властивостей і повну деградацію. Землеробський період людського суспільства характеризується незворотними втратами продуктивних земель, а збереження існуючих тенденцій у землекористуванні та темпів демографічного розвитку призведе до повного використання резервного фонду придатних земель за 35-40 років.

Неоціненне значення земельних ресурсів у всіх сферах життя людини обумовлюють необхідність всебічного їхнього вивчення та пропагування ідеї всебічної охорони продуктивних угідь - як запоруки продовольчої, економічної та екологічної безпеки.

У навчальному посібнику розкрито роль земельних ресурсів у суспільному виробництві та функціонуванні біосфери, надано класифікацію земельного фонду України за основним цільовим призначенням, розкрито сутність діагностичних ознак земельних угідь згідно із Стандартною статистичною класифікацією землекористувань Європейської Економічної комісії. На основі використання останніх відомостей обліку кількості земельних угідь України в розрізі територіально-адміністративних утворень, виявлені тенденції зміни співвідношень між угіддями. Значна увага приділена характеристиці проблем сучасного землекористування та основним напрямкам охорони земельного фонду України.

Родючі земельні угіддя є базисом цивілізованого життя людини, а їхній стан адекватно відображає здоров'я будь-якої нації. Тому інтенсивна експлуатація земельних угідь до повного виснаження без застосування відновлювальних заходів є повним екологічним самогубством. І до тих пір, поки людство не усвідомить, що земля є зв'язуючою ланкою оточуючого середовища, постійні невдачі будуть нас переслідувати не тільки в землеробстві, але і в інших галузях людської діяльності.

Освоєння курсу «Земельні ресурси» дозволить студентам отримати теоретичні знання про значення та класифікацію земель, встановити особливості сучасного використання земельних ресурсів світу та України, ознайомитися із правовими засадами ринку та оренди землі, вивчити положення державних програм щодо їхньої охорони.

Навчальний посібник розраховано на студентів і викладачів усіх вищих навчальних закладів, де вивчаються наукові та практичні засади землекористування, а також фахівців у галузі економіки природокористування та охорони навколишнього природного середовища.

Розділ 1. Місце і роль земельних ресурсів у суспільному виробництві та функціонуванні біосфери



1.1. Значення земельних ресурсів у житті людини

Земельні ресурси разом з іншими природними ресурсами (лісовими, водними, мінеральними, кліматичними) є компонентами оточуючого середовища, місцем існування людини, їм належить активна участь у суспільному виробництві, вони є засобом

виробництва і джерелом задоволення потреб людини. Саме створення потужного потенціалу багатьох держав, що представлені багатогалузєвою промисловістю, розвинутим сільським господарством, розгалуженою транспортною мережею людство зобов'язане землі. Земля відіграє найважливішу загальнобіосферну роль і є основою функціонування атмосфери, гідросфери та інших сфер, розвитку рослинного і тваринного світу, а також людського суспільства. В аграрному секторі земельні ресурси – головний засіб виробництва, найважливіша складова частина ресурсної бази землеробства. А характер і якість земель, родючість сільськогосподарських угідь визначають ефективність аграрного виробництва, можливість розв'язання продовольчої проблеми, продуктивність праці в аграрній сфері.

Вік людства за останніми результатами наукових досліджень становить 2-3 млн. років. Однак щільність населення протягом усього палеоліту була надзвичайно низькою і становила менше однієї людини на 3 км кв. Тільки в епоху неоліту (10-12 тис. років тому) відбулося поступове зростання кількості населення, збільшилась його щільність, зароджується господарська діяльність. В процесі своєї еволюції людство почало використовувати земельні ресурси в усіх їхніх аспектах дещо пізніше, ніж інші природні ресурси. Людина на перших етапах свого становлення в першу чергу використовувала ресурси рослинного і тваринного світу, лісові та кліматичні ресурси. А земельні ресурси вона, на перших етапах використовувала як просторову базу для пересування та будівництва жител. В подальшому людина почала використовувати корисні копалини, що сконцентровані в надрах землі. І тільки 9-10 тис. років назад людство почало займатися землеробством, використовувати землю як засіб праці. Землеробський етап людської еволюції в 200-300 разів менший, ніж весь період еволюції людства. Перехід первісної людини до землеробської діяльності прискорив соціально-економічний розвиток і прогрес суспільства, інтенсифікувавши процеси природокористування [6, 7].

До початку сільськогосподарського використання земельних угідь площа придатних для обробітки родючих земель на нашій планеті становила, за приблизними підрахунками вчених, близько 4,5 млрд. га. На сьогодні світовий фонд придатних для сільськогосподарського використання земель становить лише 2,5 млрд. га. Якщо провести нескладні підрахунки, до за 10 тис. років використання людиною земельних ресурсів для виробництва сільськогосподарської продукції, площа придатних земель зменшилася на 2 млрд. га. Отже, людство щорічно втрачало в середньому приблизно 20 тис. га продуктивних земель [3].

Закономірно виникає запитання, куди ж зникли величезні площі придатних для землеробства земель? Детальний науковий аналіз свідчить, що переважна частина нинішніх пустель є наслідком господарської діяльності людини. Тільки за останні 1,0-1,5 тис. років площа пустель на нашій планеті збільшилася утричі за рахунок прилеглих до них продуктивних сільськогосподарських угідь. Людина не завжди обдумано та раціонально використовувала й обробляла землю, що спричинило їхню швидку деградацію, втрату родючості. Високопродуктивні земельні ресурси перетворювалися у непридатні, що характеризувалися зруйнованим ґрунтовим покривом, докорінно видозміненим рельєфом. Також до непридатних за останні декілька століть додалися землі, що зруйновані гірничими розробками, відпрацьованими торфовищами, вугільними, залізородними та іншими кар'єрами, а також зайняті золівдвалами, промисловими та господарсько-побутовими відходами, териконами і ін. Все це змушувало залучати до використання все нові та нові земельні ділянки, які ще мали високу природну родючість ґрунтів. З 2,5 млрд. га загальносвітового фонду орнопридатних земель на сьогодні під ріллею використовується 1,5 млрд. га, а не використовуваний резерв земельних ресурсів становить 1,0 млрд. га. Проте, це не кращі за якістю землі. У резервному фонді залишилися переважно піщані, глинисті, кам'янисті, засолені, надмірно або недостатньо зволожені землі. Проте, і на сьогоднішньому етапі незворотні втрати продуктивних сільськогосподарських угідь становлять у середньому 15 млн. га на рік [6].

Населення нашої планети щорічно зростає на 70-80 млн. чоловік, а для кожного з них за середньосвітовою нормою потрібно 0,3 га для виробництва продуктів харчування та 0,09 га для будівництва житла. У випадку збереження сучасних тенденцій у землекористуванні та темпів демографічного розвитку резервного земельного фонду вистарчить люду тільки на 35-40 років.

Приведені аргументи наголошують на необхідності всебічного вивчення земельних ресурсів, розуміння їхнього значення у всіх сферах життя людини та пропагуванні ідей всебічної охорони продуктивних земельних угідь – як запоруки продовольчої, економічної та екологічної безпеки життя.

1.2. Особливості земельних ресурсів як основного засобу виробництва у сільському господарстві

На сьогоднішньому етапі суспільного життя земельні ресурси використовуються надзвичайно інтенсивно, виконуючи функцію територіального базису, природного ресурсу та основного засобу виробництва. Проте, у різних галузях виробництва їхнє використання є неоднаковим і має різне значення у процесі їхнього функціонування. В промисловості, транспорті, будівництві земельні ресурси є лише територіальною, просторовою базою і тому основна увага приділяється площі земельних ділянок, їхньому рельєфу, віддаленості від джерел постачання сировини і центрів реалізації продукції, наявності комунікацій. У добувній промисловості значення земельних ресурсів зростає, оскільки крім територіальної бази, в їхніх надрах сконцентровані усі корисні копалини. І надзвичайно велике, незамінне значення мають земельні ресурси, складовою та невід'ємною частиною яких є ґрунти, у сільському і лісовому господарстві, де вони є головним засобом і предметом праці.

Земельні ресурси як засіб виробництва мають низку особливостей, які суттєво відрізняють їх від інших засобів виробництва:

1. Земля є продуктом самої природи і виникла за багато тисяч років до появи людини внаслідок сукупної дії факторів, які сформувалися на певній території, і тому земля передує праці по її створенню.

2. Земля територіально обмежена і не може бути збільшена або заново створена. Проте обмеженість земельних ресурсів зовсім не означає обмеженості її продуктивних властивостей. Також вони не можуть бути замінені іншими засобами виробництва.

3. Земельні ресурси характеризуються постійністю свого місцезнаходження, взаємозв'язком з природними умовами. Тому, на відміну від інших засобів виробництва, їх неможливо перенести з одного місця на інше, а процес виробництва має здійснюватися із врахуванням природно-географічних умов, в яких вони розташовані. Враховується місцезнаходження земельної ділянки, її конфігурація і рельєф, перелік сільськогосподарських культур, що можливий для вирощування, собівартість отриманої продукції.

4. Земельні ресурси, на відміну від інших засобів виробництва, за умови їхнього правильного, раціонального використання, не погіршують своїх властивостей, а, навпаки, покращують, підвищують показники продуктивності [4, 5].

Отже, земельні ресурси є невід'ємною і основною умовою життя та функціонування процесу суспільного виробництва.

1.3. Таксономічні одиниці класифікації земельного фонду

Земельні ресурси – це найважливіша частина природного середовища, що характеризується просторовим розміщенням, рельєфом, ґрунтовим покривом,

рослинністю, надрами, водами, виступає головним засобом виробництва в сільському і лісовому

господарстві, а також просторовим базисом для розміщення усіх галузей господарства.

При класифікації земельного фонду під землями розуміють генетично самостійні ділянки самої верхньої, найбільш активної частини суші, що є основним засобом виробництва в лісовому та сільському господарстві, з характерною їм природно-господарською якістю, яка визначає призначення і використання земель, а також заходи їхньої охорони та окультурення. В процесі вивчення і класифікації земельного фонду виділяють ділянки території, що характеризуються не лише однаковим ґрунтовим покривом, але і всіма іншими умовами від яких залежить переважаючий спосіб їхнього використання (клімат, характер водного і теплового режимів, рельєф, експозиція схилів, конфігурація ділянок, показники природної або штучної родючості) [4, 5].

Основними таксономічними одиницями при класифікації земельного фонду країни є:

- зональні типи земель;
- категорії придатності земель;
- класи земель;
- види земель (групи ґрунтів).

Зональні типи земель виділяються в процесі природно-сільськогосподарського районування земельного фонду. Вони територіально співпадають з границями природно-сільськогосподарських зон і відображають зональні умови природного середовища та загальні напрямки переважного використання земельного фонду.

Основою для виділення **категорій придатності земель** є їхній якісний стан і можливість подальшого використання під основні сільськогосподарські угіддя. Чинна класифікація виділяє сім категорій придатності земель:

- землі, придатні під рілля;
- землі, придатні переважно під сіножаті;
- землі пасовищ, які після покращення можуть бути придатні під інші сільськогосподарські угіддя;
- землі, що придатні під сільськогосподарські угіддя після корінної меліорації;
- землі, які є непридатними під сільськогосподарські угіддя;
- порушені землі.

Класи земель виділяються в межах кожної категорії придатності із врахуванням загального характеру використання і прийомів агротехніки.

Класи земель – це основна одиниця класифікації, на основі якої виділяються ділянки земної поверхні з близькими природними та господарськими якостями, характером використання та заходами окультурення.

Види земель є найдрібнішою класифікаційною одиницею земельного фонду, які за своїм змістом відповідають агровиробничим групам ґрунтів, що виділяються на основі ґрунтових обстежень. В межах України виділяється 222 агрогрупи, кількість яких збільшується за рахунок відмінностей у гранулометричному складі.

1.4. Основні екологічні функції земель

Наряду із великим та незамінним значенням земельних ресурсів як територіального базису, основного засобу виробництва у сільському і лісовому господарстві, вони, за невід'ємної належності до них ґрунтів, виконують низку біогеоценотичних і глобальних екологічних функцій, які обумовлюють нормальне функціонування як окремих біоценозів,

так і життя загалом [1, 2].

Однією із головних біогеоценотичних функцій є функція життєвого простору. Ґрунти переповнені живою речовиною, створюючи живу плівку суші. Біомаса наземних екосистем в сотні разів перевищує біомасу світового океану, хоча площа суші в три рази менша. З ґрунтом тісно пов'язана переважна частина рослин, оскільки саме в ньому відбуваються ранні цикли їхнього розвитку, а у подальшому із ґрунтом взаємодіють корені, поглинаючи вологу та поживні елементи та утримують вертикальне положення. Активно використовують ґрунт як середовище існування мікроорганізми (бактерії, актиноміцети, гриби, водорості), найпростіші, плоскі та кільчасті черви, нематоди, молюски, членистоногі, амфібії, рептилії. Основною особливістю ґрунту, що зумовлює високе біорізноманіття є його чотирьохфазність та полідисперсність.

Також земля виконує функцію житла та сховища, захищаючи низку живих організмів, що здійснюють значну частину життєвих функцій на поверхні землі, від переохолодження і перегрівання, хижаків. Особливу актуальність ця функція має в екстремальних умовах (тундра, пустелі), а також інших ландшафтах у періоди різких змін погоди.

Зелені рослини формації у комплексі із ґрунтовим покривом за рахунок проходження процесу фотосинтезу щорічно фіксують та зв'язують близько $n \cdot 10^{17}$ ккал хімічно активної сонячної енергії, виконуючи **біоенергетичну функцію**. Сонячна енергія фіксується зеленими рослинними формаціями, після відмирання яких, акумулюється та утримується ґрунтами у вигляді органічної речовини (гумусу, детриту). Недаремно гумус називають загальнопланетарним акумулятором сонячної енергії. У подальшому енергія гумусу та органічних решток слугує основою ґрунтової родючості і залучається у трофічні ланцюги.

Ґрунтово-рослинні екологічні системи в процесі еволюції та саморозвитку набули здатності фіксувати атмосферний молекулярний азот, перетворюючи його в амінокислоти та білки, виконують **азото-білкову функцію**.

Молекулярний азот є недоступний як для живлення рослинних формацій, так і для людини, хоча сполуки азоту є вкрай необхідними у життєвих циклах рослин, тварин і людини. Біологічна фіксація азоту бульбашковими та вільноживучими бактеріями досягає 140 млн. т/рік, в той час як промислове виробництво азотних сполук становить 60-80 млн. т/рік. Акумуляовані сполуки азоту, проходячи через кишковий тракт тварин і людей, знову потрапляють у ґрунт, де зазнають різноманітних процесів амоніфікації, нітрифікації, знову повторно використовуються рослинами, або денітрифікуються.

Також ґрунтово-рослинні екосистеми виконують **газово-атмосферну екологічну функцію**, здійснюючи процеси фотосинтезу, за рахунок яких відбувається зв'язування вуглекислого газу та емісія кисню, здійснюють фіксацію молекулярного азоту та денітрифікацію, повернення частини вуглекислого газу в атмосферу. В цілому, вони виконують низку процесів, які визначають глобальне співвідношення газів в атмосфері, що в значній мірі визначає клімат нашої планети.

Приведені деякі екологічні функції дають підставу зробити висновок про екологічну багатofункціональність земельних ресурсів, неврахування якої може порушити екологічну рівновагу нашої планети.

Література:

1. Добровольский Г.В., Никитин Е.Д. Экологические функции почв. – М., 1986.-136 с.
2. Добровольский Г.В., Никитин Е.Д. Функции почв в биосфере и экосистемах. – М., 1990. – 261 с.
3. Леонець В. О. Екологічні наслідки сучасної деградації природних і антропогенних ландшафтів та основні напрямки охорони земель. // Землевпорядний вісник, 1998, № 3. – С. 26-30.
4. Магазинщиков Т.М. Земельний кадастр: Підручник. – Львів: Світ, 1991. – 452 с
5. Теоретичні основи державного земельного кадастру: Навчальний посібник / За ред. М.Г. Ступеня. - Львів: Апріорі, 2003. - 341 с

6. Трегобчук В.М. Охорона земель – складова національної безпеки // Вісник НАН України, 1997, № 3-4. – С. 3-13.

7. Трегобчук В.М. Рациональне використання та всебічна охорона земель – головні чинники продовольчої і національної безпеки // Землевпорядкування, 2001, № 1. – С. 36-41.

Питання для самоконтролю:

1. Охарактеризуйте значення земельних ресурсів у житті людини.
2. Яку роль відіграють земельні ресурси у різних галузях виробництва?
3. Назвіть та проаналізуйте особливості земельних ресурсів як засобу виробництва?
4. Коли людина почала використовувати землю для землеробства і яке це мало значення?
5. Яку площу продуктивних земель людство втратило за землеробський період їхнього використання? Які наслідки таких втрат?
6. Назвіть основні причини втрати продуктивних земель.
7. Що таке земельні ресурси?
8. Назвіть та охарактеризуйте основні екологічні функції земельних ресурсів?
9. Назвіть таксономічні одиниці класифікації земельного фонду.

Розділ 2. Земельні ресурси світу



2.1. Структура світових земельних ресурсів

На усіх етапах свого становлення і розвитку людина була нерозривно пов'язана із землею, а способи землекористування були зумовлені багатьма чинниками, зокрема ґрунтами та кліматом, а також рівнем розвитку економіки та місцевими традиціями. На самих ранніх етапах людина використовувала земельні ресурси як просторову базу та місця концентрації корисних копалин. Першим видом сільського господарства, який почала займатися людина, було кочове тваринництво, при якому вона не є власником землі, яку використовує. Цей спосіб є малопродуктивним і не дозволяє підтримувати численне населення. На сьогоднішній день зони кочового сільського господарства розташовані в регіонах із суворим кліматом або там, де ґрунти не настільки родючі аби забезпечувати осілу сільськогосподарську діяльність. Із переходом до осілого способу життя земельні ресурси почали виконувати функції предмета та засобу праці, слугуючи основою виробництва продуктів харчування та сировини для різних галузей промисловості.

Земельні ресурси – це сільськогосподарські землі та інші земельні ділянки, які використовуються або можуть бути використаними при сучасному рівні розвитку продуктивних сил суспільства в різних галузях діяльності людини.

Площа Землі становить 510 млн. км кв. Більшу її частину займає Світовий океан – 361 млн. км кв (70,8%), а площа суші займає 149 млн. км кв (29,2%). Територія суші є неоднорідною: більше 70% її площі займають рівнини, 21% - гори та 9% льодовики і вічні сніги. Якщо із складу суші виключити Антарктиду (15 млн. км кв), то площа земельних ресурсів, які використовує людство, становить 134 млн. км кв, або 26%

поверхні Землі. За рахунок впливу різноманітних лімітуючи чинників більша частина суші не є придатною для ведення сільського господарства. Це обширні пустелі Африки, Австралії, Азії, гірські території з виходами скальних порід, величезні заболочені простори північної півкулі (Росія, Канада, Аляска), лісотундра і тундра.

Сільськогосподарські угіддя в світі займають 37,1%, в тому числі рілля становить лише 10,4% (табл. 2.1, 2.2). Найвищі показники ріллі характерні для Зарубіжної Європи та Азії, що обумовлено значною землеробською освоєністю території та високою щільністю населення.

Таблиця 2.1. Світові земельні ресурси (1995р., млн. га)*

	Загальна площа території	Земельний фонд	В тому числі					
			Землі, що обробляються	В т.ч. рілля	Необроблювані землі	В т.ч.		
						Луки і пасовища	Лісові землі	Інші землі
Росія	1709,8	1690,4	129,4	128,9	1561,0	84,2	767,8	709,0
Зарубіжна Європа	589,0	570,0	187,0	170,3	383,0	83,0	158,0	142,0
Зарубіжна Азія	3174,8	3085,4	516,4	470,1	2569,0	1000,8	562,2	1006,0
Африка	3031,2	2963,5	192,9	173,4	2770,6	901,0	682,0	1187,6
Північна і Центральна Америка	2239,1	2137,0	277,4	269,8	1859,6	362,0	709,0	788,6
Південна Америка	1783,2	1752,9	120,5	99,1	1632,4	496,0	825,0	311,4
Австралія і Океанія	856,4	849,1	52,8	50,1	796,3	430,0	157,0	209,3
Світ в цілому	13383,5	13048,3	1476,4	1361,7	11571,9	3357,0	3861,0	4353,9
В % до загальної площі		100,0	11,3	10,4	88,7	25,8	29,6	33,3

* 1995 FAO Production Yearbook-Rome: FAO, 1996.

Таблиця 2.2. Структура земельного фонду світу (1995 р., %)*

	Сільськогосподарські землі	В т.ч. рілля	Лісові землі	Інші землі
Росія	12,6	7,6	45,5	41,9
Зарубіжна Європа	47,4	29,9	27,7	24,9
Зарубіжна Азія	49,2	15,2	18,2	32,6
Африка	36,9	5,9	23,0	40,1
Північна і Центральна Америка	29,9	12,6	33,2	36,9

		га)	жителя (га)		жителя (га)	га)	жителя (га)	га)	жителя (га)
Росія	148,1	1690,4	11,41	213,6	1,44	128,9	0,87	767,8	5,18
Зарубіжна Європа	580,7	570,0	0,98	270,0	0,46	170,3	0,29	158,0	0,27
Зарубіжна Азія	3488,0	3085,4	0,88	1517,2	0,44	470,1	0,13	562,2	0,16
Африка	738,7	2963,5	4,01	1093,9	1,48	173,4	0,24	682,0	0,92
Північна і Центральна Америка	461,2	2137,0	4,63	639,4	1,39	269,8	0,58	709,0	1,54
Південна Америка	322,3	1752,9	5,44	616,5	1,91	99,1	0,31	825,0	2,56
Австралія і Океанія	28,8	849,1	29,48	482,8	16,76	50,1	1,74	157,0	5,45
Світ в цілому	5767,8	13048,3	2,26	4833,4	0,84	1361,7	0,24	3861,0	0,67

* 1995 FAO Production Yearbook-Rome: FAO, 1996.

Поряд із землезабезпеченням населення важливим показником є забезпеченість території водними ресурсами. Найкраще співвідношення землезабезпеченості і водозабезпеченості має Північна Америка і Південна Америка, а найменше забезпечені земельними і водними ресурсами Європа і Азія.

Більше половини всіх площ освоєно (зайнято посівами і пасовищами) в Азії, а також в Австралії і Океанії. В Африці, Північній та Південній Америці освоєні землі займають 30-36% їхньої території. В розрізі окремих країн найвищими показниками освоєності території характеризуються Казахстан, Монголія, Нігерія, ПАР, Україна (більше 70%). Менше 10% всіх площ освоєно в Єгипті, Лівії, Канаді, Скандинавських країнах.

В межах окремих країн земельні угіддя поширені дуже нерівномірно. Найбільші масиви ріллі сконцентровані в США, Індії, Китаї, Бразилії, Україні, Канаді. Також одним із основних характеристик використання земель за методологією ФАО (Food Agricultural Organization) є щільність населення на одиницю площі та її освоєність. Ці показники приведено в таблиці 2.5 за відомостями World Resources 1998-1999 pp.

Таблиця 2.5. Земельні ресурси окремих країн в розрахунку на 1 жителя (1995 р.) *

Країни	Населення (млн. осіб)	Територія		Рілля	
		Всього (млн. га)	На 1 жителя (га)	Всього (млн. га)	На 1 жителя (га)
Росія	148,1	1709,8	11,54	128,9	0,87
Зарубіжна Європа					
Болгарія	8,5	11,1	1,31	4,0	0,47
Великобританія	58,3	24,5	0,42	5,9	0,10
Угорщина	10,1	9,3	0,92	4,8	0,47
Німеччина	81,6	35,7	0,44	11,8	0,14
Польща	38,6	32,3	0,84	14,2	0,37
Румунія	22,7	23,8	1,05	9,3	0,41
Україна	51,8	60,4	1,17	33,3	0,64
Фінляндія	5,1	33,8	6,63	2,5	0,49
Франція	58,1	55,2	0,95	18,3	0,32
Швеція	8,8	45,0	5,11	2,8	0,32

Зарубіжна Азія					
Індія	929,0	328,8	0,35	166,1	0,18
Індонезія	197,5	190,5	0,96	17,1	0,09
Китай	1220,2	959,7	0,79	92,0	0,08
Японія	125,1	37,8	0,30	4,0	0,03
Африка					
Алжир	28,1	238,2	8,48	7,6	0,27
Єгипет	62,1	100,1	1,61	2,8	0,04
Судан	26,7	250,6	9,39	12,9	0,48
ПАР	41,5	122,1	2,94	15,0	0,36
Північна і Центральна Америка					
Канада	29,4	997,1	33,92	45,4	1,54
Куба	11,0	11,1	1,01	3,8	0,35
Мексика	91,1	195,8	2,15	25,7	0,28
США	267,1	936,4	3,51	185,7	0,70
Південна Америка					
Аргентина	34,8	278,0	7,99	25,0	0,72
Бразилія	159,0	851,2	5,35	53,5	0,34
Колумбія	35,8	113,9	3,18	2,4	0,07
Перу	23,5	128,5	5,47	3,8	0,16
Австралія і Океанія					
Австралія	17,9	774,1	43,25	48,1	2,69
Нова Зеландія	3,6	27,1	7,53	1,6	0,44

* П. Ф. Лойко, 2000

2.2. Розподіл земель в межах ґрунтово-біокліматичних поясів

Землеробське використання території суші Землі є вкрай нерівномірним в межах **ґрунтово-біокліматичних поясів**. Згідно комплексного ґрунтово-кліматико-біогеохімічного поділу суші за М. М. Розовим і М. Н. Строгановою найбільшу площу займає тропічний пояс (42%), субтропічний, суббореальний і бореальний – 16-20%, а полярний всього 4% (таблиця 2.6).

Таблиця 2.6. Ґрунтово-біокліматичні пояси та області суші, % *

Пояси **	Області			
	Гумідні	Перехідні	Аридні	Всього
Тропічний	20	13	9	42
Субтропічний	5	6	9	20
Суббореальний	4	6	6	16
Бореальний	18	-	-	18
Полярний	4	-	-	4
Всього	51	25	24	100

* М. М. Розов, М. Н. Строганова, 1979.

** Площі поясів розраховані від загальної площі суші без льодовиків і внутрішніх вод.

Тропічний пояс займає більше 5,6 млрд. га (42% від загальної площі суші), а гірські території в його межах охоплюють 0,7 млрд. га (12,8% від площі поясу).

Майже половину площі поясу (45%) займають вологі області, а посушливі – 30%. Незважаючи на значну територію, сприятливі для вирощування сільськогосподарських культур орографічні і кліматичні умови, оброблювальні площі тропічного поясу

становлять тільки 29% від площі світового землеробства. Землеробська освоєність цього поясу є дуже низькою і становить в середньому 7,4%. При цьому сприятливі температурні умови дозволяють отримувати в тропіках три урожаї різних культур за рік, а також вирощувати багато сільськогосподарських культур, які неможливо культивувати в інших ґрунтово-біокліматичних поясах. Тропічний пояс є найбільш перспективним для подальшого розширення землеробських площ, оскільки вологі тропіки мають найсприятливіше співвідношення тепла і вологи. Землеробські площі можуть бути збільшені більше ніж у 3 рази. Але освоєння нових площ ріллі в тропіках і підвищення продуктивності вже існуючих пов'язано з вирішенням багатьох специфічних проблем:

- впровадження специфічних систем сівозмін;
- захист земель від водної ерозії;
- боротьба з латеритоутворенням.

Центральною проблемою в тропічному землеробстві є необхідність внесення добрив під кожен урожай, що обумовлено низькою ємністю вбирного комплексу та промивним водним режимом ґрунтів. Все це зумовить необхідність збільшення виробництва мінеральних добрив і впровадження заходів захисту довкілля, сільськогосподарської продукції від акумуляції підвищених доз агрохімікатів.

Субтропічний пояс займає площу близько 2,5 млрд. га і розташовується як в північній так і в південній півкулі. Вологі лісові області охоплюють 25% території, ксерофітно-лісові та кущово-степові – 34%, а напівпустельні і пустельні – 41%. Землеробське використання субтропічного поясу становить 17%, що в 2,4 рази перевищує аналогічний показник тропічного поясу. Кліматичні умови дають можливість вирощувати два урожаї сільськогосподарських культур за рік. Головні масиви землеробських площ приурочені до заплавлених річок. Середня розораність рівнинних територій субтропіків становить близько 18%, а гірських – 14%. За існуючими прогнозами, землеробські площі в межах цього поясу можуть бути збільшені в 1,5 рази. Але для успішного функціонування субтропічного землеробства слід вирішити цілий ряд агрономічних і меліоративних проблем:

- раціональні сівозміни;
- додаткове зрошення;
- потреба в добривах;
- захист ґрунтів від водної та вітрової ерозії;
- окультурення ґрунтів.

Суббореальний пояс майже повністю розміщений у північній півкулі, а в південній - в його межах розташовані невеликі площі на півдні Аргентини і в Новій Зеландії. Його площа становить близько 2,2 млрд. га, з яких 33,6% – гірські території. Вологі області займають 29% території, субарідні і аридні – 71% (46% з яких – пустелі). Із всіх ґрунтово-біокліматичних поясів світу суббореальний пояс є найбільш освоєним, оскільки в його межах сконцентровано більше третини землеробських площ світу. Середня землеробська освоєність поясу становить 21%. Розораність рівнинної частини – 27%, а гірської – близько 9%. Найбільш землеробськоосвоєними є гумідні лісові області, степи розорані на 31%, а напівпустелі і пустелі – всього на 2%.

Термічні умови дозволяють вирощувати тільки один урожай в рік, хоча в багатьох районах можливі повторні посіви кормових культур. Набір сільськогосподарських культур є меншим ніж у субтропіках. Незважаючи на це, саме в суббореальному поясі виробляється майже половина світової сільськогосподарської продукції.

Напівпустельні і пустельні області є малопродуктивними для землеробства і з давніх-давен використовуються для кочового тваринництва. Більше 40% цих територій розташовані в гірських умовах, де землеробство має точковий характер.

Земельні ресурси суббореального поясу практично вичерпані для землеробства, а розрахунки вказують, що землеробська освоєність може зрости тільки на 25%. До найбільш насущних проблем землеробства суббореального поясу слід віднести:

- розширення набору сільськогосподарських культур;
- раціональні сівозміни;
- вологонакопичення і зрошення;
- окультурення засолених земель;
- захист від ерозії та дефляції;
- внесення добрив.

Бореальний ґрунтово-біокліматичний пояс займає площу 2,4 млрд. га, в т.ч. 34,1% – гірські території. Пояс практично повністю розташований в північній півкулі та характеризується надлишковою зволоженістю і недостатньою кількістю тепла. Напівгідроморфні і гігроморфні ґрунти займають 16% рівнинної території. Для переважної більшості цього поясу є характерним вирощування ранньоспілих культур. Середня землеробська освоєність бореального поясу становить близько 5%. На півночі тайгово-лісової області землеробство має точковий характер.

Згідно приблизних оцінок освоєння земель тайгово-лісової області бореального поясу для землеробства може бути збільшено за рахунок вирубування лісів на 60%, що буде вимагати великих матеріальних затрат і буде залежати від потреби суспільства та технічних можливостей майбутнього.

До агрономічних і меліоративних проблем бореального поясу слід віднести:

- підбір і розміщення сільськогосподарських культур;
- селекція, яка повинна бути спрямована на виведення холодостійких скороспілих сортів;
- удобрення;
- осушення;
- усунення надлишкової кислотності;
- обґрунтуванні сівозміни.

Полярний пояс без материкових льодів займає приблизно 570 млн. га та ще близько 1 400 млн. га припадає на льодовики Антарктиди, Гренландії та інших островів. За агрокліматичними показниками пояс відноситься до зони землеробства на закритому ґрунті. Великі простори полярного поясу, в основному, використовуються під оленячі пасовища. Також тут поширено мисливство.

2.3. Потенціальні можливості використання земельних ресурсів світу

Після закінчення Другої світової війни були започатковані дослідження потенціальної можливості використання земельних ресурсів світу, що обумовлено рядом причин:

- 1) післявоєнне відновлення, бурхливий промисловий і сільськогосподарський розвиток багатьох капіталістичних країн;
- 2) бурхливий ріст населення;
- 3) нерівномірний економічний розвиток регіонів;
- 4) проблеми голоду в країнах, що розвиваються.

Приведені причини зумовили необхідність всебічного аналізу проблем продовольства і раціонального використання земельних ресурсів, що почав здійснюватись в рамках міжнародних організацій (ООН, ФАО, ЮНЕСКО).

Основою для оцінки земельних ресурсів планети, родючості ґрунтів слугували регіональні і світові ґрунтові карти, що створювались на окремі континенти і країни. Починаючи з 1986 року в рамках Пан-Європейської програми MAPS

(сільськогосподарський моніторинг на основі дистанційного зондування) було започатковано створення Ґрунтової географічної інформаційної системи Європейського Союзу, а потім роботи по інтеграції у створену базу відомостей про ґрунтовий покрив ЄСРР. За період останніх десятиріч вченими багатьох країн приділялось багато уваги проблемі оптимального розширення площі світового землеробства. М.М. Розов запропонував модель раціональної структури земельних угідь в межах ґрунтово-біокліматичних областей суші (табл. 2.7.).

Таблиця 2.7. Модель раціональної структури земельних угідь суші, млрд. га (% від площі ґрунтово-агрокліматичної області) *

Ґрунтово-агрокліматичні області і ґрунти	Загальна площа	Сучасні оброблювальні землі	Резерви землеробського освоєння		Раціональні площі оброблювальних земель		Кормові угіддя	Ліси	Інші землі
			За рахунок лісів	За рахунок кормових угідь	Всього	Всього у тому числі зрошувальні			
Тропічні вологі – червоно-жовті і червоні фералітні	2,59 100,0	0,19 7,4	0,21 8,1	0,21 8,1	0,61 23,6	-	0,23 8,9	1,12 43,2	0,63 24,3
Тропічні посушливі і сухі – коричнево-червоні і червоно-бурі	1,74 100,0	0,22 12,6	0,01 0,6	0,36 20,7	0,59 33,9	0,08 4,6	0,21 12,2	0,38 21,8	0,56 32,1
Тропічні напівпустельні і пустельні – червоно-бурі і інші	1,30 100,0	0,01 0,8	-	0,09 6,9	0,10 7,7	0,10 7,7	0,31 23,8	-	0,89 68,5
Субтропічні вологі – червоноземи і жовтоземи	0,66 100,0	0,13 19,7	0,04 6,1	-	0,17 25,8	-	0,05 7,5	0,30 45,5	0,14 21,2
Субтропічні посушливі і сухі – коричневі і сіро-коричневі	0,86 100,0	0,22 25,6	-	0,10 11,6	0,32 37,2	0,08 9,3	0,17 19,8	0,21 24,4	0,16 18,6
Субтропічні напівпустельні і пустельні – сіроземи і інші	1,06 100,0	0,08 7,6	-	0,03 2,8	0,11 10,4	0,11 10,4	0,27 25,5	0,02 1,9	0,66 62,2
Суббореальні вологі – бурі лісові	0,60 100,0	0,20 33,4	0,02 3,1	-	0,22 36,7	-	0,06 10,0	0,24 40,0	0,08 13,3
Суббореальні посушливі і	0,79 100,0	0,25 31,6	-	0,05 6,3	0,30 38,0	0,07 8,8	0,20 25,3	0,04 5,1	0,25 31,6

сухі – чорноземи і каштанові									
Суббореальні напівпустельні і пустельні – бурі, сіро-бурі і інші	0,79 100,0	0,01 1,3	-	0,02 2,5	0,03 3,8	0,03 3,8	0,24 30,4	-	0,52 65,8
Бореальні тайгово-лісові – дерново-підзолисті	1,54 100,0	0,13 8,5	0,07 4,5	-	0,20 13,0	-	0,14 9,1	0,80 51,9	0,40 26,0
Бореальні мерзлотно-тайгові – мерзлотно-тайгові і інші	0,84 100,0	-	0,01 1,2	-	0,01 1,2	-	0,05 5,9	0,56 66,7	0,22 26,2
Полярні – тундрові і арктичні	0,57 100,0	-	-	-	-	-	0,27 47,3	0,03 5,3	0,27 47,4
Всього	13,34 100,0	1,44 10,8	0,36 2,7	0,86 6,4	2,66 19,9	0,47 3,5	2,20 16,5	3,70 27,8	4,78 35,8

* Н. Н. Розов, М. Н. Строганова, 1979

Згідно запропонованої моделі до площ світового землеробства може бути додатково залучено близько 0,36 млрд. га лісових територій та 0,86 млрд. га лук і пасовищ (всього 1,22 млрд. га). Таким чином, за рахунок залучення резервів, площа світового землеробства може бути доведена до 2,7 млрд. га. Загальна площа потенційно орнопридатних земель, згідно прогнозу, може становити 3,2 млрд. га.

Площі основних ґрунтових груп і можливості їхнього освоєння приведено в таблиці 2.8.

Таблиця 2.8. Площі основних ґрунтових груп і потенційно орнопридатних земель*

Ґрунтові групи	Загальна площа ґрунтової групи, млн. га	Потенційно орнопридатні землі		
		Млн. га	% від загальної площі	% від площі даної групи ґрунтів
Тундрові	517	0	0	0
Пустельні	2180	430	3,3	20,7
Чорноземи і бруноземи	822	450	3,5	54,5
Коричневі	291	110	0,8	37,8
Підзоли	1920	300	2,4	15,6
Червоноземи і жовтоземи	388	130	1,0	34,2
Фераліти	2500	1050	8,1	42,0
Ґрумосоли і терра роса	325	180	1,3	55,4
Буроземи і рендзини	101	30	0,2	3,0

Андосоли	24	10	0,1	41,7
Літо солі	2722	80	0,6	2,9
Регосоли	763	70	0,5	9,2
Алювіальні	595	350	2,4	58,8
Всього	13150	3190	24,2	

* Global soil change, 1990

Порівняння різних існуючих експертних оцінок можливого розширення земель, що обробляються, приведені в таблицях 2.8 і 2.9, та ґрунтуються на аналізах показників збільшення фактичного використання землі. Найкращі можливості для розширення площі ріллі, згідно цих відомостей, характерні для Африки і Північної Америки. Потенційно родючі землі Азії освоєнні більше ніж на 90%, а Європи – майже на всі 100%.

Таблиця 2.8. Оцінка можливостей потенційного розширення площ ріллі в межах ґрунтово-біокліматичних поясів

Ґрунтово-кліматичний пояс	Загальна площа (млн. га)	Фактичне землекористування (1995 р.)		Пропозиція М.М. Розова і М. Н. Строганової (1979 р.)		Пропозиція РАЕН (1998 р.)	
		Рілля (млн. га)	Фактичний КЗВ	Раціональний КЗВ	Пропонована площа ріллі (млн. га)	Оптимальний КЗВ	Пропонована площа ріллі (млн. га)
Тропічний пояс	5634,1	418,6	0,07	0,23	1281,6	0,14	658,8
рівнинні ґрунти	4910,3	361,9	0,07	0,24	1178,1	0,14	560,7
гірські ґрунти	723,8	56,7	0,08	0,14	103,5	0,14	98,1
Субтропічний пояс	2571,9	425,7	0,17	0,25	644,8	0,18	484,9
рівнинні ґрунти	1820,4	322,9	0,18	0,29	524,2	0,21	342,1
гірські ґрунти	751,5	102,8	0,14	0,16	120,6	0,19	152,8
Суббореальний пояс	2180,2	447,3	0,22	0,25	538,7	0,27	599,0
рівнинні ґрунти	1445,3	363,7	0,27	0,32	466,4	0,36	517,2
гірські	734,9	83,6	0,11	0,10	72,3	0,11	81,8
Бореальний пояс	2373,7	185,8	0,08	0,09	207,6	0,11	272,6
рівнинні ґрунти	1564,0	182,9	0,12	0,13	202,4	0,17	267,6
гірські	809,7	2,9	0,01	0,01	5,2	0,01	5,2
Полярний пояс	623,6	-	-	-	-	-	-
рівнинні ґрунти	466,2	-	-	-	-	-	-
гірські	157,4	-	-	-	-	-	-
Всього	13383,5	1476,4	0,11	0,20	2677,9	0,17	2015,5

* П. Ф. Лойко, 2000.

Таблиця 2.9. Прогнозні оцінки можливостей розширення ріллі (в межах континентів, млн. га)*

	Експертні оцінки можливостей розширення оброблювальних земель					Площа ріллі в 1995 р.
	І доповідь Римському клубу (1972 р.)	ПЗР (1979 р.)	Х. Ліннеман (США) (1975 р.)	РАЕН (1998 р.)	Віддалена перспектива	
Європа **	263	380	399	331	380	316,4
Азія **	894	720	887	654	720	516,4

Африка	734	710	711	248	710	192,9
Північна і Центральна Америка	465	460	627	356	460	277,4
Південна Америка	681	595	596	154	595	120,5
Австралія і Океанія	153	150	199	72	150	52,8
Світ в цілому	3190	3015	3419	1815	3015	1476,4

* за Лойко, 2000

** включаючи Росію

Потреби в освоєнні нових земель диктуються рядом причин:

- 1) збільшення кількості населення;
- 2) збільшення потреб у продуктах харчування і матеріалах біологічного походження;
- 3) втрати ріллі в результаті деградації та трансформації її використання.

Згідно розрахунків до 2020 року площа світових сільськогосподарських угідь скоротиться на 100-150 млн. га найбільш родючих і високодохідних земель, оскільки високий рівень їхніх втрат для потреб будівництва спостерігається в тих регіонах, які мають цінні та інтенсивно використовувані землі. Таким чином, основою для виробництва продуктів харчування залишається підвищення продуктивності сільськогосподарських угідь. Збільшення урожайності основних культур вдвічі при загальній чисельності населення Землі 7-8 млрд. чоловік дозволить зберегти необхідну площу ріллі на сучасному рівні.

В світі постійно збільшується попит на продукти харчування, що зумовлено не тільки збільшенням чисельності населення, але і розвитком економіки різних країн і, відповідно, ростом доходів населення. Згідно оцінок ФАО до 2015 року попит на продукти харчування підніметься приблизно на 75% за рахунок підвищення калорійності харчування в розрахунку на одну людину. Тому, надзвичайно зростає зацікавленість до прогнозів щодо використання земельних ресурсів світу і забезпеченням продуктами харчування населення планети.

Згідно моделі раціональної структури земельних угідь в межах ґрунтово-біокліматичних областей (див. табл. 2.7) планується збільшити площу ріллі до 2,7 млрд. га, в тому числі 48,9% з якої будуть становити тропічні ґрунти, 22,7 – субтропічні, 20,5 – суббореальні та 7,9% – бореальні. М.М. Розов і М. Н. Строганова запропонували три варіанти розрахунку перспективи використання земельних ресурсів, що побудовані на різних методичних підходах:

1 варіант – у структурі світових посівів 50-60% будуть займати зернові з урожайністю 40-45 ц/га. В тропіках при трьох посівах в рік два відводяться під зернові, а в субтропіках при двох посівах - 1,5 під зернові. При дотриманні цих умов може бути отримано 8-9 млрд. т зерна, що при існуючій нормі 1т зерна на людину в рік повністю забезпечує існування 8-9 млрд. чоловік.

2 варіант – ґрунтується на умові, що урожайність регулюється тільки кліматичними факторами, а для розрахунку прогнозованої врожайності використаний індекс біокліматичного потенціалу, що враховує всю біологічну продукцію рослин, яка у подальшому перераховується в умовні зернові одиниці. Приймається, що зерно в загальній біомасі рослин становить 30-40%, а річна норма продуктів харчування на людину – 2 т умовних зернових одиниць. На основі таких припущень прогнозовані площі оброблювальних земель дозволять забезпечити продуктами харчування 25-30 млрд.

чоловік.

3 варіант побудований на врахуванні тільки фізіологічного активної сонячної радіації (ФАР) і здатності рослин засвоювати цю енергію. На сьогодні рослини засвоюють тільки 1% активної сонячної радіації, а підвищення ФАР до 2% за рахунок використання нових сортів і забезпечення їхньої потреби в теплі, волозі і елементах живлення, дозволить забезпечити продуктами харчування 25-30 млрд. чоловік.

Ще більш вражаючими є результати, що отримані в останні роки. Основна маса продуктів харчування отримується всього на 9% поверхні Землі (рілля, сади, плантації, луки, пасовища). Згідно прогнозів, у світовому сільському господарстві може бути використано до 3,2-3,5 млрд. га території (20%), з яких лише 0,45 млрд. га після освоєння можуть стати високопродуктивними землями. Із всіх придатних під рілля земель може бути зрошено тільки 1,1 млрд. га.

Таким чином, загальна площа потенційно орнопридатних земель становить 2,6 млрд. га (1,5 млрд. – сучасне землеробство плюс 1,1 млрд. га), а потенціальна площа (з врахуванням збору декількох урожаїв в рік) може досягти 4 млрд. га. Підраховано, що якщо 80% цієї площі використовувати під технічні культури, а на інших площах добитися врожайності в 50-60 ц/га, то можна забезпечити продуктами харчування 35-40 млрд. чоловік, що в 6 разів перевищує існуючу чисельність.

Головною метою світової політики землекористування є найбільш оптимальне розподілення земель між різними галузями з метою забезпечення населення планети продуктами харчування і підтримання належної якості життя.

Література:

1. Добровольский Г.В., Урусевская И. С. География почв. – М.: Изд-во МГУ, 2004. – 460 с.
2. Оценка природных ресурсов / Под общей ред. В.П. Антонова и П. Ф. Лойко. – Институт оценки природных ресурсов, 2002. – 475 с.
3. Лойко П. Ф. Земельный потенциал мира и России: пути глобализации его использования в XXI веке. – М.: Федеральный кадастровый центр «Земля», 2000. – 342 с.
4. Розанов Б.Г Почвенный покров земного шара. – М.: Изд-во МГУ, 1979. – 248 с.
5. Розов КН., Строганова М.Н. Почвенный покров мира. – М.: Изд-во МГУ, 1979. – 288 с.
6. Романова Е.П., Куракова Л.И. Єрмаков Ю.Г Природные ресурсы мира. – М.: Изд-во МГУ, 1993. – 304 с.

Питання для самоконтролю:

1. Який відсоток у структурі світового земельного фонду складають сільськогосподарські угіддя? Охарактеризуйте закономірності їхнього поширення.
2. Який відсоток у структурі світового земельного фонду мають лісові землі?
3. Які території світу віднесені в категорію «інші землі»?
4. Охарактеризуйте структуру зрошуваних земель світу.
5. Дайте характеристику землезабезпеченості населення нашої планети.
6. Проаналізуйте проблеми землекористування у тропічному поясі.
7. Охарактеризуйте ґрунтово-біокліматичні пояси та області світу.
8. Які відмінності землекористування у субтропічному та суббореальному поясі?
9. Назвіть причини необхідності розширення площ світового землеробства.
10. Дайте характеристику моделі раціональної структури світових земельних угідь.
11. Проаналізуйте перспективи використання світових земельних ресурсів.

Розділ 3. Особливості формування земельної власності в Україні



3.1. Історичні етапи формування земельної власності

Першою формою власності на землю була первіснообщинна, коли общинні землі її членами сприймалися як власні. У подальшому, із переходом до землеробства, виділилась общинно-сімейна форма власності, що було зумовлено розподілом общинної власності на індивідуально-сімейні користування. Основним рушієм цього процесу була сім'я. В цей же період почала зароджуватися і приватна форма власності, хоча постійних землеволодінь не існувало, оскільки відбувається постійний перерозподіл земель.

Основною передумовою виникнення приватної власності на землю стало привласнення окремими особами сільськогосподарської продукції з метою її продажу. Одночасно із зародженням приватної форми власності на землю було започатковано продаж земельних ділянок (близько 1 тис. р. до н.е.). Перехід із общинної власності у приватну на початкових етапах відбувається насильницьким способом, а у подальшому – і через викуп. Такий процес мав низку переваг:

- більш оптимальний розподіл земель стосовно забезпечення суспільних потреб у вирощуванні сільськогосподарської продукції;
- створення передумов для розвитку сільського господарства та переробних галузей.

Наступним кроком у формуванні приватної власності на землю стала поява іншого суб'єкта власності – працівника-селянина. Спочатку для праці у сільському господарстві використовувались підневільні раби, а з відміною рабства виникла необхідність у закріпаченні працівників на землі, що зумовило виникнення кріпосних селян, які проіснували майже до середини XIX століття.

Найбільшого розвитку первіснообщинна форма власності на землю на території України досягла у VI-VII ст. н.е., коли члени общини спільно обробляли землю і порівну розподіляли вирощений урожай. У подальшому в общинні виділялось одна найзаможніша сім'я, яка мала змогу обробляти землю самостійно. З удосконаленням знарядь праці людство перейшло на парову систему землеробства, що дозволило виокремленням з общини сім'ям активно освоювати нові землі, утворюючи нові поселення, які мали 5-6 будівель і розташовувались навколо місця проживання первісної общини. Власниками таких поселень, в основному, були дружинники та племінна верхівка. Виділення земель з общинної власності не мало абсолютного характеру, тому формально земля перебувала в общинній власності. Так виникла общинно-індивідуальна форма власності, що було обумовлено майновим розшаруванням членів общини.

Починаючи з VII-VIII ст. н. е. почали зароджуватись феодальні відносини та формуватись перші слов'янські держави, що призвело до утворення територіально розрізнених общин (общинно-територіальна форма власності на землю) та зародження державної власності.

В основі феодальної (общинно-територіальної) власності на землю покладена

абсолютна власність феодала з обмеженим правом користування землею призамкового поселення. Відносити, які існували при різних формах общинної власності і носили, в основному, добровільний і рівноправний характер поступово замінювалися примусово-підлеглими. На початках це була сплата феодалу певної фіксованої кількості сільськогосподарської продукції, а потім відпрацювання на землях феодалських землевласників. Про це свідчить той факт, що головним заняттям мешканців приміських поселень було землеробство. Існували і повністю залежні від феодала верстви населення, які займалися виключно землеробством (смерди, холопи).

З утвердженням успадкованої влади (період максимальної могутності Київської Русі) місцеві феодали стали отримувати від Київського князя право на збирання данини та примушування до виконання підпорядкованого населення різного роду повинностей. Після цього сільське населення даних територій із своїми земельними ділянками переходило у їхню власність. Цей процес супроводжувався будівництвом власного замку, який був символом могутності та влади над прилеглими територіями. Крім того, землею володіли і так звані «сільські воїни», які в мирний час її обробляли, а під час війни виконували військові повинності. Таке володіння землею було тимчасовим і відповідало терміну служби, після закінчення якої земля передавалася іншим особам [2].

З початку XII ст. періодичний перерозподіл земель застосовувався дуже рідко, оскільки земельні ділянки почали надійно закріплюватись за окремими родинами, які переселялися до своїх земель, утворюючи селища-кути. Під час набігів кочівників (XIII ст.) феодалські замки і селища-кути практично припинили своє існування. Таким чином, феодалська власність на землю була своєрідною формою освоєння державною владою нових необроблювальних земель. Феодалську власність представляли два основні власники:

- бояри (вотчинники);
- воєводи (вислужники).

У власників вотчин (бояри, вотчинники) земля перебувала у власності постійно.

У другій половині XV ст. спостерігається концентрація земельної власності в руках окремих родин. Вже в першій половині XVI століття державні та місцеві привілеї окремим вищим групам землевласників себе вичерпали, а натомість утверджується правовий загальнодержавний статус власників. На початку XVI ст. доступ до верхівки найбільших землевласників став обмежуватись «благородним походженням». В цей час право власності на землю означало відповідні політичні права та привілеї, які були уніфікованими до кожного суспільного стану.

Протягом XV-XVI століття земля продовжувала передаватись місцевим феодалам у власність: беніфіціальну (за волею власника) та пожиттєву. Існувала і вічиста вислуга, надання прав при дотриманні певних умов землекористування (виконання військової служби) за право передачі землі у спадок.

В кінці XVI – на початку XVII століття відбулося швидке формування ринку землі, за рахунок чого сформувались великі землеволодіння (латифундії). До 90% феодалсько освоєних земель в кінці XVII ст. на території України досить швидко зосередилися в руках невеликої кількості приватних власників (магнатів). В основному це була суміш князівської знаті та багатой шляхти.

Національно-визвольна війна українського народу (XVII-XVIII ст.) призвела до нового перерозподілу земельної власності, що зумовило збільшення кількості земельних селян. Значного розвитку в середині XVII століття набула монастирська власність. В деякій мірі цьому сприяло заселення вільних, ніким не зайнятих земель на півдні та сході України. Кошові отамани та полковники також роздавали козакам землі колишніх власників, поступово перетворюючи їх на своїх підданих (пізніше кріпаків).

Зароджувалась так звана «рангова» власність. Вища старшина (отамани, полковники, сотники) одержували від гетьмана замість платні за службу у власність землю з

проживаючим на ній населенням або ж присвоювали її самостійно, в т.ч. і землю, котра вже належала іншим особам. В основному, це була земля козаків і селян, тобто населення нижчого рангу.

Починаючи з початку XVIII століття поступово почали ліквідуватись всі здобутки визвольної війни в Україні і, в першу чергу, посилилась майнова нерівність серед селянських верств. Зменшилась роль селянських громад та погіршилися умови щодо добровільного заселення земель.

Найбільші земельні власники виступили за скасування права вільного переходу селян з однієї маєтності до іншої. Процес закріпачення селян розпочався з сенатського указу царського уряду 1713 року. Оскільки земельні фонди практично були вичерпані, то розпочався процес масового закріпачення селян (козаків) з їхніми наділами та незаперечним майном. При цьому землі скуповувались поміщиками (приватно-поміщицька власність) у малоземельних селян силою, а самих дрібних земельних власників перетворювали у кріпаків часто без їхнього відома. Відробіток на поміщицькій землі зріс з 2-3 днів на тиждень до 4-5 днів у кінці XVIII століття.

І в часи Козацької доби, і держави Хмельницького система землеволодіння базувалась на праві приватної власності. Замість магнатських латифундій було започатковане дрібне козацьке землеволодіння.

Землеробство опанувало нові простори в степовій смузі по обидві сторони Дніпра. Після придушення визвольної війни указом російського царя від травня 1783 року в Україні офіційно було запроваджене кріпацтво. Починаючи з 1764 р. незаселені землі у північно-східних областях України безкоштовно роздавалися всім бажачим, крім кріпаків, а вже з 1796 р. тут також запровадили часткове закріпачення. Після реформи 1840 року феодална повинність, розмір якої сягав 30% від доходу громади, була скасована. Повне розмежування земель на поміщицьку (домінальну) та селянську (рустинальну) відбулося у 1908 році [2].

Остаточне розкріпачення селян відбулось у 1861 році, коли вони отримали особисту свободу і могли вільно розпоряджатися своїм майном. Поміщики, хоча і зберегли праве на свої землі, повинні були надавати їх у постійне користування (польовий земельний наділ і присадибну ділянку) безземельним селянам. Також, зросла кількість викупленої селянами у поміщиків землі. Закон 1868 року дозволив вільно ділити між спадкоємцями землю, що зумовило у густозаселених регіонах України гостру нестачу земель.

З XX століття почали створюватись громадські товариства, сільськогосподарські асоціації та кооперативи. На території Російської імперії кооперація розпочалась з 1897 року, коли вперше було законодавчо визначено статус сільськогосподарських кооператив. В Україні кооперативний рух розпочався з 1869 року – утворилося Гадяцьке ощадно-позикове товариство. В цей час найбільш поширеною була кредитна сільськогосподарська кооперація, що складалася із сільськогосподарських громад і товариств. Сільськогосподарські громади не мали власного пайового капіталу і утворювались для обслуговування селян. Існували як спеціалізовані, так і універсальні товариства. Універсальні видавали напрокат сільськогосподарський інвентар, а також постачали насіння та добрива. Спеціалізовані працювали тільки в одному із цих напрямків. Серед дрібних землевласників найбільшого поширення набула артільна форма кооперації, члени якої мали можливість на найбільш вигідних умовах реалізовувати свою продукцію. Вже в 1915 році сільськогосподарські громади і товариства об'єднували в Україні понад 60% всіх землевласників. Основною причиною масового розвитку кооперації на початку XX ст. стало проникнення у сільське господарство промислового капіталу та формування ринку землі. В основі їхнього створення було бажання селян покращити умови збуту своєї продукції.

Столипінська реформа на початку XX століття призвела до розвитку середніх і великих господарств. Відповідно до прийнятих законів селянам дозволялось виходити з общини і з своїм земельним наділом переселятись на хутір. При цьому вони отримували землю без

викупу та мали можливість купляти поміщицькі землі, чому сприяли низькі банківські видатки (2-3%) та тривалий термін виплат за кредитами (55,5 років). Незважаючи на значні зусилля та людські жертви (10 тис. селян повішені та 10 тис. вислані на каторгу), з общини вийшло лише близько 10% сімей. Отже, загальну систему господарювання змінити не вдалось і не було отримано приросту сільськогосподарського виробництва. Натомість було створено прошарок сільського пролетаріату, відбувся значний перерозподіл земель. Великими землевласниками стала містечкова знать, поліцейські, інші представники влади і спекулянти, які скуповували землю в необмеженій законом кількості. Попередні власники земельних наділів змушені були брати їх в оренду [1, 2].

Після державного перевороту в Росії (1917 р.) було прийнято декрет «Про землю», який ліквідував поміщицьку власність на землю та безкоштовно передавав її разом з іншим майном селянам. Наступним кроком нової влади стало прийняття декрету «Про соціалізацію земель» на основі якого право приватної власності на землю скасовувалось назавжди, встановлювалась заборона продажу землі і нерухомого майна. Пізніше було запроваджено продрозкладку, яка призвела до зубожіння селян і їхніх масових протестів. В 1920 році приймається «Закон про землю», який дозволяє рівний розподіл між селянами поміщицьких земель. В 1921 р. для полегшення переходу від приватної власності на землю до колективної було запроваджено НЕП. Необмежена реквізиція зерна була замінена стабільним натуральним податком, який був меншим за продрозкладку. Всебічно розвивалась кооперація та короткотермінова оренда землі із використанням найманої праці. Селяни мали право розширяти свої земельні ділянки.

Земельний кодекс (1922 р.) надавав право землекористування тільки у складі земельних громад, які набули статусу кооперативних організацій. У 1927 році розпочався процес колективізації та повного знищення земельних громад, а їхні функції передані сільським радам. Специфіку формування тогочасних земельних відносин обумовлювали два основні аспекти: 1) примусовість колективізації; 2) ліквідація найпрацьовитішого класу селян – середняків (куркулів).

Під час Великої Вітчизняної війни та в перші роки після її закінчення сільське господарство розвивалось за рахунок підсобних господарств. Держава ввела обов'язкову здачу сільськогосподарської продукції в розрахунок на кожний селянський двір, крім того сплачувався сільськогосподарський та інші види податків. З середини 50-х років розпочалося укрупнення колгоспів і радгоспів, а розміри особистих підсобних господарств постійно зменшувалися, а податковий прес на них зростав. Були введені обов'язкові податки з кожного плодового дерева та худоби, які відмінили тільки в 1953 році. З 1960 року держава остаточно монополізувала право розпоряджатись сільськогосподарської продукцією, колгоспи і радгоспи одержали рівні права щодо забезпечення їх матеріально-технічними ресурсами. Держава масово втручалася не тільки у виробничі процеси, але і в природні. В 1960 році було прийнято курс на масову меліорацію та хімізацію сільського господарства. Селяни до середини 60-х років залишалися закріпленими до села, існувала постійна сільська прописка.

Черговий крок у реформуванні земельних відносин на селі був зроблений в середині 80-х років, коли в Україні з'явилися перші ознаки орендних відносин і орендні колективи. Заробітна плата в них залежала від ефективності роботи самих орендарів.

За роки радянської влади було здійснено 28 реорганізацій і прийнято, починаючи з 1956 року, 86 постанов партії та уряду щодо подальшого піднесення сільського господарства. Абсурдна економічна політика стосовно 100% вилучення у господарств земельної ренти, позбавлення їх права самостійно розпоряджатися виробленою продукцією та встановлювати відповідну винагороду селянам господарства за тяжку працю стала причиною стагнації сільського господарства, негативного ставлення селян до праці, її низької продуктивності.

3.2. Регіональні особливості формування земельної власності

Дещо по іншому відбувалося формування земельної власності на території Галичини, що обумовлено природними умовами, історичними та суспільно-політичними чинниками. До XIV ст. у Галицько-Волинській державі, куди вона входила, викристалізувалися феодальні земельні відносини. Основні родючі землі стали латифундіями, які перебували у власності бояр. За військову службу бояри надавали земельні наділи дружинникам. Також існувала власність на землю вільних селян, які володіли невеликими земельними наділами та могли їх передавати у спадок. Найбільш поширеним типом господарства у той час було дворище.

У другій половині XIV ст. Галичина перейшла під владу Польщі і значна частина галицьких землевласників, що не бажала коритись новій владі, покинула Галичину. Їхні землі перейшли у власність польського короля і стали називатися королівщинами. Загальна площа королівських маєтків у Галичині становила більше третини від загальної. Цими землями польські королі обдаровували велику феодальну знать, що переїхала на нові території. Решту було передано малоземельній польській шляхті за відбування військової служби. Також відбувалось насильницьке захоплення шляхтичами земель вільних селян, що зумовило формування своєрідного прошарку селян – загородники і безземельники.

З кінця XV ст. до першої половини XVI ст. польським сеймом прийнято ряд законів, які сприяли цілковитому закріпаченню вільних українських селян. В цей період основним наділом селянського господарства було пів лану або пів дворища. **Дворище** – це окреме селянське патріархальне господарство, що мало у власності один або декілька ланів земель (лан мав площу від 19 до 23 га). У другій половині XVII століття вже не було селян, які мали у власності пів лану, більшість з них володіли чвертями або півчвертями лану. У подальшому, за рахунок подрібнення селянських землеволодінь, лани, півлани і чверті почали ділитися на пруги, які в Карпатах називалися бігами. **Біги** – це земельні ділянки, що розташовувались від села до лісу, і, в свою чергу, поділялись на **стаї**. Окремі земельні ділянки, що розташовувались серед лісових угідь та не були з'єднані з основними масивами орних земель, називались **лазами**. В цей період існували такі типи землекористувань: громадські, війтівські, князівські, попівські та землі, які були надані корчмарям, мельникам і лісникам [4].

У 1772 році, після поділу Речі Посполитої, Галичина потрапила під владу Австрії. Згідно царського закону, землі ділились на двірські, селянські, вільні та державні. Двірські землі належали панським дворам, що виконували функції адміністративної та політичної влади. За даними кадастру 1819 року у Галичині налічувалось 8 448 панських дворів (на 6,2 тис. сіл), які охоплювали 3,3 млн. га землі без права власності на неї і без права її поділу. В середньому один панський двір мав у користуванні 393 га землі.

Селянські землі перебували у спадковому володінні двору, їх надавали у користування селянам, які за це працювали на пана не більше трьох днів на тиждень, платили данини і царський податок. В 1819 році в межах Галичини нараховувалось 511 337 селянських дворів з 4 116 544 га землі. Величина їхнього наділу коливалася від 2,5 до 25 га, а в середньому становила 8 га. Крім того, було 181 168 халупників, наділи яких не перевищували 2 га.

Вільні землі були власністю костьолів, солтисів і дрібної шляхти, які не відробляли панщини. Вільні та державні землі займали майже 413 тис. га.

Патент 1848 року про скасування панщини оголосив всі категорії земель власністю господарств, які мали їх у користуванні. За даровану селянам волю поміщики одержали багатомільйонний викуп у вигляді п'ятивідсоткових індемнізаційних облігацій. У 1868 році був прийнятий закон, який дозволив необмежений поділ наділів і свободу торгівлі землею, в т.ч. через посередництво. Це призвело до зменшення кількості панських дворів до 3124, але середня площа збільшилась до 824 га. Завдяки поділу земель селянських дворів стало понад 1 млн., проте середня величина поділу зменшилась до 1,0-2,4 га.

Після розпаду Австро-Угорської монархії (1918 р.) Галичина знову ввійшла до складу Польщі. Переважна більшість селян мала невеликі наділи – 0,5-2,0 га. 10 липня 1919 р. прийнято закон, що передбачав примусове вилучення лишків поміщицьких земель, площа яких перевищувала 60-180 га з наступним їх продажем шляхом парцеляції. Викуп землі встановлювався на рівні 50% вартості. За період з 1918 по 1938 роки в Галичині парцельовано 800 тис. га земель, але тільки мізерна частка з них дісталася українським селянам.

У 1939 році на території Західної України встановлюється радянська влада, яка відразу ж провела розподіл поміщицьких земель. Було розподілено 107,1 тис. га і наділено землею 57,3 тис. господарств, в т.ч. 16,7 тис. батрацьких, 33,6 тис. – бідняцьких, 6,8 тис. – середняцьких. Радянським урядом встановлено граничну норму землекористування на один двір – 7 га і лише в окремих районах нормам була збільшена до 10 га [3,4].

Після захоплення Галичини у 1941 році Німеччиною поміщицькі землі були повернуті попереднім власникам. Німці змушували платити великий земельний податок: з 1 га – 7-8 центнерів зерна; 600-700 л молока від корови, 100 яєць від курки.

Звільнення території Західної України радянськими військами зумовило за період 1944-1945 років повернення 354 тис. селянських господарств 513 тис. га землі. Наступним етапом земельної реформи стала організація колективних господарств. На кінець 1945 року в західних областях України налічувалось вже 145 колгоспів, які об'єднували 5,5 тис. селянських господарств. З 1948 року почався масовий примусовий перехід селянства на шлях колективізації, яку було повністю завершено у 1950 році (створено 7191 сільськогосподарських артіль). В результаті здійснення заходів укрупнення дрібних колгоспів загальна їхня кількість скоротилася і на 1 липня 1951 року становила 4540 [4].

Після завершення колективізації в західних областях розпочався період адміністративного управління сільським господарством, що привів до цілої низки деструктивних порушень.

3.3. Сучасний етап формування власності на землю

Розуміння усієї сукупності протиріч у використанні земельного фонду України, які були обумовлені як адміністративно-командним стилем управління, так і пануванням єдиної державної форми власності на землю, зумовило приділення питанню

власності на землю особливої уваги ще до проголошення Акту про незалежність України.

Об'єктами власності є засоби виробництва, земля, її надра, рослинний і тваринний світ, робоча сила та результати її діяльності - предмети матеріальної та духовної культури, цінні папери, гроші. Визначальним серед цього різноманіття є засоби і фактори виробництва. Саме власність на засоби виробництва характеризує сутність усієї сукупності відносин власності, в тому числі механізму розподілу і привласнення результатів виробництва, доходів господарської діяльності. Власник засобів виробництва значною мірою привласнює і результати виробництва. Домінуючим об'єктом власності стала земля, яка завдяки розвитку продуктивності суспільної праці поступово перетворилась з колективної основи існування людини на відокремлений засіб її виробничої діяльності. Але особливість землі як засобу виробництва полягає в тому, що вона не є результатом людської праці. Земля не створена людиною і тому має бути надбанням усіх людей.

Постанова Верховної Ради Української РСР «Про земельну реформу» (1990 р.) проголосила усі землі в межах республіки об'єктами реформи. На першому етапі земельної реформи був прийнятий закон «Про економічну самостійність Української РСР» (від 3.08.1990 р.) у якому вперше проголошено три форми власності в нашій державі – державну, колективну, індивідуальну (особисту і приватну трудову), закон «Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу у народному

господарстві» (від 15.05.1992 р.), де відзначалось, що основною метою реформи на селі є відродження селянства як господаря на землі, носія моралі та національної культури, а високий рівень соціального розвитку села – основна умова продовольчого та сировинного забезпечення країни, її економічної незалежності. Верховна Рада 31 жовтня 1991 року схвалила Концепцію роздержавлення і приватизації підприємств, землі та житлового фонду, на основі якої було започатковано перерозподіл земельної власності. Концепція передбачала право кожного дорослого громадянина України приватизувати рівну за розміром земельну ділянку, що було негативно сприйнято селянством і концепція залишилась нереалізованою.

Друга концепція земельної реформи виникла у ході підготовки та прийняття нової редакції Земельного кодексу України від 15 березні 1992 року, яким передбачається роздержавлення земель, передача у колективну і приватну власність юридичних осіб і громадян, право на земельну частку членів колективних сільськогосподарських підприємств і працівників соціальної сфери на селі. Саме цим Земельним кодексом і Законом України «Про форми власності на землю» було закріплено існування в Україні трьох рівноправних і незалежних форм власності на землю: державної, колективної та приватної. Поява низки президентських указів та нормативних актів урядових структур, що передбачали примусову глобальну приватизацію земель сільськогосподарського призначення, поставили під сумнів недоцільність існування колективної власності на землю.

Указ Президента «Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001-2005 роки» від 30 травня 2001 року № 372 майже після десяти років від початку земельної реформи нарешті сформулював її основні засади, мету та принципи. Основною метою реформи є забезпечення ефективного використання та підвищення цінності земельних ресурсів, створення оптимальних умов і виробничого потенціалів землі, перетворення її у самостійний фактор економічного зростання.

Основоположними принципами, що повинні бути в основі земельної реформи в Україні, є:

- непорушність права приватної власності на землю;
- включення землі у ринковий обіг;
- соціальна справедливість у перерозподілі земель;
- поєднання економічної ефективності та екологічної безпеки у використанні земель;
- узгодження темпів і основних напрямків реформування земельних відносин в аграрному секторі економіки.

Земельним кодексом України (від 25.10.2001 р.) та Конституцією України (ст. 41, 140, 142) встановлена окрема форма власності на землю – комунальна. Отже, на сьогоднішньому етапі власності на землю в Україні існує приватна, комунальна та державна форма власності на землю.

Згідно чинного земельного законодавства України суб'єктами права власності на землю є:

- громадяни та юридичні особи - на землі приватної власності;
- територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування, - на землі комунальної власності;
- держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади, - на землі державної власності.

У державній власності перебувають усі землі України, крім земель комунальної та приватної власності. Право державної власності на землю набувається і реалізується державою в особі Кабінету Міністрів України, Ради Міністрів Автономної республіки

Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських, районних державних адміністрацій відповідно до закону. Держава набуває права власності на землю у разі:

- відчуження земельних ділянок у власників з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб;
- придбання за договорами купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;
- прийняття спадщини;
- передачі у власність держави земельних ділянок комунальної власності територіальними громадами;
- конфіскації земельної ділянки.

Землі, які належать на праві власності територіальним громадам сіл, міст, селищ, є комунальною власністю у якій перебувають усі землі в межах населених пунктів, крім земель приватної та державної власності, а також земельні ділянки за їх межами, на яких розташовані об'єкти комунальної власності.

Територіальні громади набувають землю у комунальну власність у разі:

- передачі їм земель державної власності;
- примусового відчуження земельних ділянок у власників з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб;
- прийняття спадщини;
- прийняття за договором купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;
- виникнення інших підстав, передбачених законом. Громадяни України набувають право власності на земельні ділянки на підставі:
- придбання за договором купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;
- безплатні передачі із земель державної і комунальної власності;
- приватизація земельних ділянок, що були раніше передані їм у користування;
- прийняття спадщини;
- виділення в натурі належної їм земельної ділянки.

Іноземні громадяни та особи без громадянства можуть набувати права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві приватної власності. Землі сільськогосподарського призначення, прийняті у спадщину іноземними громадянами, а також особами без громадянства, протягом року підлягають відчуженню.

Також земельне законодавство України регламентує знаходження земельної ділянки у спільній власності з визначенням частки кожного з учасників спільної власності (спільна часткова власність) або без визначення часток учасників спільної власності (спільна сумісна власність).

Право спільної власності на земельну ділянку виникає:

- при добровільному об'єднанні власниками належних їм земельних ділянок;
- при придбанні у власність земельної ділянки двома чи більше особами за цивільно-правовими угодами;
- при прийнятті спадщини на земельну ділянку двома або більше особами;
- за рішенням суду.

У спільній власності перебувають земельні ділянки подружжя, членів фермерського господарства, співвласників житлового будинку.

Впровадження та існування трьох рівноправних форм власності на землю стало

суттєвою запорукою врегулювання земельних відносин.

Література:

1. Горлачук В.В. Розвиток землекористування в Україні. – К: Довіра, 1999. – 254 с.
2. Деякі інституціональні аспекти земельних відносин в Україні: стан та напрямки вдосконалення. / За ред. С.І. Дорогунцова. – Київ, 2002. – 134 с
3. Онищенко О. Особливості сучасних земельних відносин в Україні. // Економіка України. 2001, № 4. – С. 51-62.
4. Ковалишин О. Історія земельних відносин Галичини. // Землевпорядний вісник. 1998, № 3. – С. 23-26.

Питання для самоконтролю:

1. Дайте характеристику первіснообщинної форми власності на землю.
2. Якими способами відбувався перехід із общинної форми власності на землю у приватну? Які переваги мав цей процес?
3. Що таке «рангова» власність на землю?
4. Коли розпочався процес закріпачення українських вільних селян?
5. В чому сутність Столипінської реформи?
6. Проаналізуйте основні етапи реформування земельної власності у радянський період.
7. Які особливості формування земельної власності у Галичині?
8. Які земельні ділянки називали «лазами»?
9. Що таке «парцеляція»?
10. Які форми власності на землю існують сьогодні в Україні?
11. Хто є суб'єктами права власності на землю в Україні?
12. На яких підставах громадяни України набувають право власності на землю?

Розділ 4. Категорії земельних ресурсів України



4.1. Категорії земель України за основним цільовим призначенням

Земельні ресурси відіграють визначальну роль в існуванні нашої планети, обумовлюючи функціонування та використання інших природних ресурсів (атмосферного повітря, поверхневих і підземних вод, рослинного і тваринного світу). Вони є просторовою базою для розміщення та функціонування усіх з видів людської господарської діяльності, головним засобом виробництва в сільському і лісовому господарстві, в їхніх надрах сконцентровані усі поклади корисних копалин. З метою найбільш повного раціонального використання земельних ресурсів, збереження їх для майбутніх поколінь, слід проводити їхнє дослідження і класифікацію за основним цільовим призначенням.

До земельних ресурсів України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії.

Згідно із Земельним кодексом України повноваженнями в галузі регулювання земельних відносин наділені Верховні Ради України та Автономної республіки Крим, Кабінет Міністрів України і Рада Міністрів Автономної Республіки Крим, центральні органи виконавчої влади з питань екології і природних ресурсів, земельних ресурсів і місцеві державні адміністрації. При вивченні та управлінні земельними ресурсами враховується їхнє адміністративно-територіальне розміщення, цільове призначення, господарське використання, кількісні та якісні параметри.

Класифікація земель передбачає їхній розподіл за найбільш характерними ознаками. Згідно земельного законодавства основною ознакою є цільове призначення земель – нормативне цільове використання, встановлений у нормативному порядку правовий режим використання, залежно від видів діяльності суб'єктів права власності на землю та права користування землею або суспільних інтересів.

За цільовим призначенням землі України поділяються на дев'ять категорій:

1 - землі сільськогосподарського призначення;

2 - землі житлової та громадської забудови;

3 - землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;

4 - землі оздоровчого призначення;

5 - землі рекреаційного призначення;

6 - землі історико-культурного призначення;

7 - землі лісового фонду;

8 - землі водного фонду;

9-землі промислового, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення [1, 2].

Земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам, можуть перебувати у запасі. Віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади та місцевого самоврядування відповідно до їхніх повноважень. Зміна цільового призначення земель, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб, здійснюється за ініціативи власників земельних ділянок у порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України. Зміна цільового призначення земель, зайнятих лісами, проводиться з урахуванням висновків органів виконавчої влади з питань охорони навколишнього природного середовища та лісового господарства. У разі порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель, можливе визнання недійсними рішень органів державної влади та місцевого самоврядування про надання земельних ділянок громадянам та юридичним особам, визнання недійсними угод щодо земельних ділянок; відмовлення у державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною; притягнення до відповідальності винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель осіб.

4.2. Землі сільськогосподарського призначення

Серед земель України найбільшу площу (40378,2 тис. га) займають землі сільськогосподарського призначення, які є найбільш цінним ресурсом держави і забезпечують найголовніші потреби суспільства.

Землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури

або призначені для цих цілей. До земель цієї категорії належать сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища, перелоги) та несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісгосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі тимчасової консервації).

Землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та надаються у користування:

а) громадянам – для ведення особистого селянського господарства, садівництва, сінокосіння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва; б) сільськогосподарським підприємствам – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва; в) сільськогосподарським науково-дослідним установам і навчальним закладам, сільським професійно-технічним училищам і загальноосвітнім школам – для дослідних і навчальних цілей, пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства; г) несільськогосподарським підприємствам, установам, організаціям, релігійним організаціям і об'єднанням громадян – для ведення підсобного сільського господарства.

Землі сільськогосподарського призначення не можуть передаватися у власність іноземним громадянам, особам без громадянства, іноземним юридичним особам та іноземним державам. Вони можуть використовувати землі цієї категорії для ведення особистого селянського господарства, індивідуального або колективного садівництва лише на умовах оренди [4].

Земельний Кодекс України закріплює пріоритетні напрямки використання земель сільськогосподарського призначення. Землі, що визнані в установленому порядку придатними для сільського господарства, насамперед повинні надаватися для сільськогосподарського використання. Придатність земель для вказаних потреб визначається на основі ґрунтових обстежень та відомостей державного земельного кадастру. Для будівництва різних об'єктів надаються переважно несільськогосподарські угіддя або сільськогосподарські угіддя гіршої якості. Лінії електропередач, зв'язку та інші комунікації проводяться головним чином вздовж шляхів, трас тощо.

Громадяни України та юридичні особи набувають права на землю шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання у користування. Безоплатна передача земельних ділянок у власність громадянам проводиться у наступних випадках:

- приватизації земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян;
- одержання земельних ділянок внаслідок приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ, організацій;
- одержання земельних ділянок із земель державної і комунальної власності у межах безоплатної приватизації у таких розмірах:
 - для ведення фермерського господарства в розмірі земельної частки (паю);
 - для ведення особистого селянського господарства – не більше 2,0 га;
 - для ведення садівництва – не більше 0,12 га;
 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах – не більше 0,25 га, в селищах – не більше 0,15 га, в містах - не більше 0,10 га;
 - для індивідуального дачного будівництва – не більше 0,10 га;
 - для будівництва індивідуальних гаражів – не більше 0,01 га.

4.3. Землі житлової та громадської забудови

До земель житлової і громадської забудови належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель інших об'єктів загального користування. Використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням державних стандартів і норм, регіональних і місцевих правил забудови. Громадянам України за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть передаватися безоплатно у власність або надаватися в оренду земельні ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і гаражного будівництва, в межах норм відведення. Понад норму безоплатної приватизації громадяни можуть набувати у власність земельні ділянки для зазначених потреб на основі укладання цивільно-правових угод.

4.4. Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення

Окрему категорію становлять землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення. Землі природно-заповідного фонду – це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду. До земель цієї категорії включаються природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва).

До земель іншого природоохоронного призначення належать земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність. Природно-заповідний фонд України у своєму складі нараховує 6939 територій і об'єктів загальною площею 2508,7 тис. га (4,16% від загальної площі). Згідно Закону України «Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000-2015 рр.» передбачаються зміни структури земельних угідь України за рахунок зменшення площі ріллі та відповідно збільшення відновлених природних ландшафтів. Таким чином, площу природно-заповідного фонду планується збільшити до 10,4% від площі всіх земель.

4.5. Землі оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення

Землями оздоровчого призначення визнаються землі, що мають природні лікувальні властивості. Вони використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей. На землях, що віднесені до цієї категорії, забороняється діяльність, яка суперечить їхньому цільовому призначенню або може негативно вплинути на природні лікувальні властивості цих земель. З метою дотримання відповідного режиму використання земель природоохоронного та оздоровчого призначення навколо них створюють охоронні зони, округи та зони санітарної охорони. В межах цих охоронних зон забороняється передача земельних ділянок у власність і надання у користування підприємствам, установам, організаціям і громадянам, діяльність яких не забезпечує охорону природних лікувальних властивостей і сприятливих умов для відпочинку населення. До земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристичних і екологічних

стежок, маркованих трас; земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

Територія України характеризується значною кількістю і різноманіттям оздоровчо-рекреаційних ресурсів. Площа об'єктів оздоровчо-рекреаційної мережі займає близько 7,7 млн. га (12,7% території України).

Землями історико-культурного призначення вважаються землі на яких розташовані:

а) історико-культурні заповідники, музеї-заповідники, меморіальні парки, меморіальні кладовища, могили, історичні або меморіальні садиби, будинки, споруди і пам'ятні місця, пов'язані з історичними подіями;

б) городища, кургани, давні поховання, пам'ятні скульптури та мегаліти, наскальні зображення, поля давніх битв, залишки фортець, військових таборів, поселень і стоянок, ділянки історично-культурного шару укріплень, виробництв, каналів, шляхів;

в) архітектурні ансамблі і комплекси, історичні центри, квартали, площі, залишки стародавнього планування і забудови міст, споруди цивільної, промислової, військової, культової архітектури, народного зодчества, фонові забудови.

Правові, організаційні і соціально-економічні відносини у сфері охорони земель історико-культурного призначення з метою їхнього збереження в суспільному житті і захисту традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутнього поколінь регулює Закон України «Про охорону культурної спадщини».

4.6. Землі лісового та водного фонду

а) земель лісового фонду належать землі, вкриті лісовою рослинністю, а також не вкриті лісовою рослинністю, нелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства. До земель цієї категорії не належать землі, зайняті зеленими насадженнями у межах населених пунктів, окремими деревами і групами дерев, чагарниками на сільськогосподарських угіддях, присадибних, дачних і садових ділянках.

Земельні ділянки лісового фонду за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування надають у постійне користування спеціальним державним або комунальним лісгосподарським підприємствам, установам та організаціям, у яких створено спеціалізовані підрозділи для ведення лісового господарства.

Громадянам і юридичним особам можуть безоплатно або за плату передаватися у власність замкнуті земельні ділянки лісгосподарського призначення загальною площею до 5 га у складі угідь селянських, фермерських та інших господарств. Також громадяни і юридичні особи в установленому порядку можуть набувати у власність земельні ділянки деградованих і малопродуктивних угідь для заліснення [1, 3].

Землями водного фонду є землі, що зайняті морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, що не зайняті лісами; прибережними захисними смугами вздовж морів, річок і навколо водойм, крім земель зайнятих лісами; гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами, а також землі, відведені під смуги відведення; береговими смугами водних шляхів.

Основними користувачами на землях водного фонду є державні водогосподарські організації, яким земельні ділянки надаються у постійне користування для догляду за водними об'єктами, прибережними захисними смугами, смугами відведення, береговими смугами водних шляхів і гідротехнічними спорудами. Замкнені природні водоймища площею до 3 га за рішенням органів виконавчої влади або місцевого самоврядування

можуть безоплатно передаватися у власність громадянам і юридичним особам. Також земельні ділянки водного фонду можуть передаватися їм для сінокосіння, рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних, туристичних цілей та проведення науково-дослідних робіт на умовах оренди.

З метою дотримання сприятливого режиму використання водних об'єктів, недопущення забруднення, засмічення, знищення водних видів рослин і тварин, зменшення коливання стоку вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм встановлюються охоронні зони, а в межах цих зон виділяються прибережні захисні смуги. Ширина захисних смуг вздовж урізу води у межений період повинна становити:

- а) для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менше 3 га – 25 м;
- б) для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 га – 50 м;
- в) для великих річок, водосховищ на них та озер – 100 м.

При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється. Розмір і межі прибережної захисної смуги уздовж морів та навколо морських заток і лиманів встановлюється за проектами землеустрою, а в межах населених пунктів – з урахуванням містобудівної документації [1, 2].

4.7. Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення віднесені до однієї категорії, оскільки всі вони виконують функцію просторового базису для розміщення предметів і засобів праці у тій чи іншій сфері діяльності. Багатоцільове використання цих земель не є перешкодою для об'єднання їх в одну категорію.

До земель промисловості належать землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їхніх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель. Розміри земельних ділянок, що надаються для зазначених цілей, визначаються відповідно до затверджених державних норм і проектною документації, а відведення земельних ділянок здійснюється з урахуванням черговості їхнього освоєння. Навколо об'єктів, які є джерелом виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму створюються санітарно-захисні зони.

Землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту, відносяться до земель транспорту.

До земель зв'язку й енергетики належать земельні ділянки, що надані під повітряні і кабельні телефоно-телеграфні лінії, супутникові засоби зв'язку та під енергогенеруючі об'єкти та об'єкти транспортування електроенергії. Уздовж повітряних і підземних кабельних ліній зв'язку й електропередачі, навколо випромінювальних споруд телерадіостанцій встановлюються охоронні зони, де використання земельних ділянок здійснюється згідно встановлених обмежень.

Землі для потреб оборони надаються для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних сил України, інших військових формувань, що створені відповідно до законодавства України. Навколо військових та інших оборонних об'єктів у разі необхідності створюються захисні, охоронні та інші зони з особливими умовами користування.

На відміну від усіх інших категорій земель, які можуть перебувати у державній,

комунальній і приватній власності, землі оборони у приватну власність не передаються.

Література:

1. Земельний кодекс України: Коментар. – Харків: ТОВ «Одісей», 2002. – 600 с.
2. Земельний кодекс України. – Львів: Укртехнології, 2001. – 80 с.
3. Возняк Р.П., Ступень М.Г., Падляк М.І. Земельно-правовий процес: Навчальний посібник. – Львів: «Новий Світ-2000», 2006. – 224 с.
4. Землі сільськогосподарського призначення: права громадян України. Науково-навчальний посібник // За ред. Н.І. Титової. – Львів: ПАІС, 2005. – 368 с.

Питання для самоконтролю:

1. Які землі визнаються землями сільськогосподарського призначення?
2. Кому і для яких цілей землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та користування?
3. У яких випадках проводиться безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян України?
4. Що називається землями природно-заповідного фонду?
5. Які землі вважаються землями історико-культурного призначення?
6. Які землі водного фонду можуть безоплатно передаватися у власність громадян?
7. Якою має бути ширина захисних смуг вздовж водних об'єктів?
8. У якому випадку громадянам України безоплатно передаються у власність земельні ділянки лісгосподарського призначення?

Розділ 5. Земельна ділянка як матеріальний об'єкт та об'єкт права



5.1. Земельна ділянка та встановлення її меж

Земельні ресурси є базою розвитку та розміщення господарського комплексу та складною природно-економічною системою. У географічному відношенні – це поверхня суші, що характеризується різноманітними природно-історичними умовами, а з економічної точки зору – це сукупність земельних угідь, які відображають форму використання землі як засобу виробництва і характер зайнятості території. Земельні ресурси вирізняються багатоаспектним характером пізнання та експлуатації:

- соціальний – просторова база суспільства;
- онтолого-гносеологічний – об'єкт дослідження та пізнання;
- політико-економічний – засіб виробництва в сільському і лісовому господарстві;
- організаційний – система землеволодіння та землекористування;
- екологічний – компонент біосфери.

В період відновлення приватної власності на землю всебічна інформація про земельні ресурси стає надзвичайно актуальною, оскільки в ній зацікавлені не тільки державні органи і господарські структури, але й практично всі громадяни та юридичні особи, які є учасниками земельних відносин. **Вихідним джерелом потрібної інформації є окрема земельна ділянка, яка розглядається не тільки як об'єкт користування, а, в першу чергу, як об'єкт права [4].**

Існуюча структура державного земельного кадастру забезпечує повноту відомостей про правовий, природний і господарський стан усіх земельних ділянок. У процесі земельно-кадастрових робіт встановлюється процедура визнання факту виникнення або припинення права власності і права користування земельними ділянками, накопичуються і систематизуються відомості про місце розташування земельних ділянок, їхню оцінку, кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників землі та землекористувачів.

Збір, систематизація та аналіз відомостей про земельні ділянки проводиться на базовому рівні (сільської, селищної, міської ради), а такі характеристики як бонітування ґрунтів, грошова та економічна оцінка земель здійснюється на більших територіях, об'єднаних за адміністративними, просторово-якісними, природними, правовими і господарськими ознаками. Кожне таке структурне об'єднання земель – це сума площ окремих земельних ділянок, а кадастрова інформація про таке об'єднання – це зінтегрована та узагальнена інформація про окремі земельної ділянки. Тому, *земельна ділянка є первинним об'єктом вивчення, а сукупність відомостей про всі земельні ділянки в межах різних адміністративно-територіальних утворень дозволяє отримати повну характеристику про стан земельних ресурсів.*

Земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Невід'ємним атрибутом земельної ділянки, який відокремлює її від інших частин земної поверхні, є її межа [3, 4]. **Межа** – це умовна лінія, яка відокремлює територію земельної ділянки від іншої частини земної поверхні. Межа може проходити у створі спеціально встановлених межових знаків або через природні лінії і предмети місцевості. Оскільки право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і глибину, необхідну для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд, під межею слід розуміти прямовисну площину, яка проходить через розмежувальні знаки двох суміжних ділянок. Така межа встановлює однорідне правове поле для реалізації прав і обов'язків власника чи користувача певної земельної ділянки.

Встановлення меж земельної ділянки забезпечується проведенням комплексу польових і камеральних робіт кадастрових зйомок, у процесі яких здійснюється вимірювання лінійних розмірів меж, обчислення координат межових точок, погодження межі із суміжними власниками землі і землекористувачами, складання проекту зовнішніх меж земельної ділянки та перенесення їх в натуру. Межа чітко фіксується як на місцевості, так і у відповідних правостановлюючих документах.

Встановлення меж – це процес закріплення в натурі межовими знаками і в правовому документі меж власності з узгодженою і зареєстрованою точною лінією.

Із встановленням межі земельної ділянки виникає інша її невід'ємна ознака – *місце розташування*. Система координат встановлених меж забезпечує просторову визначеність земельної ділянки і дозволяє розпізнавати її серед інших. З цією метою застосовують унікальні кодові позначення земельних ділянок - система кадастрових номерів, яка несе в собі додаткову інформацію щодо географічного місце знаходження земельної ділянки в межах адміністративно-територіального устрою України.

5.2. Елементи права власності на земельну ділянку: володіння, користування, розпорядження

Після встановлення меж земельної ділянки і видачі правостановлюючого документа

починається її практичне використання і земельна ділянка отримує певний правовий статус. Відповідно до земельного законодавства кожна земельна ділянка є об'єктом права власності. Елементами права власності на землю є право володіти, право користуватися і право розряджати нею.

Власність – це система історично змінюваних об'єктивних відносин між людьми у процесі виробництва, розподілу, обміну, споживання, які характеризують привласнення засобів виробництва і предметів споживання.

Право володіння – це необмежена у часі належність об'єкта власності певному суб'єкту, фактичне панування суб'єкта над об'єктом власності.

Право володіння земельною ділянкою має певну особливість, що обумовлена неможливістю відокремлення землі від навколишнього середовища, її тісний взаємозв'язок з іншими компонентами природи, неможливістю вилучення земельної ділянки з цього середовища, переносу в інше місце, здатністю ґрунтового покриву до саморозвитку та самовідновлення як екологічної системи та засобу виробництва.

Право розпоряджатися – це здійснюване власником або делеговане ним іншим економічним суб'єктам право прийняття планових і управлінських рішень з приводу функціонування і реалізації об'єкта власності.

Право користування – це процес виробничого застосування і споживання корисних властивостей об'єкта власності, а також створених за його допомогою благ.

Право власності на земельні ділянки набувається та реалізується на підставі Конституції України, Земельного кодексу, а також інших законів. Земельні ділянки можуть перебувати у приватній, комунальній та державній власності. Від форми власності залежить, кому земельна ділянка належить, хто її власник і хто розпоряджається результатами праці від її використання. Право приватної власності на земельні ділянки можуть набувати громадяни та юридичні особи, право комунальної власності – територіальні громади або органи місцевого самоврядування; право державної власності – держава, в особі органів державної влади.

Земельні ділянки також можуть перебувати у спільній частковій і спільній сумісній власності. **Спільна часткова власність** – це власність на земельну ділянку двох і більше фізичних або юридичних осіб з визначеними частками власності кожного співвласника. У спільній сумісній власності земельна ділянка перебуває тоді, коли право власності щодо неї реалізують двоє або більше фізичних осіб без визначення розміру частки кожної із них.

Право власності на земельні ділянки громадяни, юридичні особи України, територіальні громади та держава можуть набувати на підставі купівлі-продажу, міни, дарування, успадкування та інших цивільно-правових угод.

Громадяни України, в основному, набувають права власності на земельні ділянки на підставі безоплатної передачі земель державної і комунальної власності, приватизації земельних ділянок, що були раніше їм надані у користування.

Іноземні громадяни та особи без громадянства можуть набувати право власності на земельні ділянки у разі придбання за договором купівлі-продажу, дарування, обміну; викупу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві власності, та прийняття спадщини. Якщо іноземні громадяни або особи без громадянства набули право власності на землі сільськогосподарського призначення за рахунок прийняття спадщини, то така земельна ділянка підлягає відчуженню протягом року.

Земельним законодавством України обумовлено перелік земель комунальної та державної власності, які за ніяких умов не можуть передаватися у приватну власність (землі під залізницями, автомобільними дорогами, об'єктами повітряного і трубопровідного транспорту; землі атомної енергетики та космічної системи; землі під об'єктами природно-заповідного фонду та історико-культурними об'єктами, що мають національне та загальнодержавне значення; земельні ділянки, що закріплені за вищими

навчальними закладами державної форми власності і т.д.)

Земельні ділянки, що перебувають у державній і комунальній власності, передаються державним і комунальним підприємствам, установам та організаціям у постійне користування без встановленого терміну. Право власності та постійного користування земельною ділянкою виникає після одержання її власником або користувачем документа, що посвідчує право власності або право користування земельною ділянкою, та його державної реєстрації.

Право власності та право постійного користування земельною ділянкою посвідчується державними актами затвердженого зразка.

5.3. Обмеження прав на земельну ділянку

Набуття права власності, права користування земельною ділянкою має цільовий характер, від якого залежить правовий режим, що містить в собі сукупність правил її використання. Використання земельної ділянки не за цільовим призначенням є законною підставою для припинення права користування та права власності. Також право власності на земельну ділянку може бути припинено на підставі добровільної відмови або смерті власника за відсутності спадкоємця; звернення стягнення на земельну ділянку на вимогу кредитора; відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб; конфіскації за рішенням суду. З метою дотримання найбільш раціонального та ефективного використання земель органи державної влади та місцевого самоврядування можуть накладати обмеження прав на земельну ділянку або її частину в обсязі передбаченому законом або договором – шляхом встановлення:

- а) заборони на продаж або інше відчуження певним особам протягом встановленого терміну;
- б) заборони на передачу в оренду (суборенду);
- в) права на переважну купівлю в разі її продажу;
- г) умови розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених термінів;
- д) заборони на проведення окремих видів діяльності;
- ж) умови додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт і т. д.

Обмеження реєструється разом із реєстрацією земельної ділянки у Державному реєстрі земель [2].

Також земельним законодавством передбачено обмеження використання земельної ділянки шляхом встановлення **земельного сервітуту** – як право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою. Власник або землекористувач земельної ділянки може вимагати встановлення таких сервітутів:

- право проходу, проїзду на велосипеді та транспортному засобі по наявному шляху;
- право прокладання ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій;
- право прогону худоби по наявному шляху;
- право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд іт.д.

Земельний сервітут встановлюється за домовленістю між власниками сусідніх земельних ділянок на підставі договору або за рішенням суду та виникає після його державної реєстрації. Встановлення земельного сервітуту не веде до позбавлення власника земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, права володіння, користування та розпорядження нею.

Оскільки, використання землі в Україні є платним, то земельна ділянка виступає

об'єктом плати за землю у вигляді земельного податку або орендної плати. Сукупність всіх цих правил обумовлює правовий режим використання земельних ділянок.

Література:

1. Землі сільськогосподарського призначення: права громадян України. Науково-навчальний посібник // За ред. Н.І. Титової. – Львів: ПАІС, 2005. – 368 с.
2. Земельний кодекс України: Коментар. – Харків: ТОВ «Одісей», 2002. – 600 с.
3. Магазинщиков Т.М. Земельний кадастр: Підручник. – Львів: Світ. – 452 с.
4. Теоретичні основи державного земельного кадастру: Навчальний посібник // За ред. М.Г. Ступеня. – Львів: Апріорі, 2003. – 341 с.

Питання для самоконтролю:

1. Що називається земельною ділянкою?
2. Які дії здійснюються в процесі встановлення та закріплення меж земельної ділянки?
3. Що називається межею земельної ділянки?
4. Що таке право володіння земельною ділянкою?
5. Які земельні ділянки і кому передаються у постійне користування?
6. Які земельні ділянки комунальної та державної власності за ніяких умов не можуть передаватися у приватну власність?
7. Які обмеження прав на земельну ділянку можуть накладатися органами державної влади та місцевого самоврядування?
8. Що називається земельним сервітутом?
9. Яким способом встановлюються земельні сервітути?

Розділ 6. Земельні угіддя та їхня класифікація



6.1. Земельні угіддя як основний елемент кількісного обліку

Землеволодіння та землекористування за своїм змістом неоднорідні та є сукупністю ділянок землі, що мають різноманітні природно-історичні властивості, різняться за характером використання та відносяться до різних угідь. Збір відомостей про кількісні параметри земель при веденні державного земельного кадастру ведеться в розрізі угідь, з огляду на що вони є основним компонентом земельного кадастру.

Земельні угіддя – це земельні ділянки, що систематично використовуються для певних господарських цілей та відрізняються за природно-історичними ознаками. Головною ознакою, що покладена в основу розділення окремих видів угідь є характер використання землі. Класифікують угіддя враховуючи основне призначення та систематичне використання окремих ділянок для певних виробничих цілей. Також при цьому обов'язково слід враховувати природні властивості, що відображають якісний стан

окремих земельних ділянок.

Реєстрація земельних ділянок і прав на них супроводжується даними обліку кількості земельних угідь, переданих у власність і наданих у користування. В процесі проведення земельної реформи відбулися зміни стосовно класифікації земель. Постановою Кабінету Міністрів України від 4 квітня 1993 року затверджено «Державну програму переходу України на міжнародну систему обліку і статистики», якою передбачено переглянути чинну статистичну звітність щодо земельних ресурсів та доповнити її показниками, які застосовуються у міжнародній практиці.

Наказом Держстандарту України від 2.10.1996 року затверджено і введено в дію класифікацію земельних угідь згідно із Стандартною статистичною класифікацією землекористувань Європейської Економічної Комісії (ЄЕК), розробленою Статистичною комісією та ЄЕК ООН, а також Класифікацію видів економічної діяльності (ДК 009-96).

Згідно з цією класифікацією у складі земельних ресурсів, що входять до складу адміністративно-територіальних одиниць (областей, районів, сілрад), виділяють наступні категорії земельних угідь:

- сільськогосподарські землі;
- ліси та інші лісовкриті площі;
- забудовані землі;
- відкриті заболочені землі;
- сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом;
- відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом;
- води.

Також приведена класифікація видів економічної діяльності на землях промисловості, землях під відкритими розробками, кар'єрами, шахтами та відповідними спорудами; землях, що використовуються в комерційних цілях, для транспорту і зв'язку, для технічної інфраструктури. Шифри розділів, секцій, підсекцій, груп, класів, підкласів та опис класифікаційних видів економічної діяльності на землях несільськогосподарського призначення наведені в «Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель» (форми № 6-зем, ба-зем, бб-зем, 2-зем). Окремо у формах статистичної звітності із усіх земель, що входять до адміністративно-територіальної одиниці, виділяють та обліковують категорії земель за цільовим призначенням (природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного) [3].

6.2. Сільськогосподарські угіддя та їхні складові частини

Найбільш детальна увага приділяється обліку сільськогосподарських та забудованих земель, оскільки саме вони є основою життєдіяльності людини.

До складу сільськогосподарських земель входять сільськогосподарські угіддя (рілля, перелоги, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища) та несільськогосподарські угіддя (землі під господарськими будівлями і дворами, шляхами і прогонами, землі, які перебувають у стадії меліоративного будівництва та відновлення родючості, землі тимчасової консервації, забруднені сільськогосподарські угіддя, які не використовуються у сільськогосподарському виробництві) [2, 3].

Сільськогосподарські угіддя – це ділянки, що безпосередньо використовуються для виробництва сільськогосподарської продукції. За характером використання серед них виділяють рілля, багаторічні насадження, перелоги, сіножаті, пасовища.

Рілля – це земельні угіддя, що систематично обробляються та використовуються під посіви сільськогосподарських культур. Також до ріллі відносяться чисті пари, посіви багаторічних трав у полях сівозмін із терміном користування передбаченим сівозмінами, а також вивідні поля. Міжряддя садів та інших багаторічних насаджень, що тимчасово

використовуються під посіви сільськогосподарських культур, у площі ріллі не включаються, а обліковуються як площі багаторічних насаджень. Так само не відносяться до ріллі ділянки культурних сінокосів і пасовищ, розорані на період оновлення травостану, а також зайняті посівами попередніх культур (не більше двох років), розорані з метою створення на них довгострокових пасовищ або покращених сінокосів.

Багаторічні насадження – земельні ділянки, що зайняті штучно створеними деревними, кущовими або трав'яними багаторічними насадженнями, здатними давати урожай плодово-ягідної, технічної або лікувальної продукції. Обліку підлягають всі багаторічні насадження, в тому числі розміщені на терасах. Із загальної площі багаторічних насаджень окремо ведеться облік садів – земельних ділянок, зайнятих деревними або чагарниковими насадженнями, насіннячковими, кісточковими, горіхоплідними, цитрусовими, субтропічними та іншими породами; площі виноградників; площі ягідників – ділянки, зайняті культурними чагарниковими, напівчагарниковими і трав'янистими рослинами, які дають їстівні плоди; площі плодорозплідників – ділянок для вирощування посадкового матеріалу плодових, ягідних культур і виноградників. Серед багаторічних насаджень ведуть окремий облік хмільників, шовковичних насаджень, чайних плантацій, ділянок ефіроолійних культур та інших видів насаджень, що мають місцеві розповсюдження. Площі, зайняті дорогами, лісовими захисними смугами, за винятком лінійних вітроломних насаджень усередині кварталів, до складу багаторічних насаджень не входять, а обліковуються у відповідних видах угідь.

Перелог – земельні угіддя, що раніше оброблялися, а зараз більше одного року, починаючи з осені, не використовуються під посіви сільськогосподарських культур, а також не підготовлені під пар. До перелогів не відносяться розорані ділянки сіножатей і пасовищ, що залишені для природного заростання травостаном.

Сіножаті – земельні угіддя вкриті багаторічною трав'яною рослинністю, які систематично використовуються для сінокосіння. Залежно від природно-історичних властивостей їх поділяють на заливні, суходільні та заболочені.

Заливні сіножаті – це ділянки з різнотравною рослинністю, що розміщені в річкових долинах, заплавах рік і низинах, які систематично заливаються водами на тривалий термін, що обумовлює характер рослинності. В цю категорію не відносяться лимані сіножаті, що розміщені у западинах сухостепової зони.

Суходільні сіножаті – це ділянки розміщені в межах сухих балок, на рівнинних ділянках, вододілах або схилах, на незначних пониженнях місцевості серед ріллі і на лісових полянах в усіх зонах і гірських районах країни, що звожуються головним чином атмосферними опадами. Із загальної площі заливних і суходільних сіножатей виділяють покращені сіножаті. Залежно від обсягу і характеру проведених заходів покращені сіножаті поділяються на сіножаті поверхневого або корінного покращення [1, 3].

Сіножаті поверхневого покращення – це ділянки, де внаслідок проведення поверхневих заходів без розорювання дернини стало можливе механізоване сінозбирання, а урожайність сіна в порівнянні із вихідною підвищилась у півтора і більше рази.

Сіножаті корінного покращення – це високопродуктивні ділянки, на яких проведено комплекс заходів поліпшення і створення нового травостану.

Заболочені сіножаті – це надмірно зволожені ділянки, що розташовані на понижених елементах рельєфу, або слабодренованих вирівняних територіях, притерасних ділянках заплав, пониженнях вододільних і рівнинних плато, а також окраїни боліт з вологолюбивою трав'яною рослинністю.

За господарським станом заливні, суходільні та заболочені сіножаті поділяються на чисті (на яких немає деревно-чагарникових насаджень, пнів, каміння, купин або вони більш або менш рівномірно покривають до 10% площі); слабокупинчасті (площа яких від 10 до 20% покрита купинами); середньо- і сильнокупинчасті (де площа більше 20% покрита купинами); слабо закорчовані або слабозаліснені (площа від 10 до 30% рівномірно покрита деревно-чагарниковою рослинністю); середньо- і сильнозакорчовані

(заліснені) (де зарослі деревно-чагарникової рослинності займають від 30 до 70%).

Пасовища – земельні угіддя покриті багаторічною трав'яною рослинністю і не придатні для сінокосіння, не є перелогами і систематично використовуються для випасання худоби. До пасовищ обліковуються площі підгодівельних і карантинних ділянок, а також ділянки скотопрогонів. Пасовища поділяються на суходільні і заболочені.

Суходільні пасовища – це ділянки пасовищ, що розташовані на рівнинах, вододілах або схилах в усіх зонах і гірських районах країни і зволюються головним чином атмосферними опадами. У складі суходільних пасовищ окремому обліку підлягають довгорічні культурні та покращені. Довгорічні культурні - це пасовища, на яких створений хороший травостан, регулярно проводять догляд, вносять добрива, запроваджена система пасовищезмін. Покращені пасовища поділяються на ділянки поверхневого та корінного покращення (їхні діагностичні ознаки аналогічні відповідним видам сіножатей).

Заболочені пасовища – це ділянки пасовищ, що розташовані у зоні надмірного зволоження на понижених елементах рельєфу або на слабо дренованих, вирівняних, плоских територіях, а також на окраїнах боліт з вологолюбивою низькоякісною трав'яною рослинністю.

При обліку пасовищ слід брати до уваги місцеві особливості сільськогосподарського виробництва та особливості випасу худоби. Тому окремому обліку підлягають гірські пасовища, які розташовані в межах гірських систем від лінії їх основи і вище, незалежно від висотного рівня і ступеня розчленованості рельєфу. Окремо обліковуються пасовища, які використовуються для відгінного тваринництва з виділенням літніх, весняно-осінніх, зимових, цілорічних. Із загальної площі пасовищ в степових, напівпустельних, пустельних, високогірних районах виділяють обводнені пасовища (забезпечені водою для водопою тварин).

6.3. Елементи обліку лісів та інших лісо вкритих площ

При обліку лісів та інших лісовкритих площ виділяються лісові землі та чагарники.

Лісові землі – це земельні ділянки покриті лісом, включаючи лісові культури, що зімкнулися, галявини, зруби, згарища і загиблі насадження; лісосіки, що не заліснилися, прогалини і пустощі, лісові розсадники [2].

Ділянки покриті лісом – це площі, зайняті деревною, чагарниковою рослинністю з повнотою насаджень від 0,3 до 1,0.

Лісові культури – це штучно створені лісові насадження, не переведені у лісопокриту площу.

Галявини – ділянки лісової площі, деревостан яких, крім молодняку, має повноту насаджень менше 0,3.

Зруби – площі, на яких деревостан вирубаний, а молоді дерева не зімкнулися.

Згарища і загиблі лісові насадження – ділянки лісових насаджень, пошкодження пожежами, тривалим підтопленням, хворобами і шкідниками лісу до припинення росту.

Незаліснені лісосіки – лісові площі з вирубаним деревостаном, які не мають самосіву, підросту або порослевого поновлення.

Прогалини – лісові площі, що позбавлені дерев, але які зберегли елементи лісової рослинності.

Пустощі – згарища або зруби, як більше 10 років знаходяться в безлісому стані.

Лісові розсадники – площі, які використовуються для вирощування лісокультурного посадкового матеріалу, включаючи маточну плантацію, посівне відділення, шкільку, відділення зеленого живлювання і живцевих саджанців.

Чагарники – земельні ділянки, які не входять до лісового фонду, зайняті полезахисними лісовими смугами, іншими захисними або озеленювальними деревно-чагарниковими насадженнями, деревами або групами дерев на землях сільськогосподарських підприємств; захисними насадженнями на смугах відводу

залізниць, автомобільних доріг і каналів; озеленувальними насадженнями у містах та інших населених пунктах (крім міських лісів); деревами та групами дерев на присадибних і дачних ділянках.

У складі лісів та інших лісовкритих площ в межах певних адміністративно-територіальних одиниць виділяються площі з основною визнаною функцією використання, які використовуються для:

- виробництва деревини;
- захисної, природоохоронної та біологічної мети;
- відпочинку.

Ліси та інші лісовкриті площі за цільовим призначенням поділяються на I і II групу лісів. Цей поділ ґрунтується на диференційованому використанні різноманітних властивостей лісів і певної специфіки ведення лісового господарства.

Ліси I групи є засобом поліпшення умов навколишнього середовища, а використання їхньої деревини не має масштабного значення. До цієї групи лісів відносяться ліси зелених зон навколо міст і промислових центрів; охороні смуги вздовж річок, навколо озер та інших водойм; полезахисні та ґрунтозахисні ліси; захисні насадження на смугах відводу вздовж залізниць, автомобільних доріг і каналів.

Ліси II групи – це експлуатаційні ліси, ліси спецзон і спецсмуг, обсяг лісокористування в яких визначається розрахунковою лісосікою, що не перевищує середньорічного приросту деревини.

6.4. Класифікаційні одиниці забудованих земель

Забудовані землі в межах України займають 2467,5 тис. га або 4,1% від загальної площі території. Але незважаючи на незначний відсоток, що займають забудовані землі при обліку їхньої кількості вони детально класифікуються за видами угідь та видами економічної діяльності. У структурі забудованих земель виділяють землі:

- під одно- і двоповерховою забудовою;
- під трьома і більше поверхами;
- промисловості;
- під відкритими розробками, кар'єрами, шахтами та відповідними спорудами (під торфорозробками, відкритими розробками, кар'єрами, шахтами, які експлуатуються, під відпрацьованими розробками, кар'єрами, закритими шахтами, відвалами, териконами, які не експлуатуються);
- які використовуються в комерційних цілях;
- громадського призначення;
- змішаного використання;
- які використовуються для транспорту та зв'язку (під дорогами, залізницями, аеропортами та відповідними спорудами, інші);
- які використовуються для технічної інфраструктури (для видалення відходів, водозабезпечення та очищення стічних вод, для виробництва та розподілення електроенергії);
- які використовуються для відпочинку та інші відкриті землі (зелені насадження загального користування, кемпінги та будинки відпочинку, зайняті поточним будівництвом і відведені під будівництво, під гідротехнічними спорудами, вулицями, площами, набережними, кладовищами).

6.5. Відкриті заболочені землі та води

Відкриті заболочені землі займають площу 940,4 тис.га (1,6% території) та представлені

болотами, які за характером рослинності та режимів живлення поділяються на верхові та низинні.

Болото – це надмірно зволожена ділянка поверхні землі, що характеризується накопиченням у верхніх горизонтах відмерлих не-розкладених органічних решток, які перетворюються в торф за рахунок своєрідного поєднання географічних факторів і клімату.

Болото низинне (ефтрофне) – перезволожена ділянка суші з плоскою або увігнутою поверхнею, що знаходиться в ефтрофній стадії розвитку і живиться поверхневими стоком або ґрунтовими водами, збагаченими солями.

Болото верхове (оліготрофне) – випукле сфагнове торфовище, що знаходиться в оліготрофній стадії розвитку, живиться атмосферними опадами, має оліготрофну рослинність, з якої формується верховий торф.

У структурі земель без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом, які займають 1040,5 тис. га (1,7% території), виділяють: кам'янисті місця; піски; яри.

До категорії «**Води**» віднесені землі, які зайняті:

- природними водотоками (річкам і струмками);
- штучними водотоками (каналами, колекторами, канавами);
- озерами, прибережними замкнутими водоймами, лиманами;
- ставками;
- штучними водосховищами.

Території, що покриті поверхневими водами, в межах України займають площу 2415 тис. га або 4,0% території.

Література:

1. Землі сільськогосподарського призначення: права громадян України. Науково-навчальний посібник // За ред. Н.І. Титової. – Львів: ПАІС, 2005. – 368 с.
2. Магазинщиков Т.М. Земельний кадастр: Підручник. – Львів: Світ, 1991. – 452 с.
3. Теоретичні основи державного земельного кадастру: Навчальний посібник // За ред. М.Г. Ступеня. – Львів: Апріорі, 2003. – 341 с.

Питання для самоконтролю:

1. Що є головною ознакою розділення окремих видів угідь?
2. Що називається земельними угіддями?
3. Які категорії земельних угідь виділяються згідно чинної класифікації?
4. Як поділяються сільськогосподарські угіддя за характером використання?
5. Які земельні угіддя називаються ріллею?
6. Які види земельних угідь підлягають окремому обліку у складі багаторічних насаджень?
7. Які земельні угіддя називаються перелогами?
8. Як поділяються сіножаті за природно-історичними властивостями?
9. Дайте визначення лісових земель та чагарників.
10. Як поділяються ліси та інші лісовкриті площі за цільовим призначенням?
11. Які категорії земель виділяються у структурі забудованих земель?
12. Які землі віднесені до категорії «Води»?

Розділ 7. Сучасний стан і використання земельних ресурсів України



7.1. Структура земельних ресурсів України

Територія України характеризується унікальним комплексом фізико-географічних, ландшафтних, гідрологічних, структурно-геологічних і інших параметрів, що зумовило формування в її межах значної кількості видів та об'єктів природних ресурсів. За оцінками Ради по вивченню продуктивних сил України найбільш цінними серед природних ресурсів є земельні (72%) і мінерально-сировинні (26%). Але це в ніякій мірі не применшує екологічного та економічного значення водних, лісових, рекреаційних ресурсів, тваринного і рослинного світу у створенні сприятливих умов життєдіяльності населення та збалансованого розвитку держави.

За своєю площею Україна є найбільшою державою Європи. Станом на 1.01.2006 р. площа її земельного фонду становила 60 354,8 тис. га. Структура земельних ресурсів України згідно прийнятої класифікації приведена на рисунку 7.1.

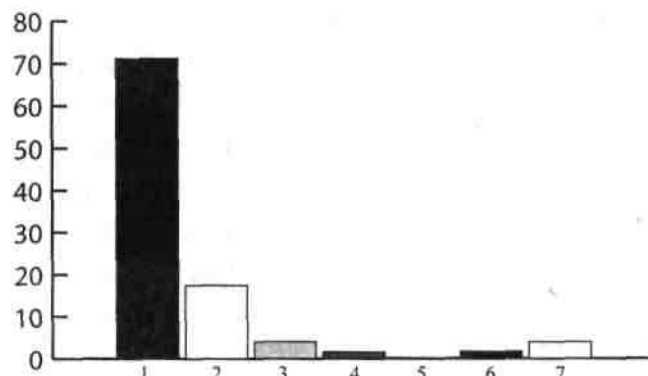


Рис. 7.1. Структура земельних ресурсів України станом 1.01.2006 р.

1 - сільськогосподарські землі – 42 942,6 тис. га (71,2%); 2 - ліси та інші лісовкриті площі – 10 503,7 тис. га (17,4%); 3 - забудовані землі – 2 467,5 тис. га (4,1%); 4 - відкриті заболочені землі – 96 тис. га (1,6%); 5 - сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом – 17,6 тис. га (0,03%); 6 - відкриті землі без рослинного покриву – 1 040,5 тис. га (1,7%); 7 - води – 2 416,9 тис. га (4,0%).

Приведена діаграма свідчить, що земельний фонд України характеризується надзвичайно високим показником сільськогосподарської освоєності (71,2%). У структурі сільськогосподарських земель переважну частку займають сільськогосподарські угіддя (69,12% від загальної площі), а розораність території України становить 53,8%. Значна протяжність території України з заходу на схід і півночі на південь, розташування в декількох природно-географічних зонах обумовлює суттєві відмінності у структурі земельних ресурсів у різних адміністративних утвореннях, що відображено в таблиці 7.1.

Таблиця 7.1. Структура земельних ресурсів України у розрізі областей (станом 1.01.2006 р.)

№ п/п	Адміністративні утворення	Загальна площа земель		Сільськогосподарські землі		Ліси та інші лісовкриті площі		Забудовані землі		Відкриті заболочені землі		Сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом		Відкриті землі без рослинного покриву		Води	
		тис. га	% від площі України	тис. га	% від площі області	тис. га	% від площі області	тис. га	% від площі області	тис. га	% від площі області	тис. га	% від площі області	тис. га	% від площі області	тис. га	% від площі області
1	АР Крим	2608,1	4,32	1859,5	71,30	298,7	11,45	107,6	4,13	5,1	0,20	-	-	125,8	4,82	211,4	8,11
2	Вінницька область	2649,2	4,39	2067,6	78,05	377,2	14,25	105,9	4,0	29,8	1,12	-	-	25,9	0,98	42,8	1,62
3	Волинська	2014,4	3,34	1086,9	53,96	691,8	34,34	57,0	2,83	116,0	5,76	-	-	17,1	0,86	45,6	2,26
4	Дніпропетровська	3192,3	5,29	2582,3	80,89	191,9	6,01	190,8	5,98	26,6	0,83	-	-	45,6	1,43	155,1	4,86
5	Донецька	2651,7	4,39	2097,3	79,09	203,8	7,69	195,9	7,39	10,2	0,38	0,5	0,02	102,0	3,85	42,0	1,58
6	Житомирська	2982,7	4,94	1633,5	54,77	1082,1	36,28	88,5	2,97	92,5	3,10	-	-	37,2	1,25	48,9	1,64
7	Закарпатська	1275,3	2,11	472,2	37,03	724,2	56,79	44,5	3,49	0,9	0,07	-	-	15,0	1,18	18,5	1,45
8	Запорізька	2718,3	4,50	2304,8	84,79	116,7	4,29	92,8	3,41	6,5	0,24	0,1	0,01	25,9	0,95	171,5	6,31
9	Івано-Франківська	1392,7	2,31	647,8	46,51	636,5	45,70	59,9	4,30	2,5	0,18	-	-	22,2	1,59	23,8	1,71
10	Київська	2812,1	4,66	1804,2	64,16	649,7	23,10	116,0	4,13	50,0	1,78	-	-	16,7	0,59	175,5	6,24
11	Кіровоградська	2458,8	4,07	2090,6	85,03	181,3	7,37	87,7	3,57	10,5	0,43	-	-	17,9	0,52	75,8	3,08
12	Луганська	2668,3	4,42	1960,7	73,48	347,3	13,02	127,8	4,79	16,2	0,61	1,1	0,04	193,2	7,24	22,0	0,82
13	Львівська	2183,1	3,62	1298,6	59,48	693,3	31,76	108,8	4,98	9,4	0,43	-	-	30,3	1,39	42,7	1,96
14	Миколаївська	2458,5	4,07	2059,9	83,79	120,6	4,91	97,1	3,95	21,2	0,86	-	-	32,2	1,31	127,5	5,19
15	Одеська	3331,3	5,52	2662,4	79,92	223,3	6,70	127,2	3,82	72,5	2,18	-	-	34,3	1,03	211,6	6,35
16	Полтавська	2875,0	4,76	2238,3	77,85	275,9	9,60	113,8	3,96	85,8	2,98	-	-	12,9	0,45	148,3	5,16
17	Рівненська	2005,1	3,32	969,1	48,33	797,2	39,76	55,6	2,77	106,8	5,33	-	-	33,8	1,69	42,6	2,12
18	Сумська	2383,2	3,95	1744,8	73,21	455,2	19,10	83,4	3,50	63,1	2,65	0,2	0,01	5,8	0,24	30,7	1,29
19	Тернопільська	1382,4	2,29	1078,4	78,01	199,9	14,46	61,2	4,43	5,4	0,39	-	-	18,0	1,30	19,5	1,41
20	Харківська	3141,8	5,21	2479,7	78,93	416,5	13,26	119,9	3,82	30,8	0,98	-	-	34,3	1,09	60,6	1,93
21	Херсонська	2846,1	4,72	2033,7	71,46	151,4	5,32	70,3	2,47	31,3	1,10	15,7	0,55	113,2	3,98	430,5	15,13
22	Хмельницька	2062,9	3,42	1605,7	77,84	285,3	13,83	86,4	4,19	20,7	1,0	-	-	24,3	1,18	40,5	1,96
23	Черкаська	2091,6	3,47	1491,0	71,29	337,6	16,14	82,2	3,93	29,3	1,40	-	-	16,0	0,76	135,5	6,48
24	Чернівецька	809,6	1,34	484,3	59,82	257,0	31,74	38,6	4,77	1,2	0,15	-	-	9,9	1,22	18,6	2,30
25	Чернігівська	3130,3	5,29	2155,5	67,56	717,7	22,50	99,7	3,13	121,4	3,81	-	-	28,2	0,88	67,8	2,13
26	м. Київ	83,6	0,14	5,9	7,06	36,2	43,30	34,5	41,27	0,3	0,36	-	-	-	-	6,7	8,01
27	м. Севастополь	86,4	0,14	027,9	32,29	35,4	40,97	14,4	16,67	-	-	-	-	7,8	9,03	0,9	1,04
	Україна	60354,8	100,0	42942,6	71,20	10503,7	17,4	2467,5	4,1	966,0	1,6	17,6	0,03	1040,5	1,7	2416,9	4,0

Найвищими показниками сільськогосподарської освоєності характеризуються області Степової зони (Запорізька, Кіровоградська, Миколаївська, Одеська, Донецька), де цей показник перевищує 80%. Найнижчі значення сільськогосподарської освоєності характерні для Закарпатської (37,03%) Івано-Франківської (46,51%), Рівненської (48,33%) областей.

За даними обліку лісів станом 1.01.2006 р. площа лісів та інших лісо-вкритих площ в Україні становила 10 503,7 тис. га (17,4%), з яких 9,5 млн. га вкриті лісовою рослинністю. Лісистість України (частка вкритих лісовою рослинністю земель від загальної площі території держави) становить 15,6% і є нижчою, ніж в багатьох країнах Європи. Найвищі відсоткові значення лісів та інших лісовкритих площ у структурі земельних ресурсів характерні для Закарпатської (56,79%), Рівненської (39,76%), Волинської (34,34%), Івано-Франківської (45,70%) областей. Проте для цілого ряду областей цей показник не перевищує 10% (Херсонська – 5,32%, Миколаївська – 4,91%, Запорізька – 4,29%, Дніпропетровська – 6,01%).

Площа забудованих земель станом на 1.01.2006 р. в Україні становить 2 467,5 тис. га (4,1% від загальної площі держави). Найвищими відсотковими значеннями забудованих земель у структурі земельного фонду характеризуються області із значною кількістю великих міст і потужним промисловим потенціалом (Донецька – 7,39%, Дніпропетровська – 5,98%). Найнижчі значення забудованих земель характерні для Херсонської (2,47%), Житомирської (2,97%) областей, що обумовлено як природно-географічними умовами так і особливостями заселення.

Відкриті заболочені землі в Україні займають площу 966 тис. га (1,6% від загальної площі держави) і в основному представлені низинними болотами. Найбільші площі заболочених земель приурочені до поліських областей (Волинська – 5,76%, Рівненська – 5,3%, Чернігівська – 3,81%).

Сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом в межах України займають всього 17,6 тис. га (0,03% від загальної площі) і характерні тільки для п'яти областей. Найбільша площа земель цієї категорії розташована в Херсонській області – 15,7 тис. га (0,55% від загальної площі області), а решта більш менш рівномірно приурочена до Донецької, Запорізької, Луганської та Сумської областей.

Відкриті землі без рослинного покриву в Україні станом на 1.01.2006 р. займають площу 1 040,5 тис. га (1,7% від загальної площі) та представлені кам'янистими місцями, пісками, ярами. Найбільші площі цих земель розташовані в межах Луганської (7,24%) області, Автономної республіки Крим (4,82%), Херсонської (3,98%) області.

Землі під водами в Україні займають площу 2 416,9 тис. га (4,0% від загальної площі) та представлені землями, які розташовані як під природними так і штучними водними об'єктами. Найвищі відсоткові значення земель під водами характерні для адміністративних утворень, які розташовані на узбережжі Чорного та Азовського морів (Автономна республіка Крим - 8,11%, Запорізька – 6,31%, Миколаївська – 5,19%, Одеська – 6,35%, Херсонська – 15,13% області) і через території яких протікає р. Дніпро із величезними площами водосховищ (Черкаська – 6,48%, Київська – 6,24% області, м. Київ – 8,01%).

Структура земельних ресурсів України характеризується значною динамічністю, що пояснюється проведенням земельної реформи та впровадженням заходів охорони земель, передбачених національною програмою. Зміни у структурі земельного фонду приведені у таблиці 7.2.

Таблиця 7.2. Структура земельного фонду України

Категорії земельного фонду	2000 р.		2006 р.		Збільшення (+) або зменшення (-) площі певної категорії
	тис. га	% від загальної	тис. га	% від загальної	

		площі		площі	
Сільськогосподарські угіддя	41827,0	69,3	41722,2	69,1	-104,8
Ліси та інші лісовкриті площі	10413,5	17,2	10503,7	17,4	+90,2
Забудовані землі	2456,3	4,1	2476,5	4,1	+20,2
Заболочені землі	947,2	1,6	96,0	1,6	+18,8
Відкриті землі без рослинного покриву	1039,0	1,7	1040,5	1,7	+1,5
Води	2435,5	4,0	2416,9	4,0	-18,6
Інші	1248,3	2,1	1229,0	2,1	-13,3

В Україні практично завершена приватизація сільськогосподарських угідь шляхом безоплатної передачі земель державної форми власності у приватну. За період 1995-1997 років у власність недержавних сільськогосподарських підприємств згідно Указу Президента України від 10.11.1994 р. безоплатно передано 30,0 млн. га земель загальною вартістю 257,2 млрд. грн. Логічним продовженням земельної реформи в аграрній сфері стало паювання земель недержавних сільськогосподарських підприємств в результаті якого 6 578,9 тис. громадян України стали власниками земельних паїв. В державі відбуваються активні процеси оформлення державних актів на право приватної власності на землю (1,8 млн. громадян отримали державні акти на середній земельний пай). Одночасно відбувається приватизація земельних ділянок, що надані громадянам для:

- ведення особистого підсобного господарства – 1 911,8 тис. га (57,0%);
- житлового будівництва та обслуговування будинку – 1 319,2 тис. га (39,3%);
- садівництва – 120,8 тис. га (3,6%);
- дачного і гаражного будівництва – 2,4 тис. га (0,1%).

Таку приватизацію здійснили 1,2 млн. громадян (85% від загальної кількості, які мають на це право). Загальна площа приватизованих земельних ділянок складає 3 354 тис. га. Проведення приватизації земель кардинально змінило структуру земельного фонду України за формами власності (рис. 7.2.).

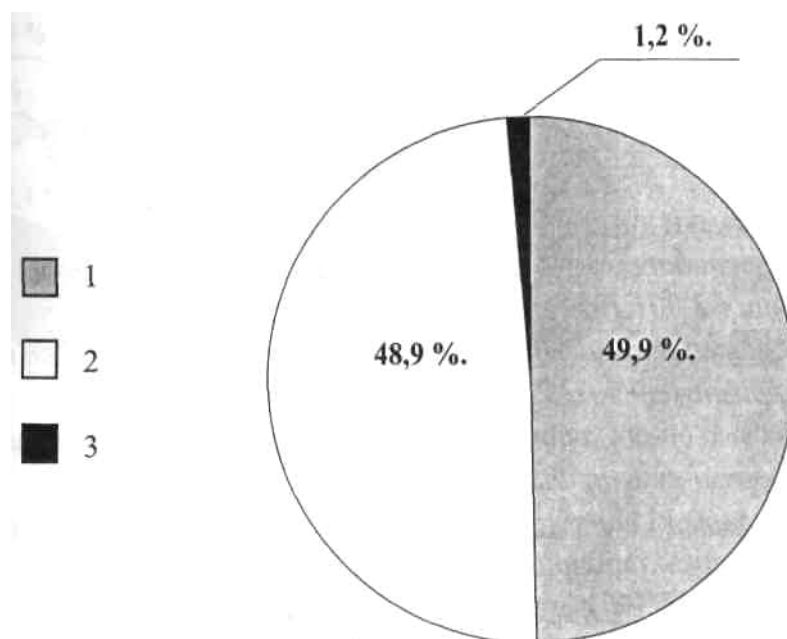


Рис. 7.2. Розподіл земельного фонду України за формами власності станом на 1.01.2006 р.

1 – державна власність (30 091,9 тис. га) – 49,9%; 2 – приватна власність (29 534,2 тис. га) – 48,9%; 3 – інші (427,9 тис. га) – 1,2%.

га) – 48,9%; 3 – власність юридичних осіб (728,7 тис. га) – 1,2%.

Розподіл земель державної власності за напрямками використання приведено на рис. 7.3.

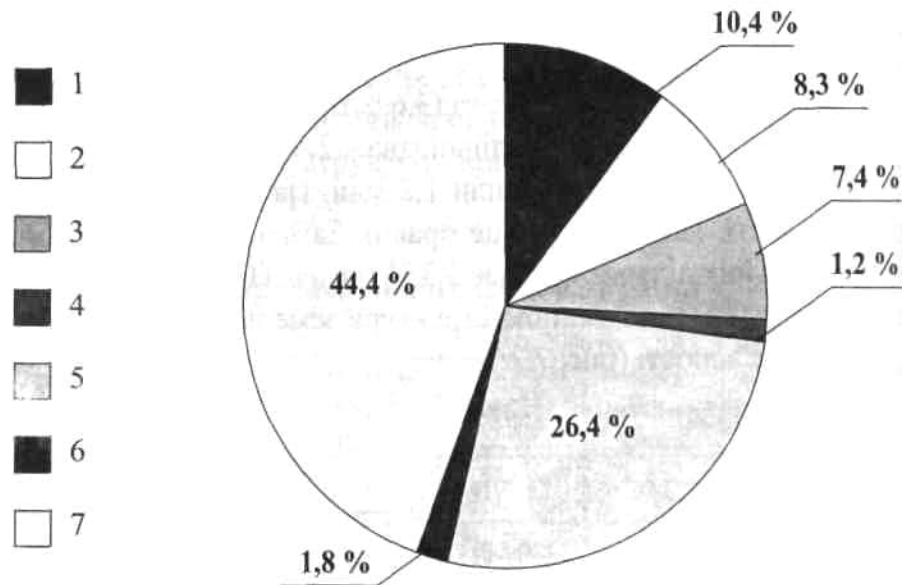


Рис. 7.3. Напрямки використання земель державної власності

1 – сільськогосподарські підприємства (3124,1 тис. га) – 10,4%; 2 – громадяни (2 501,1 тис. га) – 8,30%; 3 – підприємства промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення (2 225,7 тис. га) – 7,4%; 4 – підприємства, організації природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення (382,6 тис. га) – 1,3%; 5 – лісогосподарські підприємства (7 953,1 тис. га) – 26,4%; 6 – водогосподарські підприємства (544,9 тис. га) – 1,8%; 7 – землі запасу (13 360,4 тис. га) – 44,4%.

У державній власності залишилося лише 29,1% сільськогосподарських угідь держави, які використовуються переважно для забезпечення наукової діяльності, в навчальних цілях, для насінництва та ведення племінного господарства, вирощування лікарських рослин, виробництва специфічних видів сільськогосподарської продукції.

7.2. Сільськогосподарські землі

Територія України характеризується незвичайно високим показником сільськогосподарської освоєності, оскільки сільськогосподарські землі становлять 72,1% від загальної площі держави. У складі сільськогосподарських земель 97,2% займають сільськогосподарські угіддя, решта (2,8% – сільськогосподарські угіддя (землі зайняті під господарськими дворами, шляхами та прогонами, землі, які знаходяться в стадії меліоративного будівництва). Структура сільськогосподарських угідь приведена на рисунку 7.4.

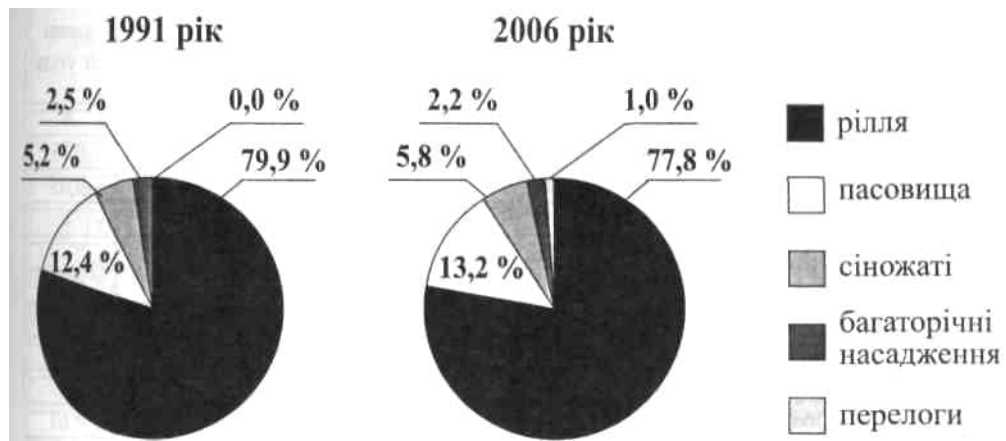


Рис. 7.4. Структура сільськогосподарських угідь України

Станом на 1.01.2006 р. площа сільськогосподарських угідь України становила 41 722,2 тис. га (69,1% від загальної площі держави). Лівову частку (77,8%) у складі сільськогосподарських угідь займає рiлля, що свiдчить про високий показник розораності території (53,8%), який майже вдвічі вищий ніж у країнах Євросоюзу (30-33%). Площа перелогів станом на 1.01.2006 р. становить 419,3 тис. га (1,0% від площі сільськогосподарських угідь), що не в повному обсязі відображає реальну ситуацію у державі щодо перелогових земель. Багаторічні насадження займають площу 900,5 тис. га (2,2%). 2 429,2 тис. га (5,8%) займають сiножатi, а пасовища – 5 521,3 тис. га (13,2%).

Структура сільськогосподарських угідь України за п'ятнадцятирічний період (у порівнянні з 1991 роком) зазнала відчутних змін, що обумовлено економічною ситуацією в аграрному секторі держави та впровадженням заходів Національної програми охорони земель. За цей період більш ніж на 1,0 млн. га скоротилася площа рiлля, що пояснюється переведенням її у перелоги, сiножатi та пасовища, частково під заліснення. Також незначно зменшилась площа багаторічних насаджень (див. рис. 7.4.).

Відмінності у фізико-географічних умовах (кліматі, рельєфі, структура ґрунтового покриву і ін.) спричиняють неоднорідність структури сільськогосподарських угідь в різних адміністративних утвореннях України, що відображено у таблиці 7.3.

Таблиця 7.3. Структура сільськогосподарських угідь України (станом на 1.01.2006 р.)

№ п/п	Адміністративні утворення	Сільсько-господарські угіддя		Рiлля		Перелоги		Багаторічні насадження		Сiножатi		Пасовища	
		тис. га	% від загальної площі області	тис. га	% від площі с/г угідь	тис. га	% від площі с/г угідь I	тис. га	% від площі с/г угідь	тис. га	% від площі с/г угідь	тис. га	% від площі с/г угідь
1	АР Крим	1800,9	69,05	1262,2	70,09	13,1	0,73	81,9	4,55	2,1	0,12	441,6	24,52
2	Вінницька область	2017,6	76,16	1729,5	85,72	1,0	0,05	49,2	2,44	50,3	2,49	187,6	9,30
3	Волинська	1054,1	52,33	675,0	604,04	-	-	11,4	1,08	158,0	14,99	209,7	19,89
4	Дніпропетровська	2512,8	78,71	2124,3	84,54	-	-	54,6	2,17	17,9	0,71	316,0	12,58
5	Донецька	2046,7	77,18	1656,7	80,94	0,7	0,03	58,9	2,88	42,2	2,06	288,2	14,08
6	Житомирська	1558,6	52,25	1071,0	68,72	126,8	8,14	23,1	1,48	137,9	8,85	199,8	12,82
7	Закарпатська	454,3	35,62	200,6	44,16	-	-	27,1	5,97	94,9	20,89	131,7	28,99
8	Запорізька	2248,3	82,71	1906,1	84,78	-	-	39,6	1,76	82,2	3,66	220,4	9,80
9	Івано-Франківська	633,5	45,49	374,4	59,10	29,6	4,67	16,5	2,60	81,8	12,91	131,2	20,71
10	Київська	1674,9	59,56	1367,7	81,66	13,7	0,82	40,7	2,43	116,4	6,95	136,4	8,14
11	Кіровоградська	2041,3	83,02	1763,1	86,37	-	-	26,4	1,29	24,2	1,19	227,6	11,15

12	Луганська	1913,8	71,72	1317,2	68,83	18,0	0,94	30,8	1,61	85,4	4,46	462,4	24,16
13	Львівська	1269,7	58,16	797,7	62,83	0,8	0,06	22,9	1,80	189,1	14,89	259,2	20,41
14	Миколаївська	2010,9	81,79	1697,8	84,43	3,3	0,16	36,1	1,80	4,1	0,20	269,6	13,41
15	Одеська	2594,2	77,87	2068,3	79,73	30,0	1,16	90,3	3,48	50,8	1,96	354,8	13,68
16	Полтавська	2180,5	75,84	1760,0	80,72	44,1	2,02	30,0	1,38	156,3	7,17	190,1	8,72
17	Рівненська	936,1	46,69	647,4	72,04	13,5	1,44	11,8	1,26	128,7	0,14	134,7	14,39
18	Сумська	1703,8	71,49	1235,7	72,53	0,2	0,01	24,4	1,43	274,7	16,12	168,8	9,91
19	Тернопільська	1052,7	76,15	846,7	80,43	16,2	1,54	15,0	1,42	32,2	3,06	142,6	13,55
20	Харківська	2419,1	77,00	1922,9	79,49	18,8	0,01	49,6	2,1	119,4	4,94	308,4	12,75
21	Херсонська	1970,4	69,27	1776,2	90,14	-	-	27,4	1,39	10,2	0,52	156,6	7,95
22	Хмельницька	1569,5	76,08	1254,2	79,91	2,0	0,13	40,9	2,61	135,2	8,61	137,2	8,74
23	Черкаська	1454,7	69,55	1273,8	87,56	8,2	0,56	27,4	1,88	65,9	4,53	79,4	5,46
24	Чернівецька	472,8	58,40	337,8	71,45	-	-	25,9	5,48	40,5	8,57	68,6	14,51
25	Чернігівська	2099,0	64,79	1373,4	65,43	79,3	3,78	24,7	1,18	327,2	15,59	294,4	14,03
26	м. Київ.	5,7	6,82	1,2	21,05	-	-	3,3	57,89	1,1	19,30	0,1	1,75
27	м. Севастополь	26,3	30,44	11,0	41,83	-	-	10,6	40,30	0,5	1,9	4,2	15,97
	Україна	41722,2	69,13	32451,9	77,78	419,3	1,0	900,5	2,16	2429,2	5,82	5521,3	13,23

Найбільшими відсотковими значеннями ріллі у складі сільськогосподарських угідь характеризується Херсонська (90,14%), Черкаська (87,56%), Вінницька (85,72%), Дніпропетровська (84,54%) області, а найнижчими – Закарпатська (44,16%), Івано-Франківська (59,1%). Перелогові землі обліковані не у всіх адміністративних утвореннях. Згідно даних обліку кількості земельних угідь (форма б-зем) перелогові повністю відсутні у Волинській, Дніпропетровській, Закарпатській, Запорізькій, Кіровоградській, Херсонській, Чернівецькій областях, а найбільші їх площі виявлені у Житомирській (8,14%), Івано-Франківській (4,67%) областях.

Багаторічні насадження у структурі сільськогосподарських угідь України займають надзвичайно низьку частку (2,16%), а найвищі значення цих угідь характерні для Закарпатської (5,97%), Чернівецької (5,48%) областей та Автономної республіки Крим (4,55%). Надзвичайно високим відсотковим вмістом багаторічних насаджень у структурі сільськогосподарських угідь відзначаються міста державного підпорядкування: Київ (57,89%), Севастополь (40,3%). Високі відсоткові значення сіножатей характерні для карпатських і поліських областей: Закарпатська (20,89%), Чернігівська (15,59%), Волинська (14,99%). Найвищими відсотковими значеннями пасовищ у структурі земельних угідь характеризується Закарпатська область (28,99%) та Автономна республіка Крим (24,52%).

Земельні угіддя України характеризуються високим біопродуктивним потенціалом, оскільки основна база землеробства розміщується на ґрунтах чорноземного типу (більше 60%). Площі основних типів ґрунтів України та ступінь їхнього розораності приведено у таблиці 7.4. Згідно відомостей державного земельного кадастру на балансі держави нараховується близько 15,5 млн. га особливо цінних продуктивних земель, серед яких основну частку складають нееродовані несолонцюваті суглинкові чорноземи (11,9 млн. га). За прогнозами вчених, при дотриманні оптимальної структури земельних угідь та відповідному рівні землеробства земельний фонд України може прогодувати 300-320 млн. осіб.

Таблиця 7.4. Площі основних типів ґрунтів України, ступінь їхньої розораності [1]

Назва ґрунту	Площа ґрунтів		Площа ріллі		
	тис. га	%	тис. га	% до загальної площі	% ріллі
Дерново-підзолисті супіщані і глинисто-піщані	1573,0	3,5	1015,0	64,5	3,5

Дерново-підзолисті оглеєні	1916,9	4,3	1140,7	59,5	3,6
Сірі лісові	7924,0	17,8	6719,1	84,8	21,3
Чорноземи типові на лесах	6272,2	14,1	5731,4	91,4	18,1
Чорноземи звичайні на лесах	10395,0	23,4	8760,0	84,3	27,7
Чорноземи південні на лесах	6237,9	14,1	4662,2	74,7	14,8
Лучно-чорноземні на лесах	1124,9	2,5	700,7	62,3	2,2
Темно-каштанові і каштанові	1489,9	3,4	1241,0	83,3	3,9
Лучні на алювії	1936,1	4,4	663,0	34,2	2,1
Болотні, торфо-болотні і торфовища	2061,8	4,6	78,5	3,8	0,2
Солонці, осолоділі	537,8	1,2	256,1	47,6	0,8
Дернові	1627,1	3,7	396,3	24,4	1,3
Буроземи	956,4	2,2	192,7	20,1	0,6
Коричневі гірські, гірсько-лучні	41,8	0,1	7,2	17,2	0,1

Одним із основних дестабілізуючих факторів, що призводить до зниження продуктивності сільськогосподарських угідь та погіршує екологічну ситуацію в агроландшафтах, є ерозія. Площі еродованих земель України приведено у таблиці 7.5. Значні площі еродованих земель обумовлені як особливостями клімату і рельєфу, насиченістю сівозмін просапними культурами.

Таблиця 7.5. Площа еродованих земель України, тис. га (дані за 1989-1999 р.)

Зона, область	Всього	У тому числі					
		Слабо-		Середньо-		Сильно-	
		тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%
Степ	5843,8	4446,4	81	1184,8	15	255,64	4
АР Крим	143,1	114,4	80	24,4	17,	4,3	3
Кіровоградська	852,3	647,7	76	187,6	22	17,0	2
Дніпропетровська	838,6	712,8	85	109,1	13	16,7	2
Запорізька	642,2	359,6	56	179,8	28	102,8	16
Одеська	901,1	675,8	75	189,3	21	36,0	4
Миколаївська	362,0	257,0	71	94,1	26	10,9	3
Херсонська	145,2	116,1	80	1,8	15	7,3	5
Донецька	1024,8	768,7	75	204,9	20	51,2	2
Луганська	934,5	794,3	85	130,8	14	9,4	1
Лісостеп	3228,7	2428,1	73	657,8	21	142,8	6
Вінницька	593,1	468,6	79	106,7	18	17,8	3
Київська	140,5	89,9	64	30,9	22	19,7	14
Черкаська	318,9	13,7	67	73,4	23	31,8	10
Полтавська	214,7	195,7	81	38,8	16	7,2	3
Харківська	791,2	688,4	87	94,9	12	7,9	1
Сумська	216,9	188,7	87	6,0	12	2,2	1
Хмельницька	482,4	294,2	61	168,9	35	19,3	4
Тернопільська	303,6	200,4	66	78,9	26	24,3	8
Чернівецька	140,4	88,5	63	39,3	28	12,6	9
Полісся	665,6	407,6	63	189,9	27	68,1	10
Чернігівська	44,2	30,9	70	10,7	25	2,6	6
Житомирська	48,6	27,3	56	16,5	34	4,8	10
Рівненська	129,0	59,6	45	40,2	31	29,8	23
Волинська	123,0	76,3	62	33,2	27	13,5	11
Львівська	194,1	124,2	64	60,2	31	9,7	5

Івано-Франківська	91,0	60,1	66	24,6	27	6,3	7
Закарпатська	35,1	29,2	83	4,5	13	1,4	4
Всього по Україні	9738,1	7282,1	75	1989,5	21	466,5	4

Продуктивність сільськогосподарських угідь також знижується і через різке зменшення обсягів застосування органічних і мінеральних добрив (відповідно у 15 та 11 разів порівняно з 1990 роком) та фактичне припинення заходів хімічної меліорації. Регулярне невнесення компенсуючих доз мінеральних добрив або внесення їх у мінімальних кількостях при інтенсивному використанні орних земель для вирощування сільськогосподарських культур призводить до переважання процесів мінералізації над процесами гуміфікації та зумовлює дегуміфікаційні процеси у всіх типах ґрунтів. Сумарні втрати гумусу через мінералізацію та ерозійні процеси щорічно становить 32-33 млн. тон.

7.3. Ліси та інші лісовкриті площі

Станом на 1.01.2006 р. площа лісів та інших лісовкритих площ України становить 10 503,7 тис. га, а лісистість становить 15,6%, до того ж, цей показник суттєво відрізняється у розрізі адміністративних утворень. Для характеристики земель лісового фонду використовують показники розподілу за формою користування та цільового призначення, а також розподіл лісів за породним складом, віком, повнотою насаджень та бонітетом.

Для ведення лісового господарства, землі лісового фонду надані у постійне користування:

- Державному комітету лісового господарства – 68,3%;
- Міністерству аграрної політики – 24,0%;
- Міністерству оборони – 2,2%;
- Міністерству з питань надзвичайних ситуацій – 1,6%;
- Міністерству охорони навколишнього природного середовища – 0,8%;
- Іншим лісокористувачам – 3, 1%.

Загальний запас деревини в лісах України становить 1 736,0 млн. м куб, а середній запас в розрахунку на 1 га вкритих лісовою рослинністю земель – 185 м куб, на 1 га стиглих і перестійних насаджень – 237 м куб. Середній приріст деревостанів в розрахунку на 1 га вкритих лісовою рослинністю земель складає 3,8 м куб, а загальний середньорічний приріст деревини – 37 млн.м куб.

У складі деревостанів хвойні дерева займають – 42,2%, твердолистяні – 43,3, м'яколистяні – 13,6, інші деревні породи – 0,5, чагарники – 0,4% від загальної площі вкритих лісовою рослинністю земель. За площею лісів, лісистістю території, запасами деревини Україна відноситься до лісодефіцитних держав.

Згідно відомостей державного обліку молоді ліси займають 31%, середньовікові – 45%, досягаючі – 13%, стиглі та перестійні – 11% загальної площі лісових насаджень. За народногосподарським значенням ліси України поділяються на дві групи. Ліси першої групи займають 55,8% від загальної площі земель лісового фонду, а другої (експлуатаційні), відповідно – 44,2%. У структурі лісів першої групи переважають ліси, що виконують переважно водоохоронні, захисні, санітарно-гігієнічні та оздоровчі функції, ліси зелених зон навколо населених пунктів і промислових підприємств.

Обсяг заготівель деревини у 2005 році становив 15,4 млн. м куб, з яких рубками головного користування заготовлялось – 6,9, а рубками пов'язаними з веденням лісового господарства – 8,5 млн. м куб. Інтенсивність лісокористування (відсоток використання річного приросту) є низькою і становить близько 42%. Також низьким є відсоток використання запасів деревостанів, оскільки в рік вирубається тільки 0,7% від запасу.

Обсяги лісовідновлення в Україні визначаються переважно розмірами розрахункової лісосіки. Відновлення лісу проведено на площі 42,6 тис. га, в тому числі шляхом природного відновлення. Роботи з лісорозведення проведено на площі 3,6 тис. га, а

створення полезахисних лісових смуг на 87 га. Створення плантаційних лісових культур були проведені на площі 132 га, що вкрай недостатньо. У 2005 році було переведено у вкриті лісовою рослинністю землі – 32,3 тис. га лісових культу і 7,7 тис. га за рахунок природного відновлення. В експлуатацію землекористувачам передано 3,1 тис. га захисних насаджень та 164 га полезахисних лісових смуг.

Основними причинами загибелі лісових насаджень як і в попередні роки залишаються лісові пожежі, пошкодження ентомологічними шкідниками, вплив несприятливих погодних умов. Загальна площа осередків шкідників і хвороб становить 753,2 тис. га. Захист лісових насаджень проведений на площі 250,3 тис. га, в тому числі біологічними препаратами – 162,2 тис. га. На основі проведення цих заходів на площі 141,2 тис. га було ліквідовано осередки шкідників і хвороб лісу. Загибель лісових насаджень у 2005 році була зафіксована на площі 9 418 га, в тому числі за рахунок:

- пошкодження шкідливими комахами – 598 га;
- пошкодження дикими тваринами – 125 га;
- хвороб лісу – 3 420 га;
- антропогенних факторів – 65 га;
- несприятливих погодних умов – 4 152 га;
- лісових пожеж – 1 050 га.

Критична ситуація склалася в Українських Карпатах у зв'язку з масовим усиханням насаджень ялини. Цей негативний процес щорічно посилюється, охоплюючи практично всю територію та вражає практично всі вікові групи. Однією з основних причин, що викликає це явище, є невідповідність корінному типу лісорослинних умов регіону похідних деревостанів цієї породи, що займають 135 тис. га (30% всієї площі ялинкових насаджень).

Площа лісових земель, що зазнали пошкоджень пожежами, становила 395 га. Найбільші площі лісових земель, пошкоджених пожежами, були зафіксовані в Чернігівській (93 га), Волинській (73), Київській (70), Житомирській (56) областях, Автономній республіці Крим (37). Особливе занепокоєння викликають верхові пожежі, якими було пошкоджено 37 га лісів. В цілому, лісові пожежі заподіяли збитки лісовому господарству на загальну суму понад 428 тис. грн. Переважна більшість випадків пожеж (96%) виникла з вини населення, організацій та підприємств, близько 3% – внаслідок сільськогосподарських підпалів.

Лісове господарство України має ряд відмінностей у порівнянні із країнами Євросоюзу:

- зростання лісів у чотирьох природно-кліматичних зонах, що мають відмінні лісорослинні умови;
- низький середній рівень лісистості території України (15,6%);
- висока частка лісів (до 50%) з обмеженим режимом використання, в яких заборонені рубки головного користування;
- високий відсоток заповідних лісів (12,9%), який має стійку тенденцію до зростання;
- закріплення лісового фонду за значною кількістю постійних лісокористувачів;
- переважно екологічне значення лісів.

Порівняння сучасних відомостей (на 1.01.2006 р.) та відомостей державного обліку лісів (на 1.01.1988 р) свідчать про певне покращення стану лісів України (таблиця 7.6.). Як свідчать результати таблиці 7.6. площа лісів та інших лісовкритих площ за 18-річний період збільшилась на 561,3 тис. га і таке збільшення відбулось практично у всіх адміністративних утвореннях, крім Херсонської, Рівненської, Волинської, Київської областей. Також збільшилась лісистість території держави з 14,2 до 15,6%, проте для забезпечення екологічних стандартів території держави потрібно довести цей показник до

рівня 20-22%, в першу чергу за рахунок заліснення деградованих і малопродуктивних сільськогосподарських угідь.

Таблиця 7.6. Структура земель лісового фонду України

№ п/п	Адміністративні утворення	Площа лісів та інших лісовкритих площ, станом на 1.01.1988 р.		Площа лісів та інших лісовкритих площ, станом на 1.01.2006 р.		
		тис. га	% від площі області	тис. га	Приріст (+), зменшення (-), у порівнянні з 1988 р.	% від площі області
1	АР Крим	297,1	11,4	298,7	+ 1,6	11,45
2	Вінницька область	333,2	12,6	377,2	+ 44,0	14,24
3	Волинська	699,3	34,7	691,8	-7,5	34,34
4	Дніпропетровська	152,4	4,8	191,9	+39,5	6,01
5	Донецька	159,2	6,0	203,8	+ 44,6	7,69
6	Житомирська	1 049,4	35,2	1082,1	+ 32,7	36,28
7	Закарпатська	687,0	53,9	724,2	+37,2	56,79
8	Запорізька	55,5	2,0	116,7	+ 61,2	4,29
9	Івано-Франківська	634,3	45,5	636,5	+ 2,2	45,70
10	Київська	651,4	23,1	649,7	-1,7	23,10
11	Кіровоградська	126,8	5,2	181,3	+54,5	7,37
12	Луганська	289,7	10,8	347,3	+ 57,6	13,02
13	Львівська	681,0	31,2	693,3	+12,3	31,76
14	Миколаївська	80,6	3,3	120,6	+ 40,0	4,91
15	Одеська	207,7	6,2	223,3	+ 15,6	6,70
16	Полтавська	241,4	8,4	275,9	+ 34,5	9,60
17	Рівненська	844,6	42,1	797,2	-47,4	39,76
18	Сумська	421,0	17,7	455,2	+ 34,2	19,10
19	Тернопільська	193,0	14,0	199,9	+ 6,9	14,46
20	Харківська	378,4	12,0	416,5	+ 38,1	13,26
21	Херсонська	185,7	6,5	151,4	-34,3	5,32
22	Хмельницька	279,3	13,5	285,3	+ 6,0	13,83
23	Черкаська	316,6	15,1	337,6	+ 21,0	16,14
24	Чернівецька	257,1	31,7	257,0	+ 0,1	31,74
25	Чернігівська	679,6	21,3	717,7	+ 38,1	22,50
26	м. Київ			36,2		43,30
27	м. Севастополь			35,4		40,97
	Україна	9 942,4	16,4	10 503,7	+ 561,3	17,40

Покращилась і вікова структура лісів. Частка стиглих деревостанів у загальній площі вкритих лісовою рослинністю земель за вказаний період зросла з 6 до 11%. Наявність значної кількості молодників і середньовікових насаджень в загальній структурі лісу є свідченням потенційних можливостей збільшення в перспективі обсягів лісокористування.

Позитивною динамікою відзначається накопичення запасів деревостанів, які збільшилися з 1,4 млрд. м куб в 1988 р. до 1,8 млрд. м куб в 2006 р. відчутно збільшився середній запас насаджень на 1 га з 152 до 186 м куб. Позитивні тенденції намітились щодо збільшення обсягів заготівлі ліквідної деревини.

Негативні тенденції зберігаються у лісовирощуванні, його обсяги з року в рік постійно знижуються. У 2005 році було створено 3,6 тис. га захисних лісових насаджень, коли у

1990 р. цей показник становив 17,0 тис. га, що свідчить про недостатні об'єми лісонасадження для стабілізації і покращення умов навколишнього природного середовища. Також інтенсивно відбувається скорочення обсягів створення полезахисних лісових смуг з 4,5 тис. га в 1990 р. до 87 га у 2005 р. Основними причинами недостатніх обсягів лісовідновлення за останній період є недостатнє бюджетне фінансування, відсутність альтернативних джерел одержання коштів для проведення цих робіт, невизначеність правового статусу земель, необхідних для заліснення.

У зв'язку з невиснажливим, безперервним лісокористуванням зростає значення не тільки деревної сировини, але й недеревних ресурсів лісу, що становить резерв для збільшення продовольчого фонду країни та забезпечення населення цінними продуктами харчування.

Основна роль належить таким недеревним ресурсам як живиця, березовий сік, гриби, ягоди і лікарські рослини. За останні 10 років запаси дикорослих ягід зменшились на третину, що пов'язано із зменшенням кількості та площі зрубів лісів, розкиданістю ділянок, збільшенням площ освоєних земель, зростанням рекреаційного навантаження, невпорядкованістю сировинної бази, зменшенням урожайності через зміни кліматичних умов та погіршення екологічної ситуації.

На сьогодні ягідники поширені в Карпатському регіоні на площі майже 14 тис. га, а загальна площа розміщення плодово-ягідної і лікарської сировини становить понад 32 тис. га (2% від загальної площі лісів). Загальний біологічний запас цієї сировини становить близько 4 тис. т, експлуатаційний – майже 3 тис. т, а обсяги оптимальної заготівлі – 2,2 тис. т повітряно-сухої продукції.

7.4. Забудовані землі

Станом на 1.01.2006 р. площа забудованих земель України становила 2 467,5 тис. га або 4,1% від загальної площі держави. Останній період відзначається помітним збільшенням площі забудованих земель, в основному, за рахунок відведення земель під індивідуальне житлове будівництво. Структура забудованих земель приведена на рис. 7.6.

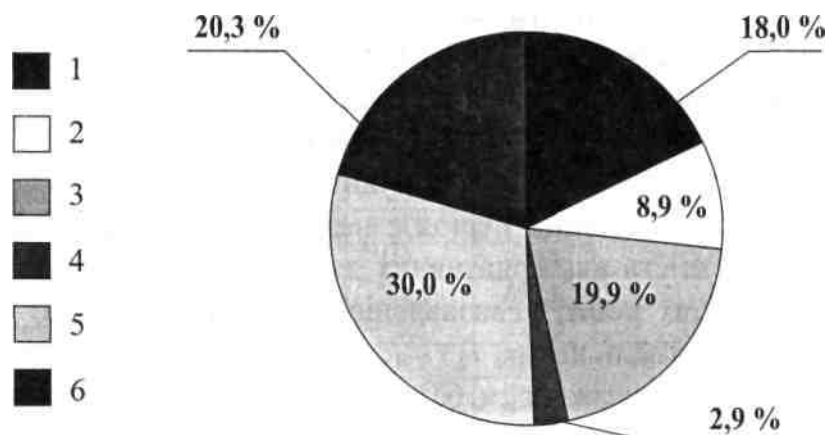


Рис. 7.6. Структура забудованих земель України станом на 1.01.2006 р.

1 – під житловою забудовою – 443,6 тис. га (18,0%); 2 – землі промисловості – 218,3 тис. га (8,9%); 3 – землі, які використовуються для транспорту і зв'язку – 491,2 тис. га (19,90%); 4 – землі, які використовуються для технічної інфраструктури (2,9%); 5 – землі, які використовуються для відпочинку та інші відкриті землі (30,0%); 6 – інші – 504,8 тис. га (20,3%).

Приведена діаграма свідчить, що у структурі забудованих земель України переважають землі, які використовуються для відпочинку та інші відкриті землі (землі, що зайняті зеленими насадженнями загального користування, кемпінгами і будинками відпочинку,

поточним будівництвом, гідротехнічними спорудами, вулицями, набережними, площами, кладовищами) оскільки вони займають 30,0% від загальної площі забудованих. В категорію "інші" віднесені землі громадського призначення, змішаного використання та землі, які використовуються в комерційних цілях. Землі, які використовуються для транспорту і зв'язку (під дорогами, залізницями, аеропортами) займають 19,9% від площі забудованих земель, а землі промисловості – 8,9%. Збудовані землі, як і всі інші категорії земельного фонду України, характеризуються нерівномірністю розподілу в розрізі адміністративних утворень, що відображено у таблиці 7.7.

Таблиця 7.7. Структура збудованих земель України (станом на 1.01.2006 р.)

№ п/п	Адміністративні утворення	Загальна площа збудованих земель		В тому числі									
				Під житловою збудованою		Землі промисловості		Землі, які використовуються для транспорту і зв'язку		Землі, які використовуються для технічної інфраструктури		Землі, які використовуються для відпочинку та інші відкриті землі	
		тис. га	% від загальної площі	тис. га	% від загальної площі	тис. га	% від загальної площі	тис. га	% від загальної площі	тис. га	% від загальної площі	тис. га	% від загальної площі
1	АР Крим	107,6	4,13	15,3	14,22	5,3	4,93	16,2	15,06	6,1	5,67	31,8	29,55
2	Вінницька	105,9	4,0	20,9	19,73	7,6	7,18	27,1	25,59	2,0	1,89	34,8	32,86
3	Волинська	57,0	2,83	10,3	18,07	3,1	5,44	14,2	24,91	1,1	1,93	15,1	26,49
4	Дніпропетровська	190,8	5,98	28,9	15,15	27,2	14,26	34,3	17,98	7,9	4,14	42,2	22,12
5	Донецька	195,9	7,39	32,8	16,74	28,9	14,75	32,7	16,69	6,9	3,52	55,5	28,33
6	Житомирська	88,5	2,97	13,0	14,69	5,5	6,21	21,1	23,84	1,2	1,36	26,1	29,49
7	Закарпатська	44,5	3,49	12,7	27,54	2,5	5,62	9,1	20,45	0,6	1,35	11,6	26,07
8	Запорізька	92,8	3,41	23,5	25,33	6,8	7,33	20,0	21,55	5,2	5,6	26,5	28,56
9	Івано-Франківська	59,9	4,30	25,5	25,88	6,0	10,02	10,3	17,20	2,3	3,84	15,1	25,21
10	Київська	116,0	4,13	17,9	15,44	9,8	8,45	26,6	22,93	2,4	2,07	39,9	34,40
11	Кіровоградська	87,7	3,57	14,6	16,65	9,9	11,29	16,4	18,70	5,0	5,7	30,7	31,01
12	Луганська	127,8	4,79	23,8	18,62	14,5	11,35	21,0	16,43	3,1	2,43	43,3	33,88
13	Львівська	108,8	4,98	20,1	18,48	10,3	9,47	19,9	18,29	2,8	2,57	24,8	22,79
14	Миколаївська	97,1	3,95	11,8	12,15	4,9	5,05	15,6	16,07	1,9	1,96	25,9	26,67
15	Одеська	127,2	3,82	21,9	17,22	6,1	4,8	24,5	19,26	1,2	0,94	36,5	28,69
16	Полтавська	113,8	3,96	20,9	18,36	10,5	9,23	27,0	23,73	1,8	1,58	32,2	28,30
17	Рівненська	55,6	2,77	11,6	20,26	4,5	8,09	12,2	21,94	1,1	1,98	14,7	26,44
18	Сумська	83,4	3,50	18,5	22,18	9,0	10,79	16,9	20,26	1,3	1,56	28,5	34,17
19	Тернопільська	61,2	4,43	17,3	28,26	3,2	5,23	13,4	21,90	1,2	1,96	18,6	30,39
20	Харківська	119,9	3,82	17,8	14,85	13,1	10,93	27,1	22,60	3,8	3,17	41,7	34,78
21	Херсонська	70,3	2,47	11,6	16,50	4,4	6,26	14,5	20,63	2,4	3,41	24,4	34,71
22	Хмельницька	86,4	4,19	17,9	20,72	6,1	7,06	21,1	24,42	2,7	3,13	25,6	29,63
23	Черкаська	82,2	3,93	10,4	12,65	6,5	7,91	17,4	21,17	2,9	3,53	34,3	41,73

24	Чернівецька	38,6	4,77	10,8	27,98	2,0	5,18	6,7	17,36	0,5	1,30	12,7	32,90
25	Чернігівська	99,7	3,13	15,6	15,64	4,4	4,41	20,5	20,56	1,3	1,31	31,6	31,70
26	м. Київ	34,5	41,27	6,5	18,84	4,7	13,62	2,2	6,38	-	-	12,2	35,36
27	м. Севастополь	14,4	16,67	1,7	11,80	1,5	10,42	3,2	22,22	1,7	11,81	2,9	20,14
	Україна	2467,5	4,10	443,6	17,98	218,3	8,85	491,2	19,91	70,4	2,85	739,2	29,96

Найбільшим відсотковим значенням забудованих земель у структурі земельного фонду вирізняються Донецька (7,39%), Дніпропетровська (5,98%) області, що пояснюється розміщенням потужного промислового потенціалу та значною щільністю населення. Херсонська та Рівненська області характеризуються найменшими відсотковими значеннями забудованих земель у структурі обласного земельного фонду, відповідно 2,47% і 2,7%.

Землі під житловою забудовою у структурі забудованих земель найвищі відсоткові значення мають у Закарпатській (28,54%), Тернопільській (28,26), Запорізькій (25,3) областях, а найнижчі у Миколаївській (12,5%), Черкаській (12,65%) областях. Землі під житловою забудовою згідно прийнятої класифікації поділяються на землі під одно- та двоповерховою забудовою і трьома і більш поверхами. Землі під одно- і двоповерховою забудовою найбільші відсоткові значення мають у західних областях: Тернопільській (26,96%), Закарпатській (26,29%), Івано-Франківській (24,04%), Чернівецькій (73,06%), а землі під житловою забудовою з трьома і більше поверхами найвищі відсоткові значення мають у Запорізькій (6,36%), Донецькій (6,38%), Дніпропетровській (6,03%) областях.

Землі промисловості найвищі відсоткові значення традиційно мають у східних і центральних областях: Донецька (14,75%) Дніпропетровська (14,26%), Луганська 1,35%), Кіровоградська (11,29%). А найнижчі у Чернігівській (4,41%), Одеській (4,80%) областях та Автономній республіці Крим (4,93%).

Землі, які використовуються для транспорту і зв'язку, найвищі відсоткові значення мають у Вінницькій (25,59%), Полтавській (23,73%), Волинській (24,91%), Київській (22,93%) областях. Землі, які використовуються для технічної інфраструктури (для видалення відходів, водозабезпечення та очищення стічних вод, виробництва та розподілення електроенергії), найвищими відсотковими значеннями характеризуються в Кіровоградській (5,70%), Запорізькій (5,6%) областях та Автономній республіці Крим (5,67%).

Забудовані землі розглядаються не як засіб виробництва, що притаманно сільськогосподарському виробництву, а як просторовий базис забезпечення життєдіяльності і включає простір, що знаходиться під ними і над ними. Переважно більшість забудованих земель сконцентрована в межах населених пунктів (міст, селищ, сіл) – як первинної одиниці розселення людей. В умовах реформування земельних відносин відбувається невпинне розширення, збільшення площ забудованих земель, хоча існуюча житлова і виробнича забудова відзначається низькою щільністю, незадовільними соціальними, економічними та екологічними умовами проживання населення.

7.5. Землі природно-заповідного фонду

Посилення експлуатації природних ресурсів, урбанізація, значний антропогенний тиск на навколишнє середовище неминуче призводить до небажаних, практично незворотніх змін природних компонентів і об'єктів, зумовлюючи їхню деградацію. Нерідко цінні природні об'єкти знаходяться під загрозою знищення. Такі процеси зумовлюють необхідність особливої охорони і збереження природи, різноманіття рослинного і тваринного світу, унікальних природних утворень, що становлять національне надбання. В Україні, як і в інших розвинутих країнах, завдання особливої охорони і збереження природи вирішується за рахунок встановлення особливої режиму охорони окремих територій земельного і водного просторів, що виконують екологічні, генетичні, оздоровчі,

санітарно-гігієнічні, культурно-освітні функції.

Природно-заповідний фонд України станом на 1.01.2006 р. у своєму складі нараховує 7 140 територій і об'єктів загальною площею 2 771,6 тис. га. Заповідність території України становить 4,6%. Виходячи з мети утворення тих чи інших заповідних об'єктів і компонентів, їхніх функцій і режиму заповідання в державі сформувалися такі основні організаційно-правові форми: природні і біосферні заповідники (14%), національні природні парки (24), регіональні ландшафтні парки (18), заказники (39), пам'ятки природи (1), заповідні урочища (3), ботанічні сади (0,1), дендрологічні і зоологічні парки (0,3), парки-пам'ятки садово-паркового будівництва (0,6). Структура природно-заповідного фонду (ПЗФ) приведена на рисунку 7.7.

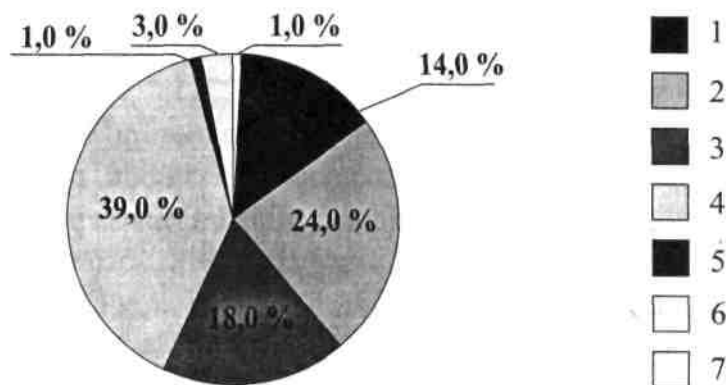


Рис. 7.7. Структура ПЗФ України станом на 1.01.2006 р.

1 – біосферні і природні заповідники (14%); 2 – національні природні парки (24%); 3 – регіональні ландшафтні парки (18%); 4 – заказники (39%); 5 – пам'ятки природи (1%); 6 – заповідні урочища (3%); 7 – ботанічні сади і інші (1%).

За кількістю території і об'єктів у загальній структурі природно-заповідного фонду найбільша частка належить пам'яткам природи (42,6%), заказникам (36,9%), заповідним урочищам (10,8%), паркам-пам'яткам садово-паркового мистецтва (7,6%). Перелік об'єктів природно-заповідного фонду (ПЗФ) України приведено у таблиці 7.8.

Таблиця 7.8. Об'єкти ПЗФ України

Адміністративні одиниці	Назва об'єкту ПЗФ	Рік створення	Загальна площа	Кількість рослинних угруповань, занесених до Зеленої книги	Кількість видів рослин, занесених до Червоної книги України	Кількість видів тварин, занесених до Червоної книги України
ПРИРОДНІ ЗАПОВІДНИКИ						
АР Крим	Казантипський	1998	450,1	6	16	47
	Карадагський	1979	874,2	8	71	123
	Кримський	1923	44175,0	15	87	75
	Мис Март'ян	1973	240,0	6	43	0
	Опукський	1998	1592,3	6	20	36
	Ялтинський	1973	14521,0	18	75	69
Волинська	Черемський	2001	2975,7	12	31	31
Дніпропетровська	Дніпровсько-Орільський	1990	3766,2	8	10	10

Донецька	Український степовий	1961	2756,1	21	53	37
Житомирська	Поліський	1968	20104,0	8	20	18
Івано-Франківська	Горгани	1996	45344,0	1	23	20
Луганська	Луганський	1968	1607,6	15	34	60
Львівська	Розточчя	1984	2084,5	10	31	22
Миколаївська	Сланецький степ	1996	1675,7	5	14	10
Рівненська	Рівненський	1999	42289,0	3	18	14
Тернопільська	Медобори	1990	10521,0	5	25	18
Черкаська	Канівський	1923	2027,0	5	30	58
Україна	17	X	159003,4	152	601	668
БІОСФЕРНІ ЗАПОВІДНИКИ						
Закарпатська	Карпатський	1968	53630,0	27	106	21
Одеська	Дунайський	1998	46402,9	12	16	103
Херсонська	Асканія-Нова	1898	33307,6	4	10	18
	Чорноморський	1927	89129,0	1	15	34
Україна	4	X	222469,5	44	147	176
НАЦІОНАЛЬНІ ПРИРОДНІ ПАРКИ						
Волинська	Шацький	1984	48977,0	13	28	34
Донецька	Святі гори	1997	40448,0	22	46	33
Закарпатська	Синевир	1989	40696,0	6	25	8
	Ужанський	1999	39159,0	7	32	9
Івано-Франківська	Гуцульщина	2002	32271,0	-	-	-
	Карпатський	1980	50303,0	17	78	32
Львівська	Сколівські Бескиди	1999	35594,0	-	9	8
	Яворівський	1998	7108,0	7	15	27
Сумська	Деснянсько-Старогутський	1999	16215,1	5	20	29
Херсонська	Азово-Сиваський	1957	52154,0	-	8	41
Хмельницька	Подільські Товтри	1996	261316,0	-	-	-
Чернівецька	Вижницький	1995	7928,4	-	38	22
Чернігівська	Ічнянський	2004	9665,8	2	10	16
Україна	13	X	641835,6	79	309	259
Всього	X		1023308,5	275	1057	1103

За 10-ти річний період (з 1995 р.) площа ПЗФ України зросла майже вдвічі переважно за рахунок відносно нових категорій (біосферних заповідників, національних природних і регіональних ландшафтних парків). Пріоритетність створення саме цих багатофункціональних об'єктів ПЗФ полягає у забезпеченні ними не тільки збереження біорізноманіття, але і створення умов для відпочинку та оздоровлення населення, охорони історико-культурної спадщини, екологічної освіти, здійснення наукових і моніторингових досліджень. Створення оптимальної мережі ПЗФ створює сприятливі умови для формування еколого-економічного розвитку регіонів.

У порівнянні із 2003 роком кількість об'єктів природоохоронних територій збільшилась на 100, а площа, з 2715,4 тис. га до 2771,6 тис. га, тобто на 56,2 тис. га. Збільшення кількості об'єктів ПЗФ відбулось в основному за рахунок створення заказників, пам'яток

природи і заповідних урочищ, а їхня площа збільшилась за рахунок трьох національних природних парків, зокрема Ічнянського (Чернігівська область), площею 9665,8 тис. га, Гомільшанські ліси (Харківська область), площею 14314,8 тис. га, Галицького (Івано-Франківська область), площею 14 684,8 тис. га.

Станом на 1.01.2005 р. в Україні нараховується 594 об'єкти ПЗФ загальнодержавного значення, з них: 17 природних заповідників, 4 біосферні, 15 національних парків, 293 заказників, 134 пам'яток природи, 17 ботанічних садів, 7 зоологічних парків, 19 дендрологічних парків, 90 парків-пам'яток садово-паркового мистецтва. Кількість територій і об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення становить 6 546 одиниць.

Землі об'єктів природно-заповідного фонду за органами державного управління розподілені наступним чином:

- Мінприроди України – 59,0%;
- Державний комітет лісового господарства – 19,1%;
- Національна академія наук України – 13,9%;
- Державне управління справами – 4,3%;
- Українська академія аграрних наук – 3,3%;
- Міністерство освіти і науки України – 0,4%.

Розподіл об'єктів природно-заповідного фонду в розрізі адміністративно-територіальних утворень (відсоток заповідності) вкрай нерівномірний. Близько 1% від території регіону ПЗФ нараховується у Вінницькій, Дніпропетровській, Київській, Кіровоградській, Харківській областях, понад 10% – у Закарпатській, Івано-Франківській, Хмельницькій областях, а в м. Севастополь – біля 30%.

Згідно чинного законодавства в рекреаційних цілях, за умови певних режимних обмежень, може використовуватись більше 6,3 тис. територій та об'єктів природно-заповідного фонду площею близько 2 200 тис. га, що становить 80% площі ПЗФ. У 2005 р. кількість місць у стаціонарних рекреаційних об'єктах, розташованих на території установ ПЗФ загальнодержавного значення, становила близько 10 тис. місць, кількість відвідувачів цих об'єктів – близько 165 одиниць. Найбільше таких маршрутів функціонує у Карпатському НПП (53), Карпатському БЗ (18), Уманському НПП (17). Майже 1 497 тис. особам було надано екскурсійні послуги до об'єктів ПЗФ, проте асортимент, кількість та якість послуг, що надається на території об'єктів ПЗФ в Україні є незадовільною.

Згідно Концепції розвитку заповідної справи України передбачається розширення системи територій та об'єктів природно-заповідного фонду, що сприятиме поліпшенню охорони біологічного різноманіття, збереження типових, унікальних ландшафтів України, підтриманню екологічної рівноваги, розширення бази для проведення моніторингу навколишнього природного середовища, наукових досліджень, екологічного та патріотичного виховання громадян.

7.6. Землі оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення

Згідно із «Земельним кодексом України» у структурі земельних угідь серед інших категорій виділяються землі оздоровчого призначення (з природними лікувальними властивостями, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей), землі рекреаційного призначення (використовуються для організації відпочинку населення, туризму і проведення спортивних заходів) та історико-культурного призначення (в межах яких розташовані пам'ятки історико-культурної спадщини).

Рекреаційні ресурси охоплюють компоненти географічного середовища і об'єкти

антропогенної діяльності, які завдяки унікальності, історичній та художній цінності, естетичній привабливості і лікувально-оздоровчим властивостям можуть використовуватись для організації різних видів та форм рекреаційних заходів (відпочинку, туризму, лікування). Рекреація нерозривно пов'язана із природним середовищем.

Рекреаційних потенціал територій – це здатність природного середовища справляти на людей певний позитивний сприятливий фізіологічний і психологічний вплив, відновлювати їхнє здоров'я і сили. Він охоплює не лише природні ресурси, а й матеріально-технічну базу, культурно-історичні та соціально-економічні передумови для організації рекреаційної діяльності. Використання рекреаційних ресурсів забезпечує зміцнення здоров'я, зниження захворюваності населення та втрат робочого часу, підвищує продуктивність праці, що створює передумови фінансування заходів підтримки і розвитку рекреаційного потенціалу України.

Згідно відомостей Державного земельного кадастру станом на 1.01.2005 р. загальна площа *земель оздоровчого призначення* становить 34,5 тис. га, а *рекреаційного призначення* – 103,6 тис. га, що разом охоплює близько 0,23% території України.

Площа потенційно придатних територій оздоровчого і рекреаційного призначення становить 12,8% території держави, в межах якої розвідано близько 400 джерел мінеральних вод та понад 100 родовищ лікувальних грязей. Пляжі морських берегів займають близько 47% берегової смуги Азово-Чорноморського узбережжя. Понад 3,6 млн. га (6,0%) території держави придатні, зважаючи на потреби населення України у майбутньому, для організації курортного лікування, відпочинку та туризму.

Більшість наявних оздоровчих і рекреаційних закладів зосереджено у 240 курортних населених пунктах, що входять до спеціального переліку, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України. Серед рекреаційних елементів важливе місце належить бальнеологічним (мінеральні води і лікувальні грязі). Лікувальні грязі мають виражену терапевтичну спрямованість та застосовуються як у вигляді різних екстрактів, мазей, вичавок і в поєднанні з фізіологічними процедурами (гальваногрязі, електрофорез, грязеві речовини). Унікальні лікувальні грязі переважно зосереджені на півдні України з відомими центрами: Куяльник, Євпаторія, Феодосія, Саки, Бердянськ, Маріуполь. Мінеральні води здебільшого зосереджені у Карпатському регіоні, де сконцентровані всесвітньо відомі мінеральні джерела. Важливим рекреаційним ресурсом України є пляжі, завдяки яким велика кількість санітарно-курортних закладів розташована на узбережжі морів, берегах річок, озер.

Україна володіє багатими ресурсами для налагодження туристичної діяльності, яка є досить прибутковою у передових країнах світу. Надзвичайно багатий природний та історичний потенціал Карпат і Криму, Придніпров'я та Поділля, Волині й Слобожанщини. На території нашої держави нараховується 39 міст з понад 1000-річною історією, більшість яких розташовані на території колишньої Київської Русі.

Отримання прибутку від туристичної діяльності насамперед вимагає раціонального використання рекреаційно-туристичних ресурсів, і збільшення інвестицій у заходи, які не завжди стають прибутковими, але є дуже привабливими для туристів і на тривалий час створюють джерело значних прибутків. Як туристично-рекреаційні об'єкти використовують також парки, сквери, особливо в тих місцях, де вони поєднуються з іншими ресурсами. Природа є не лише індикатором сучасного життя, а й фактором, який певною мірою визначає його.

Облаштування та благоустрій туристичних маршрутів, проведення серед туристів просвітницької природоохоронної роботи сприяють збільшенню обсягу рекреаційних послуг. Раціональне використання рекреаційних ресурсів потребує оптимізації мережі закладів на всій території України, розвитку рекреаційної інфраструктури, транспорту, вдосконалення системи управління рекреаційною діяльністю, постійного відновлення природних об'єктів.

Станом на 1.01.2005 р. під охороною держави перебувало понад 130 тис. пам'яток

історико-культурної спадщини, з яких: археології – 57 206, історії – 51 364, монументального мистецтва – 5 926, архітектури та містобудування – 16 293. На основі цих пам'яток створено та функціонує 60 заповідників історико-культурного профілю, різного підпорядкування, 14 з яких мають статус національних. У підпорядкуванні Міністерства культури і туризму налічується 9 заповідників.

Збереження та автентичність об'єктів культурної спадщини цілком залежить від стану навколишнього середовища. В останні роки надзвичайно загострилась екологічна ситуація, пов'язана із новою забудовою, що ведеться в історичних центрах великих і малих міст

України. Набуло значного розмаху відведення з порушенням законодавства особливо цінних земель, парків, скверів, заказників, заповідників під забудову.

Особливої шкоди пам'яткам археології завдають побудовані на р. Дніпро водосховища, де в зоні розмиву берегів втрачаються десятки об'єктів від доби палеоліту до пізнього середньовіччя. Розбудова Ташлицької ГАЕС знищує унікальні поселення трипільської, сабатинівської культури, центру славнозвісної Буго-Гордіївської палатки Війська Низового Запорізького. Постраждають не лише об'єкти культурної спадщини, загинуть мальовничі ландшафти, які є частиною природного заповідника «Гранітно-Степове Побужжя».

Культурна спадщина України різноманітна та унікальна, у поєднанні з природними ландшафтами вона становить величезне національне багатство. Проте, для достойної репрезентації і отримання доходів від національного і міжнародного туризму потрібні досконаліші механізми захисту історико-культурних об'єктів і всієї історико-культурної спадщини від протизаконних дій і хижацького розкрадання, а також надійна фінансова підтримка держави щодо її збереження і відновлення.

Література:

1. Земельні ресурси України // В.В. Медведєва, Т.М. Лактіонової. – К: Аграрна наука, 1998. – 150 с.
2. Землі сільськогосподарського призначення: права громадян України. Науково-навчальний посібник. // За ред. Н.І. Титової. – Львів: ПАІС, 2005. – 368 с.
3. Третяк А.М., Бабміндра Д.І. Земельні ресурси України та їх використання. – К: ТОВ «ЦЗРУ», 2003. – 143 с.
4. Національна доповідь України про стан оточуючого природного середовища за 2005 рік.

Питання для самоконтролю:

1. Які причини обумовили надзвичайно високі показники сільськогосподарської освоєності та розораності території України?
2. Назвіть показник сільськогосподарської освоєності території України станом на 1.01.2006 р.
3. Який відсоток в Україні займає рілля?
4. Проаналізуйте територіальні закономірності сільськогосподарської освоєності території України.
5. Яка із областей України має найбільшу площу лісів та інших лісовкритих площ?
6. Які області України мають найвищі відсоткові значення забудованих земель у структурі земельного фонду?
7. У яких областях України є найбільші площі відкритих заболочених земель?
8. У яких областях України у структурі земельного фонду обліковуються сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом?
9. Проаналізуйте зміни, що відбулися у структурі земельного фонду України за період з 2000 по 2006 роки. Якими причинами вони обумовлені?
10. Проаналізуйте структуру сільськогосподарських угідь України станом на 1.01.2006

року.

11. Проаналізуйте зміни у структурі сільськогосподарських угідь України за період її незалежності.

12. Який відсоток у структурі сільськогосподарських угідь України станом на 1.01.2006 року займають багаторічні насадження? У яких областях вони мають найвищі відсоткові значення?

13. Проаналізуйте показники розораності основних типів ґрунтів України.

14. Яка лісистість території України станом на 1.01.2006 року?

15. Які суб'єкти господарської діяльності України мають у постійному користуванні землі лісового фонду?

16. Як поділяються ліси України за віком?

17. Яке співвідношення лісів I та II групи в Україні?

18. Назвіть основні причини загибелі лісових насаджень в Україні?

19. Проаналізуйте структуру забудованих земель України станом на 1.01.2006 року.

20. У яких областях України у структурі забудованих земель є найвищі відсоткові значення земель під житловою забудовою?

21. Охарактеризуйте структуру організаційно-правових форм об'єктів природно-заповідного фонду України за площею.

22. Які об'єкти природно-заповідного фонду України переважають за кількістю?

23. Яку площу в Україні станом на 1.01.2005 року займають землі оздоровчого та рекреаційного призначення?

24. Який відсоток земельного фонду України є потенційно придатним для оздоровчого та рекреаційного використання?

25. Що називається рекреаційним потенціалом території?

Розділ 8. Зрошувані землі України



8.1. Географія та структура зрошуваних земель

Невпинне зростання кількості населення та зменшення площі продуктивних земель у світі зумовило необхідність інтенсифікувати сільськогосподарське виробництво з метою отримання більшої кількості продукції з одиниці площі. У другій половині ХХ ст. з цією метою були розроблені та впроваджені заходи Зеленої революції (Міжнародної програми сприяння вирощування культурних рослин), одним із ініціаторів якої був американський агроном Норман Борлаг. Однією із складових частин Зеленої революції, разом із селекцією та хімізацією сільськогосподарського виробництва, була іригація. На сьогодні в світі площа зрошувальних земель становить 260 млн. га, а найбільшими площами цих земель вирізняється Китай (44,4 млн. га), Індія (42,1 млн. га), що, в основному, обумовлено вирощуванням культури рису. При цьому зрошувані землі забезпечують 40%

світового виробництва продовольства, займаючи лише 16% площі сільськогосподарських угідь світу [2].

В цей же період масові роботи із будівництва зрошувальних систем розпочалися і в Україні, адже значна її територія розташована в зонах недостатнього та нестійкого зволоження. Характерною ознакою зрошення в Україні є переважне застосування дощування як одного з найбільш прогресивних способів поливу. Більшість побудованих останніми десятиріччями зрошувальних систем мають закриту зрошувальну мережу з сучасними широкозахватними дощувальними машинами, а відкриті магістральні та міжгосподарські канали у переважній більшості обладнані протифільтраційним покриттям. Зрошуване землеробство характеризувалося високою та сталою продуктивністю. На поливних землях, що займали близько 8% ріллі, виробляли понад 60% овочів, третину кормів, 100% рису, значну частину зерна та плодово-ягідної продукції, а продуктивність зрошеного гектара була у 2,0-2,5 рази вищою порівняно з богарним. Основним завданням впровадження цих засобів була оптимізація водного режиму ґрунтів і покращення продовольчого забезпечення населення. У сучасних суспільно-економічних відносинах відбувається постійне скорочення площ зрошення. Якщо на початку 90-х років площа зрошувальних земель України становила 2,6 млн. га і вони були розташовані у всіх природних зонах (84% у Степовій зоні), то на 1.01.2006 року площа зрошувальних земель скоротилася до 2 183,4 тис. га. Результати більш детальних досліджень стану зрошувальних земель свідчать, що на сьогодні фактично поливається 20-35% від усієї площі зрошення, а продуктивність та обсяги виробництва сільськогосподарської продукції на цих землях знизилися на 25-40%. Отже, зрошувальні землі за станом свого використання практично втратили роль чинника стабілізації ресурсного та продовольчого забезпечення держави. Таке становище зумовлене, передусім, незадовільним технічним станом зрошувальних земель, слабким оновленням парку дощувальної техніки і погіршенням еколого-меліоративного стану зрошувальних земель [1,3, 5].

Площі зрошувальних земель та їхня структура приведені у таблиці 8.1, рисунку 8.1. Із приведених у таблиці відомостей видно, що зрошення у тій чи іншій мірі проводиться практично у всіх адміністративних утвореннях, крім Житомирської, Івано-Франківської, Львівської, Рівненської, Тернопільської, Чернівецької областей та м. Києва. Площа зрошувальних земель України становить всього 3,6% від загальної її площі, а найбільші площі зрошення виділяються в Автономній республіці Крим (15,2%), Херсонській (15,0), Запорізькій (8,8), Миколаївській (7,7), Одеській (6,8%) областях, що обумовлено їхнім розташуванням у Степовій зоні. Найменші площі зрошення обліковані у Волинській, Закарпатській, Сумській, Хмельницькій, Чернігівській областях. Із загальної площі зрошуваних земель України на 11,5 тис. га зрошення проводиться на осушених землях у Вінницькій, Закарпатській, Одеській, Харківській, Чернігівській областях.

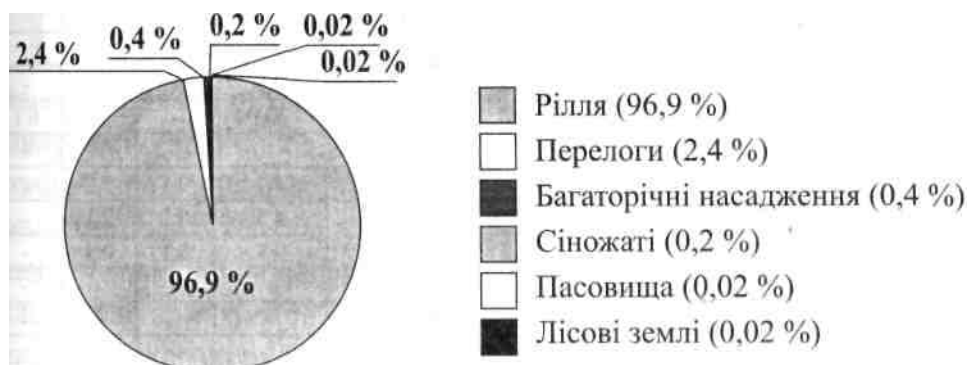


Рис. 8.1. Структура зрошуваних земель України станом на 1.01.2006 р.

Таблиця 8.1. Структура зрошувальних земель України станом на 1.01.2006 р.

№ п/п	Адміністративні утворення	Загальна площа зрошувальних земель		Сільськогосподарські землі	Рілля	Перелоги	Багаторічні насадження	Сіножаті	Пасовища	Лісові землі
		тис. га	% від площі області							
1	АР Крим	397,4	15,2	397,3	376,3	0,4	19,6	-	0,3	0,1
2	Вінницька область	23,8	0,9	23,8	23,3	-	0,5	-	-	-
3	Волинська	0,5	0,1	0,5	0,1	-	-	-	0,4	-
4	Дніпропетровська	199,4	6,2	199,4	195,8	-	3,1	-	0,1	-
5	Донецька	123,1	4,6	123,0	120,2	-	2,5	-	0,1	0,1
6	Житомирська	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Закарпатська	0,9	0,1	0,9	0,6	-	-	-	0,3	-
8	Запорізька	240,4	8,8	240,4	235,3	-	4,2	0,5	0,2	-
9	Івано-Франківська	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Київська	43,9	1,6	43,9	41,9	-	0,9	0,5	0,6	-
11	Кіровоградська	40,7	1,7	40,7	40,4	-	0,3	-	-	-
12	Луганська	62,7	2,3	62,6	61,6	-	1,0	-	-	0,1
13	Львівська	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Миколаївська	190,3	7,7	190,3	185,5	-	4,1	0,1	0,2	-
15	Одеська	226,9	6,8	226,9	220,0	-	4,5	0,2	2,1	-
16	Полтавська	51,2	1,8	51,2	50,6	-	0,1	0,1	0,4	-
17	Рівненська	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	Сумська	1,2	0,1	1,2	1,2	-	-	-	-	-
19	Тернопільська	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	Харківська	82,4	2,6	82,4	80,3	-	1,6	0,5	-	-
21	Херсонська	425,7	15,0	425,6	415,7	-	6,1	-	2,8	0,1
22	Хмельницька	2,1	0,1	2,1	2,0	-	0,1	-	-	-
23	Черкаська	63,1	3,0	63,0	60,5	-	2,1	0,1	0,2	0,1
24	Чернівецька	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Чернігівська	3,5	0,1	3,5	2,8	-	0,1	-	0,6	-
26	м. Київ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	м. Севастополь	4,2	4,9	4,2	2,3	-	1,9	-	-	-
	Україна	2183,4	3,6	2182,9	116,4	0,4	52,7	2,0	8,3	0,5

У структурі зрошувальних земель 99,9% займають сільськогосподарські землі і тільки на площі 0,5 тис. га зрошуються лісові землі в АР Крим, Донецькій, Луганській, Херсонській, Черкаській областях.

Майже 97% у структурі зрошувальних земель України займає рілля (див. рис. 8.1). Найбільші площі багаторічних насаджень, які зрошуються, розташовані в АР Крим. Площа зрошувальних сіножатей становить 2,0 тис. га, а найбільші площі зрошення цих угідь розташовані в Запорізькій, Київській, Харківській областях. Пасовища в структурі зрошувальних земель становлять 0,4% від загальної площі (8,3 тис. га), а найбільші площі зрошуваних пасовищ розташовані в Херсонській та Одеській областях.

8.2. Деградаційні процеси на зрошуваних землях

В процесі зрошення відбуваються зміни умов функціонування всіх складових

природного середовища, в тому числі відбуваються зміни у спрямованості та швидкості ґрунтових процесів. Результати цих змін залежать від якості та обсягів подачі на поля зрошення поливних вод, кліматичних і гідрогеологічних умов регіонів розвитку зрошення, вихідних властивостей ґрунтів, техніки і технології зрошення, загальної культури землеробства і тому можуть мати як позитивний (поліпшення вологозабезпечення, бездефіцитний і позитивний баланс гумус, макро- та мікроелементів, підвищення родючості), так і негативний характер. До числа найбільш поширених негативних явищ (антропогенно спровокованих), що зумовлюють деградаційні процеси у зрошувальних ґрунтах можна віднести наступні:

1) Підняття рівня підґрунтових вод різного хімізму та пов'язаний з цим розвиток процесів підтоплення та вторинного іригаційного гігроморфізму. За відомостями Гідрогеолого-меліоративної служби Держводгоспу України 13-15% площі зрошувальних земель знаходяться в гігроморфних і субгідроморфних умовах, 15-16% – в автоморфних і субавтоморфних;

2) Активізація галохімічних процесів в локальному та глобальному рівнях, метаморфізація сольового складу ґрунтів у напрямку підвищення вмісту та активності розчинного натрію. За даними Держводгоспу України площа первинно та вторинно засолених зрошувальних земель (за вмістом токсичних солей у верхньому метровому шарі) коливається в межах 7-10% загальної площі зрошення;

3) Найбільш поширеним деградаційним процесом на зрошувальних землях є осолонцювання зрошувальних ґрунтів. Цей процес залежить від якості поливних вод (мінералізація та відношення кальцію до натрію), вихідних властивостей ґрунтів, які визначають їхню протисольову буферність (вміст карбонатів кальцію, активність іонів кальцію) та глибини і мінералізації підґрунтових вод. Зрошення призводить до підвищення вмісту увібраного натрію з 0,6-1,0 до 1,5-2,0% від суми обмінних іонів при використанні прісних поливних вод і до 3-10% при використанні мінералізованих поливних вод;

4) Трансформація мінеральної складової ґрунтів спостерігається при використанні прісних вод терміном понад 15-20 років, а мінералізованих – понад 5-10 років. Зміни проявляються у зменшенні (на 10-30%) смектитової фази, що має здатність до набухання, та появі мінералів гідрослюдисто-монтморилонітового типу, збільшенні (у 1,5-3,0 рази) вмісту аморфного кремнезему, що свідчить про підвищення гідроморфізації колоїдів і може спричинити погіршення агрофізичних властивостей зрошувальних ґрунтів, цементування мікроагрегатів та посилення злитості [7];

5) Мікробіологічні зміни, які призводять до прискорення мінералізації органічних речовин, трансформації сполук азоту, а при зрошенні мінералізованими водами – до розвитку специфічних мікроорганізмів, токсикозу;

6) Забруднення земель важкими металами носить як локальний, так і регіональний характер і визначається вмістом їхньої рухомої форми у ґрунтах та залежить від рівня природного вмісту ВМ у ґрунті та їх надходженнями з атмосферними опадами і зрошувальною водою. У регіонах з високим рівнем вмісту ВМ (Донбас) і локальним забрудненням (приміські зони, поблизу великих авто- та залізничних магістралей) концентрація їхніх рухомих форм в орному шарі перевищує фоновий рівень у 2-15 разів, а категорія забруднення змінюється від припустимої до помірно небезпечної. Аналіз рослин (зернових, кормових, овочевих) показав, що вміст металів у них значно коливається і залежить як від забруднення ґрунтів, зрошувальних вод, так і від фізіологічних особливостей культур і властивостей ВМ. У несприятливих умовах зернові, кормові та овочеві культури накопичували свинець, кадмій, кобальт в 1,3-3,5 рази вище максимально допустимих рівнів [1, 3-5]. Перехід на ринкові умови господарювання не тільки не зменшує роль зрошення, а навпаки перетворює його з допоміжного в обов'язкове, а для багатьох сільськогосподарських культур у вирішальний елемент технології інтенсивного їх вирощування. Зрошувані ґрунти є специфічними антропогенно-природними системами,

а зрошення спричиняє зміни напрямку та інтенсивності еволюції ґрунтового покриву, які можуть мати оборотний, частково оборотний і необоротний характер. Саме від швидкості і напрямку антропогенної еволюції зрошувальних ґрунтів залежить їхня здатність повною мірою виконувати біосферні та соціальні функції.

8.3. Заходи поліпшення еколого-меліоративного стану зрошуваних земель і підвищення їхньої родючості

Необхідною умовою високоефективного, екологічно безпечного використання зрошувальних земель стає розробка і впровадження комплексу заходів з управління родючістю зрошуваних земель, поліпшення їх агроекологічного стану та рівня використання. Цей комплекс повинен постійно адаптуватися до мінливості природних та антропогенних факторів з метою одержання максимально можливого прибутку при дотриманні вимог збереження земельних ресурсів, охорони ґрунтів і підтримання рівноваги природних процесів як у межах агроеліоративних ландшафтів, так і в біосфері в цілому. Головними елементами цього комплексу заходів повинні бути:

1) Реконструкція і модернізація зрошувальних систем з урахуванням їхнього еколого-меліоративного стану. Потреба у зрошенні як в цілому в Україні, так і для окремих її регіонів залежить від різних сценаріїв розвитку агропромислового комплексу України. При цьому мінімально необхідна площа зрошення в Україні має становити 1,5-1,7 млн. га. За такої площі на зрошувальних землях гарантовано буде вирощуватись 3,5-4,0 млн. т зерна, близько 5,0 млн. т овочів, 3,0-3,5 млн. т фруктів та винограду;

2) Переведення зрошувального землеробства на адаптивно-ландшафтні, екологічно безпечні (компенсаційні) системи землеробства, що максимально враховують особливості природних ландшафтів, еколого-меліоративний стан зрошувальних земель, спрямованість ґрунтових процесів і режимів. При цьому технологічною основою цих заходів має стати точне землеробство – диференціація агротехніки в межах поля за компонентами структури ґрунтового покриву та еколого-меліоративного стану зрошувальних земель;

3) Раціональна структура посівних площ та сівозмін, орієнтованих на ринкові умови господарювання з обов'язковим включенням у сівозміни багаторічних бобових трав;

4) Відновлення робіт з хімічної меліорації зрошувальних земель та поливних вод, на принципових нових положеннях;

5) Використання внутрішньо ґрунтових запасів кальцієвих солей (самомеліорація ґрунтів) шляхом проведення меліоративної плантажної оранки на площі близько 500 тис. га. Позитивна післядія плантажної оранки (у т.ч. на продуктивність сільськогосподарських культур) простежується протягом 35-50 років і закінчення її ефективності на цей період дослідженнями не зафіксовано, реставрація солонцевого процесу не відбувається. При здійсненні плантажної оранки мають бути враховані не тільки вміст та глибина залягання карбонатів у ґрунтів, а й наявність важких металів;

6) Комплекс інженерних, агроеліоративних та профілактичних заходів, склад яких для кожного регіону повинен враховувати причини виникнення та особливості розвитку процесів підтоплення;

7) Поповнення ґрунту органічною речовиною за рахунок рослинних решток, органічних добрив, сівозмін з багаторічними бобовими травами;

8) Ефективне застосування мінеральних добрив. На сучасному етапі впроваджуються нові ефективні агротехнології, які передбачають зниження доз мінеральних добрив та підвищення їх окупності в 1,5-2 рази за рахунок оптимізації строків і способів внесення. Об'єднання поливів із внесенням мінеральних добрив (фертигація), а також хімічних меліорантів і мікроелентів (хемігація) – один з ефективних шляхів заощадження енергетичних і матеріальних ресурсів, підвищення врожайності і поліпшення якості сільськогосподарських культур, а також охорони ґрунту від деградації;

9) Застосування різних способів поливу (дощування, краплинне зрошування,

поверхневе) для зрошення різноманітних сільськогосподарських культур залежно від ґрунтово-кліматичних умов їхнього вирощування, наявності, конструкції та технічного стану існуючої мережі зрошувальних систем;

10) Вилучення земель зі зрошення з дотриманням наступних положень:

а) першочергове вилучення земель, що поливаються водами третього класу (непридатні для зрошення). Загальна площа таких земель становить 100-150 тис. га;

б) тимчасове вилучення земель, для поливу яких використовуються води II класу (обмежено придатні для зрошення) без застосування необхідного комплексу агро меліоративних заходів. Площа цих земель сягає 400-500 тис. га;

в) консервація окремих масивів зрошувальних земель, насамперед тих, що знаходяться в кризовому агро екологічному стані;

11) Заходи з детоксикації зрошувальних ґрунтів, що забруднені важкими металами включають промивки ґрунту, внесення адсорбентів, фітомеліорацію, підбір толерантних культур;

12) Використання сучасних моделей управління меліорацією земель, підвищення ролі земле- і водокористувачів в управлінні зрошенням, а також залучення приватної ініціативи у вигляді інвестицій;

13) Організація та ведення еколого-меліоративного моніторингу зрошувальних земель [3, 5].

Для наукового та нормативно-методичного забезпечення комплексу заходів останнім часом розроблено Концепцію екологічного нормування припустимих антропогенних навантажень на ґрунтовий покрив та сформульовано Принципи адаптивного управління родючістю зрошувальних земель.

Метою екологічного нормування допустимого антропогенного навантаження на землі та ґрунти є встановлення обов'язкових нормативів, правил, регламентів, вимог, щодо їхнього використання та охорони, дотримання вимог екологічної і санітарно-гігієнічної безпеки. Завдяки екологічному нормуванню держава реалізує свою функцію відносно охорони земель як основного національного багатства українського народу.

Суть концепції адаптивного управління родючістю зрошувальних ґрунтів розкривається у визнанні провідної ролі ґрунто-екологічних факторів, закономірностей, спрямованості та інтенсивності ґрунтових процесів і режимів, агрогенної еволюції ґрунтів, ресурсного забезпечення та рівня розвитку зрошувального землеробства. При цьому зрошувальні землі, особливо чорноземи, плантажовані землі, мають бути віднесені до особливо цінних ґрунтів і мати пріоритет на всіх рівнях управління земельним ресурсами.

Принципи адаптивного управління родючістю зрошувальних ґрунтів включають такі загальні положення:

1) Адаптивно-ландшафтне застосування управлінського впливу на ґрунт, його родючість й адаптацію до агрокліматичних ресурсів та соціально-економічних факторів;

2) Пізнання та визнання ведучої ролі закономірностей ґрунтових процесів та режимів, поетапної еволюції ґрунтів при зрошенні. Тісний зв'язок родючості з функціонуванням ґрунту як системи визначає його динамізм;

3) Адекватність. Меліоративні та агротехнічні заходи, що направлені на підвищення родючості ґрунтів, мають бути адекватні генетичним властивостям ґрунтів, ґрунто-меліоративним умовам;

4) Дотримання екологічних вимог (екологічне нормування), щодо мінімізації негативного впливу зрошення на ґрунти, природно-меліоративні системи (якість поливних вод, режими зрошення, норми дії техніки на ґрунт, ступінь дренажності території).

Технологічний блок управління родючістю включає:

1) Формування оптимальної структури сільськогосподарських ландшафтів, відновлення

біорізноманіття, що пов'язано з науково-обґрунтованим співвідношенням сільськогосподарських угідь, зрошувальних і богарних земель. Слід формувати високопродуктивні, екологічно-стійкі і естетично повноцінні агроєкосистеми і агроландшафти;

2) Переведення зрошувального землеробства на адаптивно-ландшафтні системи землеробства, що максимально враховують особливості природних ландшафтів, еколого-меліоративний стан земель, структурно-функціональну ієрархію агроландшафтів. Впровадження цього принципу може бути реалізовано тільки на підставі детального ґрунтово-екологічного районування земель, з урахуванням вимог культур і агроєкологічної класифікації зрошувальних земель;

3) Підбір рослин, які адаптовані до ґрунтово-меліоративного стану земель (реалізація відносної родючості) з метою більш повного використання біокліматичного потенціалу. При цьому розрізняють пасивну адаптацію – реагування рослин на зміну середовища й активну – вплив системи на середовище, тобто поліпшення негативних властивостей ґрунтів шляхом підбору і впливу рослин-меліорантів;

4) Впровадження енерго- і ресурсозберігаючих технологій управління родючістю й вирощування сільськогосподарських культур, які забезпечують баланс гумусу, стійку оптимізацію базових агрофізичних, фізико-хімічних і біологічних властивостей ґрунтів. Вони включають ресурсозберігаючі технології використання мінеральних і органічних добрив, хімічних меліорантів, найбільш ефективні способи та строки внесення агрохімікатів. Урахування наслідків дії органічних і мінеральних добрив та хімічних меліорантів;

5) Планування режимів зрошення сільськогосподарських культур на компенсаційному та адаптивному принципах. Слід впроваджувати такі норми поливів, які виключають (мінімізують) витрати поливної води на інфільтрацію.

Блок забезпечення:

1) Законодавче і нормативне забезпечення управління охороною ґрунтів, їх родючістю. Перегляд або прийняття пакета нових законів, що встановлюють правовий статус ґрунтів, регулюють їх родючість. Аналіз і актуалізація нормативної бази, гармонізація державних нормативних документів з міжнародними. У сучасних умовах проведення земельної реформи постає питання про добровільну та в перспективі обов'язкову сертифікацію ґрунтів земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Сертифікації підлягають також агрохімікати й пестициди, що використовуються на зрошувальних землях. При цьому система сертифікації потенційно може об'єднати аспекти землеустрою, охорони ґрунтів і господарського їх використання та сприяти залученню для цього коштів приватних землевласників. Успіх впровадження системи сертифікації земель визначально залежить від демонстрації її ефективності для суб'єктів землекористування. Важливим є питання для ліцензування діяльності агрохімічного та меліоративного обслуговування зрошувальних земель, введення нормативної плати за воду з врахуванням її якості. Переведення зрошення на дозвільний принцип його ведення, як основа високоєфективного та екологічно безпечного використання водних та земельних ресурсів;

2) Удосконалення системи моніторингу зрошувальних земель, суміщення наявної інформації – ґрунтової, агрохімічної, ґрунтово-меліоративної, гідрогеолого-меліоративної на єдиній картографічній основі, щоб вона давала адекватну картину стану земельних ресурсів;

3) Комплексне еколого-економічне та наукове забезпечення управлінських рішень. Всі управлінські рішення при цьому пропонуються приймати на основі еколого-економічних критеріїв з використанням інформаційних систем із застосуванням геоінформаційних технологій.

Інтегральним показником якості управління родючістю ґрунтів виступає урожайність

сільськогосподарських культур, її відповідність екологічним вимогам та еколого-меліоративний стан ґрунтів. Відповідність отриманих результатів запланованим оцінюється на заключному етапі і враховується при коригуванні режимів управління родючістю ґрунтів.

Література:

1. Земельні ресурси України / За ред. В.В. Медведєва, Т.М. Лактіонової. – К.: Аграрна наука, 1998. – 150 с.
2. Зонн И. С. Орошаемое земледелие в странах мира // Мелиорация и водное хозяйство. – 1989. – №11. – С. 58-60.
3. Балюк С.А., Ромащенко М.І. Наукові засади сталого розвитку зрошення земель в Україні // Агрохімія і ґрунтознавство. Спеціальний випуск до VII з'їзду УТГА. К.1. Харків, 2006. – С. 10-17.
4. Ромащенко М.І, Балюк С.А. Зрошення земель в Україні. Стан та шляхи покращення. – К.: Світ, 2000. – 114 с.
5. Балюк С.А. Концепція адаптивного управління родючістю зрошувальних земель // 36 наук. праць «Генеза, географія та екологія ґрунтів». – Львів, 2003. – С. 17-21.
6. Кирюшин В.И. Экологические основы земледелия. – М.: Колос, 1996. – 336 с.
7. Позняк С.П. Орошаемые черноземы юго-запада Украины. – Львов: ВНТЛ, 1997. – 240 с.

Питання для самоконтролю:

1. В яких роках почалося проведення масового зрошення земель і чим це обумовлено?
2. Дайте характеристику розташування зрошуваних земель України.
3. Який відсоток становлять зрошувані землі в Україні?
4. Які адміністративні утворення України характеризуються найбільшими площами зрошення?
5. Які угіддя переважають у структурі зрошуваних земель України?
6. В яких областях України є найбільші площі зрошених пасовищ?
7. Охарактеризуйте найпоширеніші деградаційні процеси на зрошених землях України?
8. Назвіть головні елементи комплексної програми управління родючістю зрошуваних земель.
9. Якою має бути оптимальна площа зрошення в Україні?
10. Яких цілей досягається проведенням плантажної оранки?
11. В якій послідовності слід вилучати землі із зрошення?
12. Дайте характеристику принципів адаптивного управління родючістю зрошуваних земель України.

Розділ 9. Осушені землі України



9.1. Етапи та особливості проведення осушувальної меліорації

Розвиток ринкового сільськогосподарського виробництва в надмірно зволжених регіонах нерозривно пов'язаний з проведенням осушувальної меліорації. В системі заходів щодо інтенсифікації сільськогосподарського виробництва в гумідних областях України осушення боліт і перезволожених земель займає одне з перших місць. Це, в першу чергу, обумовлено переважанням малопродатних земель для сільського господарства та наявністю надлишкових трудових ресурсів. Більшість таких земель на протязі вегетаційного періоду знаходиться в перезволоженому стані. В західному, найбільш перезволоженому, регіоні України проживає 38% сільського населення, а питома вага заболочених і перезволожених земель складала 46,9% від площі всіх сільськогосподарських угідь. Недостача придатних для сільськогосподарського виробництва земель в значній мірі лімітувала розвиток рослинництва і тваринництва, що вимагало впровадження заходів осушувальної меліорації.

Проведення осушення земель має давню історію, але носило фрагментарний характер. Проведення широкомасштабних заходів осушувальної меліорації на перезволожених землях України почалось у другій половині ХХ століття. За цей період побудовано і експлуатується 1 130 осушувальних систем, в тому числі 527 міжгосподарських і 603 внутрішньогосподарських. Тільки за період з 1980 по 1990 рік загальна площа земель з осушувальною мережею зросла на 37%, покращився склад сільськогосподарських угідь і структура посівних площ. Питома вага ріллі виросла з 65,7% в 1980 р. до 70,7% в 1990 р. Із загальної площі земель з осушувальною мережею в активному сільськогосподарському виробництві використовувалося 1 976,5 тис. га, що складає 89,6%, а під лісом, кущами, торфорозробками, каналами, дорогами знаходилося 222 тис. га або 10,1%. В структурі посівних площ на осушених землях в 1990 р. переважали зернові і технічні культури (43,7%) [1, 3].

В процесі проектування і будівництва осушувальних систем в післявоєнний період в західних областях України можна виділити три етапи:

- 1) 1946-1960 рр. – проектування та будівництво осушувальних систем з відкритою мережею каналів;
- 2) 1961-1975 рр. – проектування і будівництво систем з матеріальним горизонтальним дренажем;
- 3) 1976-1990 рр. – проектування і будівництво сучасних систем з двобічним регулюванням водно-повітряного режиму, водозворотних і осушувально-зволожуючих систем з автоматизованим водорегулюванням.

Виходячи із сучасної практики осушення і в залежності від природних умов водного живлення заболочених і перезволожених земель в Україні застосовується два основні способи осушувальних меліорацій:

- осушення відкритими каналами, які відводять надлишок ґрунтових і поверхневих вод;
- осушення горизонтальним закритим дренажем, який спрямований на прискорення відводу із ґрунту надлишків вологи атмосферних опадів.

Проекти осушення передбачали регулювання водного режиму і, в окремих випадках, дамбування русел рік в границях осушених заплавл, перехоплення схилових, делювіальних вод нагірними каналами, прискорення поверхневого стоку, відтоку інфільтраційних вод і пониження рівня ґрунтових вод відкритою мережею каналів і гончарним дренажем. За характером дії на водний режим земель меліоративні системи України, в основному, односторонньої дії. Стік осушувальних систем не зарегульований, а застосування шлюзування обмежено. Із загальної площі осушення (2,2 млн. га станом на 1990 р.) тільки

на площі 450 тис. га проводилось зволоження, з них по кротовим дренам на площі 174 тис. га, інфільтрацією з відкритих каналів – 264 тис. га, дощуванням – 12 тис. га [3].

Відкритою мережею каналів, які побудовані в різні часи, осушуються заплави всіх головних рік і їх численних притоків.

Гончарний дренаж є основним способом осушення перезволожених і заболочених земель України, а площа осушених гончарним дренажем земель становить 1,4 млн. га. Меліоративні заходи значно змінили водний режим заболочених і перезволожених земель, скоротили тривалість весняного і літньо-осіннього паводкового затоплення, понизили глибину залягання ґрунтових вод. Критерієм для визначення розрахункового водного режиму активного шару ґрунтів при проектуванні осушувальних систем слугувала норма осушення, тобто глибина залягання ґрунтових вод у певні періоди.

Ефективність проведення осушувальних меліорацій визначається врожайністю основних сільськогосподарських культур на освоєних землях. На осушених землях, які в 1990 році склали 28,7% площі сільськогосподарських угідь, було вироблено у грошовому виразі 18,6% продукції рослинництва, а в натуральних показниках : 23,2% зерна, 41,3% льону волокна, 26,5% овочів, 21,5% картоплі, 27,3% кормових коренеплодів, 12,0% багаторічних трав.

Відчутним недоліком осушувальної меліорації в цей період було недостатнє проектування та будівництво меліоративних систем з двобічним регулюванням водно-повітряного режиму ґрунтів (20,4% від площі всіх меліоративних систем), проведення в недостатніх об'ємах агротехнічних заходів, що доповнюють дію осушувальних систем (глибоке розпушення, щільовання, кротовий дренаж, вапнування кислих ґрунтів).

Починаючи з 90-х років ХХ століття у зв'язку із недостатніми обсягами фінансування та змінами ставлення до осушувальної меліорації, призупинилось будівництво нових осушувальних систем, догляд і модернізація існуючих, що зумовило погіршення кислотно-основних і водно-фізичних властивостей ґрунтів, розвиток цілої низки деградаційних процесів.

9.2. Географія та структура осушених земель України

Станом на 1.01.2006 року площа осушених земель України становила 3307,4 тис. га (5,5% від загальної площі держави). Структура осушених земель України, станом на 1.01.2006 р. приведена на рисунку 1.

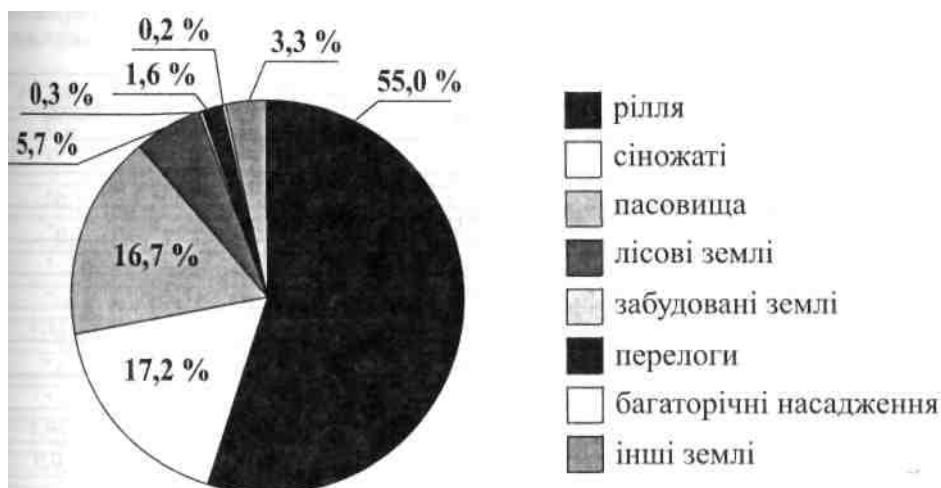


Рис. 9.1. Структура осушених земель України станом на 1.01.2006 р.

Переважає частину у структурі осушених земель займають сільськогосподарські землі (90,8% від площі осушених земель). Серед сільськогосподарських угідь найбільша площа зайнята під ріллею (55,0% – 1818,3 тис. га), сіножаті (17,2% – 567,1 тис. га), пасовища

(16,7% – 517,4 тис. га). Також у складі осушених земель 188,5 тис. га (5,7%) займають лісові землі, 9,7 тис. га (0,3%) – забудовані землі, 51,5 тис. га (1,6%) – перелоги, 8,1 тис. га (0,2%) – багаторічні насадження.

Заходи осушувальної меліорації проводились практично у всіх адміністративно-територіальних утвореннях, крім АР Крим, Дніпропетровської, Запорізької, Кіровоградської, Миколаївської, Херсонської областей, міст Київ і Севастополь (таблиця 9.1).

Таблиця 9.1. Структура осушених земель України станом на 1.01.2006 р.

№ п/п	Адміністративні утворення	Загальна площа осушених земель		Сільськогосподарські землі, в т.ч.						Лісові землі	Забудовані землі	Інші землі	
		тис. га	% від загальної площі області	Всього	Рілля	Перелоги	Багаторічні насадження	Сіножаті	Пасовища				
													тис. га
1	АР Крим	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Вінницька область	57,3	2,2	56,5	44,6	-	0,1	5,2	6,5	0,3	-	0,5	-
3	Волинська	416,6	20,7	347,0	152,3	-	0,1	95,8	98,5	59,9	1,0	8,7	-
4	Дніпропетровська	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Донецька	4,7	0,2	4,4	1,3	-	-	0,8	2,3	0,1	-	0,2	-
6	Житомирська	425,4	14,3	363,3	268,9	21,4	0,6	33,3	32,8	40,6	2,1	19,4	-
7	Закарпатська	183,8	14,4	172,7	125,9	-	4,3	10,0	28,6	5,7	-	5,4	-
8	Запорізька	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Івано-Франківська	195,5	14,0	195,2	144,0	14,1	0,5	10,5	25,1	-	-	0,3	-
10	Київська	188,8	6,7	172,4	94,5	0,9	0,1	35,9	21,6	2,1	0,2	14,1	-
11	Кіровоградська	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Луганська	11,1	0,4	10,2	1,8	-	-	4,6	3,8	0,2	-	0,7	-
13	Львівська	513,2	23,5	491,1	318,8	-	0,4	82,6	88,5	15,0	3,2	3,9	-
14	Миколаївська	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Одеська	4,4	0,1	4,4	2,0	-	-	1,1	1,2	-	-	-	-
16	Полтавська	37,2	1,3	30,5	3,3	0,1	-	19,1	7,8	3,6	0,3	2,8	-
17	Рівненська	390,4	19,5	326,3	180,5	5,6	0,7	69,3	64,9	34,2	1,6	28,3	-
18	Сумська	106,6	4,5	97,0	31,6	-	0,2	49,1	16,0	4,0	0,6	5,0	-
19	Тернопільська	165,6	12,0	164,2	131,7	3,1	-	8,2	20,6	0,1	-	1,3	-
20	Харківська	11,8	0,4	11,8	0,6	-	-	9,3	1,9	-	-	-	-
21	Херсонська	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	Хмельницька	117,5	5,7	116,4	89,7	-	0,1	15,0	11,3	0,5	-	0,6	-
23	Черкаська	55,7	2,7	45,1	14,5	0,1	0,5	19,7	9,9	7,1	0,3	3,2	-
24	Чернівецька	121,8	15,0	121,1	113,0	-	0,3	2,7	4,7	-	-	0,7	-
25	Чернігівська	300,0	9,4	272,4	99,2	6,2	0,2	94,9	71,4	15,1	0,4	12,1	-
26	м. Київ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	м. Севастополь	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Україна	3307,4	5,5	3002,0	1818,3	51,5	8,1	567,1	517,4	189,5	9,7	107,2	-

Найбільші площі осушених земель розташовані в західних областях України: Львівській (23,5% від площі області), Волинській (20,7), Рівненській (19,5), Чернівецькій (15,0), Закарпатській (14,4%) областях. Найменшими площами осушення характеризуються Одеська (0,1%), Донецька (0,2%), Луганська (0,4), Харківська (0,4%), що обумовлено природно-кліматичними, гідрологічними умовами.

Осушені землі, які використовуються під рілля, мають подібні закономірності розподілу як сільськогосподарські землі, оскільки саме рілля переважає у їхній структурі. Найбільші площі осушених перелогів виділяється у Житомирській (21,4 тис. га) та Івано-Франківській (14,1 тис. га) областях, що є надзвичайно низько ефективним способом використання високоокультурених земель. Осушені площі, що зайняті під багаторічними насадженнями, закономірно, найбільшу площу (4 3 тис. га) займають у Закарпатській області, оскільки саме тут найбільші площі цих угідь.

Осушені сіножаті найбільші площі займають у поліських областях: Волинській (98,5 тис. га) та Чернігівській (94,9 тис. га), а осушені пасовища – у Волинській (98,5 тис. га), Львівській (88,5 тис. га) областях. Використання осушених земель, на впровадження яких були затрачені значні обсяги матеріальних і фінансових ресурсів, під пасовища і сіножаті є свідченням надзвичайно низької ефективності їхнього використання.

Осушення лісових земель на значних площах було проведено у Волинській (59,9 тис. га), Житомирській (40,6 тис. га), Рівненській (34,2 тис. га) областях. Найбільші площі забудованих земель, на яких було проведено осушення розташовані у Львівській області (3,2 тис. га).

Згідно відомостей державного земельного кадастру (таблиця 9.2) переважна частина осушення (69,4% від площі осушення) проводиться за допомогою закритого горизонтального дренажу і тільки на 33,7% площ осушених земель проводиться двобічне регулювання водного режиму. Хоча, як показують сучасні дослідження, переважна більшість осушувальних систем з двобічним регулюванням водного режиму має односторонній характер дії, відведення надлишкових вод за межі масивів зрошення.

Таблиця 9. 2. Способи осушення земель України

№ п/п	Адміністративні утворення	Загальна площа осушених земель					
		Всього		Із закритим дренажем		Із двобічними регулюванням водного режиму	
		тис. га	% від площі області	тис. га	% від площі області	тис. га	% від площі області
1	АР Крим	-	-	-	-	-	-
2	Вінницька область	57,3	2,2	51,0	89,0	3,3	5,8
3	Волинська	416,6	20,7	236,6	56,8	157,2	37,7
4	Дніпропетровська	-	-	-	-	-	-
5	Донецька	4,7	0,2	0,1	2,1	-	-
6	Житомирська	425,4	14,3	296,7	63,4	188,7	44,3
7	Закарпатська	183,8	14,4	148,5	80,8	1,9	1,0
8	Запорізька	-	-	-	-	-	-
9	Івано-Франківська	195,5	14,0	195,2	99,8	2,9	1,5
10	Київська	188,8	6,7	91,4	48,4	68,0	36,0
11	Кіровоградська	-	-	-	-	-	-
12	Луганська	11,1	0,4	0,4	3,6	10,2	91,9
13	Львівська	513,2	23,5	390,1	76,0	36,4	7,1
14	Миколаївська	-	-	-	-	-	-

15	Одеська	4,4	0,1	0,1	2,3	-	-
16	Полтавська	37,2	1,3	8,4	22,6	26,2	70,4
17	Рівненська	390,4	19,5	275,0	70,4	234,3	60,0
18	Сумська	106,6	4,5	55,7	52,3	72,9	68,4
19	Тернопільська	165,6	12,0	151,4	91,4	10,2	6,2
20	Харківська	11,8	0,4	4,2	35,6	5,6	47,4
21	Херсонська	-	-	-	-	-	-
22	Хмельницька	117,5	5,7	97,8	83,2	24,9	21,2
23	Черкаська	55,7	2,7	4,6	8,3	31,5	56,6
24	Чернівецька	121,8	15,0	121,4	96,7	-	-
25	Чернігівська	300,0	9,4	167,8	55,9	241,0	80,3
26	м. Київ	-	-	-	-	-	-
27	м. Севастополь	-	-	-	-	-	-
	Україна	3307,4	5,5	2296,4	69,4	1115,2	33,7

Проведення осушення земельних угідь тільки за допомогою закритого горизонтального дренажу характерно для Чернівецької, Одеської, Донецької областей. Переважною часткою осушення за допомогою цього способу відзначається також Івано-Франківська, Тернопільська, Хмельницька, Вінницька області. Найбільшими площами осушення, я яке проведено за допомогою двобічного регулювання водного режиму характеризується Луганська (91,9% від площі осушення), Чернігівська (80,3%), Полтавська (70,4%), Сумська (68,4%).

9.3. Деградаційні процеси на осушених землях та заходи покращення їхнього стану

Будівництво осушувальних систем є високо енерго- та ресурсозатратними способами покращення екологічного стану земель, і тому кожен проект гідротехнічної меліорації вимагає всебічного еколого-економічного обґрунтування. Але неврахування усіх чинників у плануванні осушення, гігантоманія у впровадженні осушення земель зумовили розвиток низки деградаційних процесів:

- дегуміфікація мінеральних ґрунтів;
- спрацювання осушених торфовищ;
- виробка торфових покладів і торфові пожежі;
- переосушення;
- хімічна деградація (озалізнення, окарбоначення, засолення, алюмінізація, підкислення та підлуження);
- вторинне заболочування;
- вітрова і водна ерозія на осушених землях;
- надмірне ущільнення верхніх горизонтів ґрунту;
- забруднення ґрунтів важкими металами і залишками пестицидів;
- радіонуклідне забруднення ґрунтів.

Перелік критеріїв, що використовуються для оцінки агроекологічної ситуації на осушених землях приведено у таблиці 9.3. При цьому чітко розрізняють генетично істотно відмінні групи осушених земель: мінеральні (заболочені глейові) і органічні (торфові). Якщо переважна частина мінеральних земель зазнає відносно менш вираженого відчутного негативного впливу на їхній стан від проведення дренажних робіт, то торфові землі належать до екологічно дуже вразливих і процеси їхньої деградації залежно від режиму водорегулювання і напрямку використання можуть розвиватися досить інтенсивно. Стрибокподібне зниження ефективності гідромеліорації почалося з того часу,

коли вичерпався фонд гідроморфних земель високої категорії якості і меліорація поширилась на землі низьких категорій. В даний час виникла навіть потреба в ренатуралізації осушених земель низьких категорій якості і трансформації їх в землі іншого, більш раціонального використання та природоохоронні об'єкти.

Таблиця 9.3. Критерії оцінки агроекологічного стану осушених земель

Види деградації	Критерії (показники) оцінки
1. Ущільненість ґрунту	Об'ємна маса ґрунту та його шпаруватість.
2. Заболоченість та пере-осушення земель	Рівень залягання підґрунтових вод, строки відведення гравітаційних вод із верхнього 0-50 см шару ґрунту і початок весняних польових робіт на осушеному полі: вологість ґрунту, з'явлення болотних рослин, чи ксерофітів.
3. Дегуміфікація ґрунту	Запаси гумусу у верхньому 0-50 см шарі мінерального ґрунту, відхилення від норми.
4. Спрацювання осушених торфовищ	Осідання торфовища; відношення втрат органічних речовин з торфового покладу до накопичення перегною у верхньому 0-50 см шарі ґрунту. Запаси сполук заліза і карбонатів у верхньому 0-50 см шарі ґрунту.
5. Засолення ґрунтів	Запаси токсичних солей у верхньому 0-50 см шарі ґрунту в період випітного режиму.
6. Декальцинація і кислотність ґрунтів	Форми кислотності: рН-буферна ємкість, вапняний потенціал.
7. Хімічне забруднення	Вміст нітратів, фтору, міді, кадмію, цинку, свинцю, токсичної органіки тощо.
8. Радіонуклідне забруднення	Щільність радіації: накопичення цезію, стронцію і інших радіонуклідів.
9. Виробленість торфового покладу	Глибина залишкового (після виробітку) торфу: наявність траншей (в % від відведеної для виробітку площі).
10. Еродованість ґрунту	Щорічні втрати дрібнозему і торфозему через розвиток ерозійних процесів

Кризові ситуації на осушених землях створюються в результаті спрацювання торфовищ, дренажування рихлопіщаних глеюватих ґрунтів, верхових і перехідних торфовищ, засолення заплавлених земель і солонцевих комплексів, сильно озалізненних і карбонатних ґрунтів, забруднення ґрунтів важкими металами, залишками агрохімікатів, радіонуклідами, виникнення торфових пожеж і безсистемної виробки торфовищ. Повної інформації про масштаби кризового стану осушених гідроморфних земель поки що немає.

Значна частина осушених земель (до 10%) зазнала радіонуклідного забруднення, а площа вироблених торфовищ досягла 105 тис. га. За даними Держводгоспу із всієї площі осушених земель України в доброму меліоративному стані знаходяться – 61,1%, задовільному – 33,1%, незадовільному – 5,8%. Близько 800 тис. га осушених земель не освоєно і використовується як сіножаті та пасовища з урожайністю сіна не вище 15-20 ц/га. Коефіцієнт використання багатьох масивів осушених земель знизився до 0,4-0,7. Це зумовлено не тільки загальною економічною кризою, але й виходом з ладу дренажних систем через відсутність коштів на їх своєчасний технічний ремонт і реконструкцію. Такий невтішний стан осушених земель вимагає розробки та впровадження заходів щодо покращення агроекологічного стану, які повинні носити профілактичний, тактичний і перспективний характер.

До профілактичних заходів слід віднести:

- прискіпливу екологічну експертизу проектів реконструкції і модернізації гідромеліоративних систем, і особливо нового будівництва;
- проведення детальної інвентаризації об'єктів осушувальних меліорацій, глибокий аналіз причин погіршення агроекологічного стану осушених гідроморфних земель, в т.ч. кризового;
- постійний технічний контроль за режимом функціонування дренажних систем і систем водорегулювання;
- заборона застосування завчасно відомих екологічно небезпечних технологій хімічної, культуртехнічної і інших меліорацій та вирощування сільськогосподарських культур.

До **тактичних** заходів належать такі, як:

- встановлення, обґрунтування і реалізація найбільш раціональних напрямків використання осушених земель, перш за все деградованих і низької категорії якості;
- своєчасна корекція системи удобрення, обробітку і сівозміни на основі постійно діючого моніторингу осушених ґрунтів;
- запровадження і перехід на енерго- і ресурсозберігаючі технології відтворення родючості ґрунтів.

Перспективними заходами, що розраховані на довгостроковий період, є такі:

- розробка довгострокової програми водних, хімічних, фітобіологічних та інших меліорацій гідроморфних земель з метою поступової трансформації їх в землі високої категорії якості, створення стабільного продовольчого фонду України;
- реконструкція (модернізація) гідромеліоративних мереж в гумідних регіонах України і перехід на нові високомобільні, екологічно надійні і ресурсозберігаючі системи;
- вибір обґрунтованих напрямків використання і спеціалізації рослинництва на осушених землях;
- удосконалення і реалізація структури земельних угідь: ріллі, пасовищ, сіножатей, багаторічних насаджень, створення буферних природоохоронних смуг, ренатуралізація земель кризового стану, створення стійких агроландшафтів;
- удосконалення господарювання на осушених землях, передача їх у приватну власність, встановлення цін і створення капіталу земель меліоративного фонду, режиму його відтворення і збільшення [2].

Література:

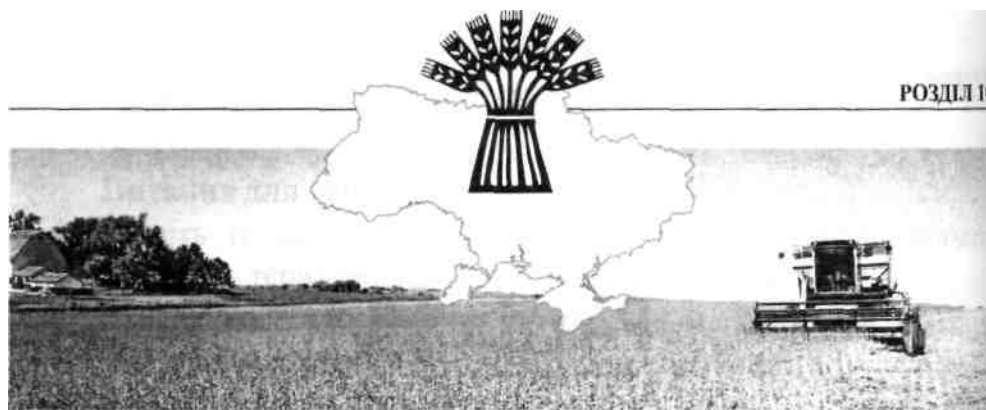
1. Зайдельман Ф.Р. Мелиорация почв. – М.: Изд-во Московского гос. ун-та, 1987. – 303 с.
2. Земельні ресурси України / За ред. В.В. Медведєва, Т.М. Лактіонової. – К.: Аграрна наука, 1998. – 150 с.
3. Козловський Б.І. Наукові основи моніторингу осушених земель. – Львів: Місіонер, 1995. – 189 с.
4. Маслов Б.С., Минав И.В. Мелиорация и охрана природы. – М.: Россельхозиздат, 1985. – 271 с.

Питання для самоконтролю:

1. Назвіть та охарактеризуйте етапи будівництва осушувальних систем на території України у післявоєнний період.
2. Який із способів осушення є переважаючим на території України?
3. Яка площа осушених земель України станом на 1.01. 2006 р.?
4. Який відсоток у структурі осушених земель України займає рілля?
5. Яку площу в Україні займають осушені лісові землі?
6. В яких областях України не проводилися заходи осушення земель?
7. Яка область України має найбільшу площу осушених земель?

8. Які області України мають найбільші площі осушених перелогів?
9. Р якій області України є найбільша площа осушених багаторічних насаджень?
10. В яких областях розташовані осушені лісові землі?
11. В яких областях України є найбільші площі осушення із двобічним регулюванням водного режиму?
12. Назвіть деградаційні процеси, що поширюються на осушених землях України?
13. Які критерії використовуються для оцінки агроекологічного стану осушених земель?
14. Назвіть основні заходи покращення агроекологічного стану осушених земель України.

Розділ 10. Розподіл земельного фонду України за землевласниками та землекористувачами



10.1. Класифікації категорій землевласників, землекористувачів в умовах реформування земельних відносин

Земельні ресурси, як найважливіша частина природного фонду, є головним засобом виробництва у сільському і лісовому господарстві, та просторовим базисом для розміщення цих галузей виробництва, інших природних ресурсів, що обумовлює необхідність їхнього кількісного обліку. Основним завданням цього заходу є характеристика кожної земельної ділянки, землеволодіння і землекористування щодо їхніх розмірів, складу угідь, їх підвидів відповідно до прийнятої класифікації. Земельно-обліковою одиницею є земельна ділянка – як частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, визначеними щодо неї правами, яка має ідентифікаційний (кадастровий) номер. Дані обліку кількості земель відображають фактичний стан їх використання і щорічно доводяться до відома всіх загальногосподарських і державних органів управління земельними ресурсами. Облік кількості земель забезпечується проведенням кадастрових зйомок. В останній період зросли вимоги до точності та детальності відображення земельно-облікових одиниць, що зумовлено зростанням ролі землі в ринковій економіці, особливо при оподаткуванні її власників і землекористувачів та при укладанні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок.

При обліку кількості земель запроваджена статистична звітність в рамках програми переходу України на міжнародну систему обліку і статистики, яка включає наступні облікові форми:

- №6-зем – звіт про наявність земель та розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності;

- № ба-зем – звіт про наявність зрошувальних земель та розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями;
- №бб-зем – звіт про наявність осушених земель та розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями [3].

Форми цих звітностей приведено у відповідність із Стандартною статистичною класифікацією землекористувань Європейської економічної комісії та з класифікацією видів діяльності, затверджених Держстандартом України, що дозволяє застосовувати її у міжнародній практиці. Стандартна класифікація земель має таку структуру:

- 1) сільськогосподарські землі;
- 2) ліси та інші лісовкриті площі;
- 3) забудовані землі;
- 4) відкриті заболочені землі;
- 5) сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом;
- 6) відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом;
- 7) води.

У межах кожної з цих категорій форма №б-зем визначає конкретних власників і землекористувачів, перелік яких підпорядкований чинній нормативно-правовій базі у галузях регулювання земельних відносин [1-3].

До 1992 року, при існуванні єдиної державної форми власності на землю, перелік землекористувань мав наступний вигляд:

- 1) землі сільськогосподарського призначення, в тому числі колгоспів і державних сільськогосподарських підприємств;
- 2) землі населених пунктів;
- 3) землі промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення;
- 4) землі природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- 5) землі лісового фонду;
- 6) землі водного фонду;
- 7) землі запасу.

Із подоланням державної монополії на землю та проголошенням існування трьох рівноправних і незалежних форм власності (державної, колективної, приватної) перелік власників землі і землекористувачів розширився у відповідності до чинного законодавства:

- 1) сільськогосподарські підприємства;
- 2) громадяни, яким надані землі у власність і користування;
- 3) житлово-експлуатаційні організації;
- 4) заклади науки, освіти, культури, охорони здоров'я, торгівлі і т.д.;
- 5) підприємства, установи, організації промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення;
- 6) організації, підприємства, установи природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- 7) лісогосподарські підприємства;
- 8) водогосподарські підприємства;
- 9) підприємства, що повністю належать іноземним інвесторам;
- 10) спільні підприємства, міжнародні об'єднання і організації;
- 11) землі державної власності (запасу, загального користування та ін.) [6].

Розподіл основних земельних угідь України за проведеним переліком власників землі і землекористувачів станом на 1.01.1998 року приведено в таблиці 10.1.

Таблиця 10.1. Розподіл земельного фонду України за власниками землі, землекористувачами та угіддями станом на 1.01.1998 р.

№ п/п	Власники землі, землекористувачі	Кількість власників, землекористувачів		Загальна площа		Сільськогосподарські землі		Ліси та інші лісовкриті площі		Забудовані землі		Відкриті заболочені землі		Відкриті землі без рослинного покриву		Води	
		шт.	%	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%
1	Сільськогосподарські підприємства	15984	0,08	39411,2	65,3	34890,5	81,2	2806,0	27,0	58,0	2,5	595,3	63,3	506,3	43,3	518,5	21,5
2	Громадяни, яким надані землі у власність і користування	20891234	99,0	7208,3	11,9	6834,2	15,9	19,4	0,2	328,2	14,0	8,5	0,9	13,5	1,2	5,1	0,2
3	Житлово-експлуатаційні організації.	3599	0,02	108,4	0,2	0,8	0,001	0,2	0,001	107,1	4,6	-	-	0,3	0,001	-	-
4	Заклади науки, освіти, культури, охорони здоров'я, торгівлі, побуту і т.п.	108484	0,5	167,6	0,3	31,7	0,07	2,0	0,02	133,5	5,7	-	-	2,0	0,2	0,2	0,01
5	Підприємства, установи, організації промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення.	75711	0,4	2071,9	3,4	203,5	0,5	435,5	4,2	973,8	41,7	22,1	2,4	227,2	19,4	128,0	5,3
6	Організації, підприємства, установи природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та	4212	0,02	304,4	0,5	12,1	0,03	174,6	1,7	16,6	0,7	13,8	1,5	11,9	1,0	63,1	2,6

	історико-культурного призначення.																
7	Лісогосподарські підприємства	585	0,002	7205,7	11,9	125,7	0,3	6671,6	64,3	14,8	0,6	186,7	19,9	162,6	13,9	43,2	1,9
8	Водогосподарські підприємства	506	0,002	529,7	0,9	8,3	0,02	11,0	0,1	45,3	1,9	1,1	0,1	11,2	1,0	452,8	18,7
9	Підприємства, що повністю належать іноземним інвесторам.	13	0,001	8,4	0,01	8,3	0,02	-	-	0,1	0,01	-	-	-	-	-	-
10	Спільні підприємства, міжнародні об'єднання і організації.	236	0,002	5,3	0,01	4,3	0,01	0,1	0,001	0,9	0,04	-	-	-	-	-	-
11	Землі державної власності (запасу, загального користування і ін.)	-	-	3333,9	5,5	846,1	2,0	259,8	2,5	657,6	28,1	112,9	12,0	235,3	20,1	1204,6	49,8
12	Всього земель	21100564	100	60354,8	100	42965,5	100	10380,2	100	2336,9	100	940,4	100	1168,5	100	2415,0	100

Переважає більшість (99%) власників землі і землекористувачів припадає на категорію громадян, яким надані землі у власність і користування. Причому, на одного власника землі і землекористувача припадає всього 0,34 га загальної площі та 0,32 га сільськогосподарських земель. Значна частина загальної площі території України (65,3%), сільськогосподарських земель (81,2%), відкритих заболочених земель (63,3%), відкритих земель без рослинного покриву (43,3%) та земель під водами (21,5%) прибуває у власності та користуванні сільськогосподарських підприємств.

Із введенням в дію нового Земельного Кодексу України (з 1.01.2002 р.), ліквідацією колективної форми власності та запровадженням комунальної власності на землю відбулися зміни у структурі землевласників, землекористувачів. На сьогоднішньому етапі виділяються наступні категорії власників і користувачів, перелік яких наводимо нижче [3, 6, 7].

I. Категорія сільськогосподарських підприємств включає:

1. Недержавні сільськогосподарські підприємства, в тому числі: колективні сільськогосподарські підприємства, сільськогосподарські кооперативи, сільськогосподарські товариства, підсобні сільські господарства недержавних підприємств, установ і організацій, інші недержавні сільськогосподарські підприємства;

2. Державні сільськогосподарські підприємства, у т.ч.: радгоспи всіх систем, сільськогосподарські науково-дослідні установи і навчальні заклади, підсобні сільські господарства державних підприємств і установ, організацій, інші державні сільськогосподарські підприємства;

3. Міжгосподарські підприємства.

II. У категорії громадяни, яким надані землі у власність і користування, обліковуються:

1. Фермерські господарства;

2. Ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, у т.ч. на земельних частках (паях);

3. Особисті господарства;

4. Ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських будівель (присадибні ділянки);

5. Ділянки для садівництва, у т.ч.: колективне садівництво, індивідуальне садівництво;

6. Ділянки для дачного будівництва, у т.ч. кооперативне дачне будівництво, індивідуальне дачне будівництво;

7. Ділянки для гаражного будівництва, у т.ч.: кооперативне гаражне будівництво, індивідуальне гаражне будівництво;

8. Ділянки для городництва, у т.ч.: кооперативне городництво, індивідуальне городництво;

9. Ділянки для здійснення сільськогосподарської діяльності;

10. Ділянки для сінокосіння та випасання худоби.

III. До категорії «Заклади, установи, організації» віднесені:

1. Органи державної влади та місцевого самоврядування;

2. Громадські організації;

3. Заклади науки;

4. Заклади освіти;

5. Заклади культурно-просвітницького обслуговування;

6. Релігійні організації;

7. Заклади фізичної культури і спорту;

8. Заклади охорони здоров'я;

9. Заклади соціального забезпечення;
10. Кредитно-фінансові заклади;
11. Заклади торгівлі;
12. Заклади громадського харчування;
13. Заклади побутового обслуговування;
14. Заклади комунального обслуговування;
15. Екстериторіальні органи та організації;
16. Житлово-експлуатаційні організації;
17. Інші заклади, установи, організації.

IV. У категорії «Промислові та інші підприємства» обліковуються:

1. Підприємства добувної промисловості;
2. Металургійні підприємства з обробки металу;
3. Підприємства з виробництва та розподілу електроенергії;
4. Підприємства з виробництва будівельних матеріалів;
5. Підприємства харчової промисловості та з переробки сільськогосподарської продукції;
6. Підприємства інших галузей промисловості.

V. Категорія «Підприємства та організації транспорту і зв'язку» об'єднує:

1. Залізничний транспорт.
2. Автомобільний транспорт.
3. Трубопровідний транспорт.
4. Морський транспорт.
5. Внутрішній водний транспорт.
6. Повітряний транспорт.
7. Інші види транспорту.

VI. До категорії «Частини, підприємства, організації, установи, навчальні заклади оборони» відносять:

1. Міністерство оборони;
2. Міністерство внутрішніх справ;
3. Національну гвардію;
4. Державний комітет у справах охорони державного кордону;
5. Товариство сприяння обороні України;
6. Іноземні військові формування;
7. Інші військові формування.

VII. Категорія «Організації, підприємства і установи природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення» передбачає облік земель за чотирма вищенаведеними складовими частинами.

VIII. Категорія «Лісогосподарські підприємства».

IX. Категорія «Водогосподарські підприємства».

X. Категорія «Спільні підприємства, міжнародні об'єднання і організації з участю українських, іноземних юридичних і фізичних осіб».

XI. Категорія «Підприємства, що повністю належать іноземним інвесторам».

XII. Категорія «Землі запасу та землі, не надані у власність та постійне

користування».

10.2. Сучасний стан розподілу земельного фонду України за землевласниками, землекористувачами

Розподіл земельного фонду України за приведеними категоріями землевласників і землекористувачів станом на 1.01.2006 року приведено у таблиці 10.2. Основна кількість власників і користувачів (98,9%) припадає на категорію «Громадяни, яким надані землі у власність і користування», а кількість власників і користувачів земельних ділянок у інших категоріях не перевищує 1%. Загальна площа України знаходиться у власності і користуванні сільськогосподарських підприємств (32,3%), громадян (31,6), лісогосподарських підприємств (14,1), а 16,2%, поки що не передані у власність і користування. Переважна більшість сільськогосподарських земель України є у власності та користуванні сільськогосподарських підприємств (43,9%), громадян (43,2%), а 10,7% віднесені до категорії «Землі запасу...». Решта категорій землевласників і користувачів мають у користуванні незначні площі сільськогосподарських земель.

Таблиця 10.2. Розподіл земельного фонду України за власниками землі, землекористувачами та угіддями станом на 1.01.2006 р.

№ п/п	Власники землі, землекористувачі	Кількість власників, землекористувачів		Загальна площа		Сільськогосподарські землі		Ліси та інші лісовкриті площі		Забудовані землі		Відкриті заболочені землі		Відкриті землі без рослинного покриву		Води	
		шт.	%	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%
1	Сільськогосподарські підприємства	20556	0,08	19507,9	32,3	18864,5	43,9	308,6	2,9	13,9	0,6	46,4	4,8	68,9	6,6	133,6	5,5
2	Громадяни, яким надані землі у власність і користування	24677343	98,9	19064,9	31,6	18543,3	43,2	22,3	0,2	395,9	16,0	12,6	1,3	15,2	1,5	75,6	3,1
3	Заклади, установи, організації.	162137	0,7	747,2	1,2	264,8	0,6	144,5	1,4	282,1	11,4	13,3	1,4	4,0	0,04	38,5	1,6
4	Промислові та інші підприємства.	49715	0,2	760,0	1,3	313,1	0,7	6,7	0,1	363,3	14,7	4,3	0,4	10,6	1,0	62,0	2,6
5	Підприємства та організації транспорту, зв'язку.	10864	0,04	654,7	1,1	55,8	0,1	121,1	1,2	468,0	19,0	1,1	0,1	7,3	0,7	1,4	0,1
6	Частини, підприємства, організації, установи, навчальні заклади оборони	6056	0,02	432,3	0,7	65,7	0,1	143,4	1,4	154,3	6,3	4,1	0,4	61,8	5,9	3,0	0,1
7	Організації, підприємства, установи природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та	6906	0,02	420,2	0,7	22,9	0,1	237,8	2,3	24,5	1,0	22,9	2,4	18,4	1,8	76,2	3,2

	історико-культурного призначення.																
8	Лісогосподарські підприємства	670	0,01	8540,0	14,1	137,1	0,3	7979,5	75,9	15,2	0,6	193,0	20,0	171,7	16,5	43,5	1,8
9	Водогосподарські підприємства	898	0,01	391,1	0,6	16,5	0,1	11,4	0,1	31,3	1,3	1,6	0,2	10,5	1,0	319,8	13,2
10	Спільні підприємства, міжнародні об'єднання і організації.	1061	0,01	52,1	0,1	49,3	0,1	0,2	0,01	2,2	0,1	0,1	0,01	-	-	0,3	0,01
11	Підприємства, що повністю належать іноземним інвесторам.	158	0,01	1,3	0,001	0,7	0,01	-	-	0,6	0,02	-	-	-	-	-	-
12	Землі запасу та землі не передані у власність і постійне користування	-	-	9783,1	16,2	4608,9	10,7	1456,2	13,9	716,2	29,0	666,6	69,0	672,1	64,6	1663,0	68,8
13	Всього земель	24936386	100	60354,8	100	42942,6	100	10503,7	100	2467,5	100	966,0	100	1040,5	100	2416,9	100

Майже 76% території із загальної площі лісів та інших лісовкритих площ перебуває у користуванні лісогосподарських підприємств, а 14% цього виду угідь віднесено до категорії «Землі запасу». Інші категорії землевласників і землекористувачів мають у користуванні незначні площі лісів.

Площа забудованих земель України станом на 1.01.2006 р. становить 2 467,5 тис. га, а найбільша площа їх (29%) облікована в категорії «Землі запасу», 19% забудованих земель є у власності та користуванні підприємств, організацій транспорту і зв'язку, а 16% від загальної площі забудованих земель є у власності громадян.

Відкриті заболочені землі в Україні займають площу 966 тис. га, 69% цих земель обліковано в категорії «Землі запасу», а 20% є у користуванні лісогосподарських підприємств.

Сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом майже повністю (99,4% від їх загальної площі) є у користуванні природоохоронних організацій та розташовуються у Херсонській і Донецькій областях. Відкриті землі без рослинного покриву в Україні станом на 1.01.2006 р. займають 1 040,5 тис. га, а 64,5% від їх площі обліковано у категорії «Землі запасу». У всіх інших категоріях, крім спільних підприємств і підприємств, що повністю належать іноземним інвесторам, землі цих угідь розподілені більш-менш рівномірно.

Переважає більшість земель під водами (68,8% від їх загальної площі) віднесені до категорії «Землі запасу», а 13,2% є у користуванні водогосподарських підприємств.

Як уже було відмічено, що значна частина сільськогосподарських земель України станом на 1.01.2006 р. є у власності та користуванні сільськогосподарських підприємств (43,9%) і громадян (43,2%), тому цікавим є аналіз розподілу сільськогосподарських угідь в межах цих категорій згідно чинної класифікації. Розподіл сільськогосподарських земель, які надані у власність і користування сільськогосподарським підприємствам приведено в таблиці 10.3. Як свідчать приведені у таблиці показники переважна більшість усіх сільськогосподарських угідь (90 і більше відсотків) є у власності і користуванні недержавних сільськогосподарських підприємств: кооперативів, товариств, колективних підприємств.

Розподіл сільськогосподарських земель, які надані у власність і користування громадянам України приведено в таблиці 10.4.

Таблиця 10.3. Розподіл сільськогосподарських земель, які надані у власність і користування сільськогосподарським підприємствам станом на 1.01.2006 р.

№ п/п	Власники землі, землекористувачі	Кількість власників, землекористувачів		Сільськогосподарські землі		Сільськогосподарські угіддя, в т.ч.		Рілля		Перелоги		Багаторічні насадження		Сіножаті		Пасовища	
		шт.	%	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%
1	Недержавні сільськогосподарські підприємства (с/г кооперативи, товариства, колективні підприємства)	17984	87,5	17573,2	93,2	17290,6	93,3	15603,5	93,8	54,0	87,8	206,6	82,6	513,8	92,8	912,7	88,3
2	Державні сільськогосподарські підприємства (радгоспи, с/г науково-дослідні установи і навчальні заклади, підсобні сільські господарства підприємств, установ)	2410	11,7	1285,8	6,8	1230,2	6,6	1018,1	6Д	7,6	12,3	43,6	17,4	40,0	7,2	120,9	11,7
3	Міжгосподарські підприємства	162	0,8	5,5	0,03	4,8	0,03	4,5	0,03	-	-	-	-	-	-	0,3	0,03
4	Всього	20556	100	18864,5	100	18525,6	100	16626,1	100	61,6	100	250,2	100	553,8	100	1033,9	100

Таблиця 10.4. Розподіл сільськогосподарських земель, які надані у власність і користування громадянам України станом на 1.01.2006 р.

№ п/п	Власники землі, землекористувачі	Кількість власників, землекористувачів	Сільськогосподарські землі	Сільськогосподарські угіддя, в т.ч.	Рілля	Перелоги	Багаторічні насадження	Сіножаті	Пасовища
-------	----------------------------------	--	----------------------------	-------------------------------------	-------	----------	------------------------	----------	----------

		шт.	%	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%
1	Селянські (фермерські) господарства	46592	0,2	3606,9	19,5	3591,1	19,4	3367,5	23,6	4,1	0,02	13,5	2,4	61,3	5,2	144,7	6,3
2	Ділянка для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	2127334	8,6	8358,8	45,1	8351,4	45,1	6368,9	44,7	206,8	91,6	94,1	16,8	633,9	53,3	1047,7	45,9
3	Особисті підсобні господарства	6292201	25,5	3347,1	18,1	3346,4	18,1	3099,3	21,7	1,6	0,8	43,2	7,7	141,8	11,9	60,5	2,6
4	Присадибні ділянки	10187736	41,3	1376,5	7,4	1376,5	7,4	1090,2	7,6	0,1	0,04	255,0	45,6	25,5	2,1	5,7	0,2
5	Ділянки для садівництва	2728465	11,1	180,8	1,0	180,8	1,0	28,0	0,2	-	-	152,3	27,2	0,1	0,01	0,4	0,01
6	Ділянки для дачного будівництва	33752	0,1	2,5	0,01	2,5	0,01	2,2	0,02	-	-	0,3	0,05	-	-	-	-
7	Ділянки для гаражного будівництва	1149215	4,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Ділянки для городництва	2024432	8,2	229,2	1,2	227,8	1,2	226,4	1,6	-	-	од	0,02	0,2	0,01	1,1	0,05
9	Ділянки для не сільськогосподарської підприємницької діяльності	87616	0,4	3,8	0,01	3,7	0,01	0,1	0,01	-	-	-	-	1,3	0,1	2,3	0,1
10	Ділянки для сінокосіння і випасання худоби	-	-	1437,7	7,8	1433,6	7,8	74,4	0,5	13,5	6,1	0,6	0,1	324,2	27,3	1020,9	44,7
11	Всього	24677343	100	18543,3	100	18513,8	100	14257,0	100	226,1	100	559,1	100	1188,3	100	2283,3	100

Переважає більшість громадян України отримали сільськогосподарські землі для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських будівель (41,3% від загальної кількості власників і користувачів), ведення особистого підсобного господарства (25,5%) та для садівництва (11,1%). Для ведення селянського (фермерського) господарства сільськогосподарські землі отримали тільки 0,2% від загальної кількості власників і користувачів. Сільськогосподарські землі громадяни України отримали у власність і користування для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (45,1%), селянського (фермерського) господарства (19,5%) та особистого підсобного господарства (18,1%). Подібна закономірність характерна і для усіх видів сільськогосподарських угідь. Основна частка перелогів (91,6%) припадає на ділянки надані для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що в основному пояснюється неможливістю для більшості селян обробляти земельні паї, які вони отримали в процесі роздержавлення колективних господарств.

За період реформування земельних відносин в Україні відбулися зміни не тільки у структурі землевласників і землекористувачів, а й у розподілі між ними основних видів земельних угідь. За восьмирічний період, з 1998 по 2006 роки, відбулося помітне зменшення загальної площі і площі сільськогосподарських земель, які перебували у власності та користуванні сільськогосподарських підприємств, натомість помітне збільшення площі цих видів угідь у категорії «Громадяни...» та «Землі запасу». За цей же період, за рахунок процесу роздержавлення колективних сільськогосподарських підприємств, помітно зменшилась площа лісів та інших лісовкритих площ, відкритих заболочених земель, відкритих земель без рослинного покриву та земель під водами, що були у їх користуванні, та переведення їх у категорію «Землі запасу».

Вдосконалення правової бази у галузі земельних відносин дозволили покращити інвестиційну ситуацію, що позначилось на збільшенні кількості спільних підприємств (в 4,5 рази) та підприємств, що повністю належать іноземним інвесторам (в 12 раз). Впровадження заходів Національної програми охорони земель зумовило збільшення кількості організацій, підприємств, установ природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення з 4 212 у 1998 р. до 6 906 у 2006 р. та збільшення загальної площі земель, що є у користуванні цієї категорії. Також збільшилася загальна площа лісів та інших лісовкритих площ на 1 235 тис. га та площа цих угідь, що перебуває у користуванні лісгосподарських підприємств.

Література:

1. Земельний кодекс України: Коментар. – Харків: ТОВ «Одісей», 2002. – 600 с.
2. Земельні відносини в Україні: Законодавчі акти і нормативні документи // Держкомзем України. – К.: Урожай, 1998. – 816 с.
3. Інструкція з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 6-зем, 6а-зем, 6б-зем, 2-зем). – К.: Держкомзем України, 1998.
4. Лавейкін М.І. Реєстрація землі в системі управління земельними ресурсами. – К.: Рада по вивченню продуктивних сил України НАН України, 1999. – 178 с.
5. Магазинчиков Т.П. Земельний кадастр: Підручник. – Львів: Світ, 1991. – 452 с.
6. Теоретичні основи державного земельного кадастру: Навчальний посібник / За ред. М.Г. Ступеня. – Львів: Априорі, 2003. – 341 с.
7. Третяк А.М. Управління земельними ресурсами та реєстрація землі в Україні. – К, 1998. – 224 с.

Питання для самоконтролю:

1. Які облікові форми використовуються при обліку кількості земель України?
2. Назвіть основні категорії землеволодінь, землекористувань при існуванні єдиної державної форми власності на землю.
3. Як змінився перелік землевласників, землекористувачів із проголошенням існування

трьох форм власності на землю?

4. Яка категорія переважала за кількістю у структурі землевласників, землекористувачів станом на 1.01.1998 р.?

5. Назвіть категорії землевласників, землекористувачів, які були введені з 1.01.2002 року.

6. Які види діяльності обліковуються у категорії громадяни, яким землі надані у власність та користування?

7. У власності та користуванні яких категорій землевласників перебувають землі України станом на 1.01.2006 року?

8. У власності та користуванні яких категорій землевласників перебувають сільськогосподарські землі України станом на 1.01.2006 року?

9. Як розподіляються ліси та інші лісовкриті площі України за землекористувачами станом на 1.01.2006 року?

Розділ 11. Ринок землі в Україні



11.1. Загальні положення та правові основи ринку землі

Розвиток людського суспільства в усі часи був нерозривно пов'язаний із землею, яка і на сьогодні залишається основою забезпечення населення планети продуктами харчування і джерелом суспільного багатства. З часу виникнення приватної власності на землю, вона стала товаром, що зумовило розвиток ринку землі. Відновлення приватної власності на землю в Україні (з 1992 р.) слугувало основою для укладання цивільно-правових угод стосовно земельних ділянок і започаткування ринку землі. Земля є унікальним товаром, оскільки її ціна з часом зростає.

Ринок землі – це система організаційно-правових і економічних відносин, що виникають в процесі перерозподілу земель та прав на них між суб'єктами цього ринку на основі конкурентного попиту і пропозиції. Це поняття суттєво відрізняється від категорії «обіг землі» – сукупності земельних угод та операцій із землею. До обігу земель відносяться міна, дарування та спадкування, оскільки їм не притаманні такі риси ринку, як попит, пропозиція та конкуренція [1, 2, 5].

Залежно від характеру здійснюваних операцій стосовно земельних ділянок в Україні, можна виділити наступні види ринку землі:

- 1) ринок купівлі-продажу землі;
- 2) ринок оренди землі;
- 3) іпотечний земельний ринок.

В сучасній практиці ринок земель України функціонує у вигляді двох складових частин:

- ринок сільськогосподарських земель, де земля є основним фактором виробництва та бере участь у створенні сільськогосподарської продукції;
- ринок земель несільськогосподарського призначення, до яких відносяться в першу чергу землі під забудовою.

Оскільки в Україні діє мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення (до 1.01.2008 р.), то на сучасному етапі активно функціонує ринок земель несільськогосподарського призначення, який залишається перспективним і на майбутнє. Із зняттям мораторію ринок сільськогосподарських земель стане найвагомим, оскільки значна частина сільського населення України стали власниками земель, а ведення товарного сільськогосподарського виробництва вимагає значних капіталовкладень.

Ринок оренди землі – це система організаційно-правових і економічних відносин, що слугує засобом перерозподілу прав на тимчасове володіння і користування землею між суб'єктами цього ринку – орендарями та орендодавцями. Йому притаманні атрибути ринку (об'єкти, суб'єкти, попит, пропозиція, ціна, конкуренція). Іпотечний земельний ринок України перебуває у стадії формування, хоча він є перспективним. Налагодження його функціонування вимагає прийняття низки законодавчих, нормативно-правових актів і акумулювання значних фінансових ресурсів. Для його впровадження доцільним є створення Державного земельного іпотечного банку, прерогативою якого має бути цільове фінансування сільськогосподарських підприємств з практикою застави сільськогосподарських угідь. Існування вторинного іпотечного ринку (обіг іпотечних облігацій, прав по заставних) як засобу рефінансування дасть можливість нарощувати фінансові ресурси банку з метою фінансового забезпечення земельного ринку в Україні. З метою підтримки виробничої діяльності товаровиробників, що працюють на орендованих землях, предметом іпотеки доцільно визнати також право оренди землі, тобто право тимчасового володіння і користування землею [3, 5].

Запровадження та функціонування ринку землі в Україні має на меті стабілізацію економіки країни шляхом реалізації економічного потенціалу землі.

Основними завданнями ринку землі є:

- забезпечення раціонального та ефективного використання земельних ділянок;
- поліпшення інвестиційного клімату в економіці, інвестиційної та кредитної привабливості підприємств шляхом продажу їм земельних ділянок;
- забезпечення безперешкодної реалізації суб'єктами підприємницької діяльності прав володіння, користування і розпорядження земельними ділянками для збільшення їхніх основних засобів;
- формування багатокладної системи господарювання на основі рівності всіх форм власності на землю, розвиток інституту приватної власності на землю.

Суб'єктами ринку земель в Україні є:

- громадяни та юридичні особи України;
- територіальні громади в особі відповідних органів місцевого самоврядування;
- держава в особі відповідних органів виконавчої влади;
- спільні підприємства;
- іноземні громадяни та особи без громадянства;
- іноземні юридичні особи;
- іноземні держави.

Об'єктами ринку є:

- земельні ділянки, які перебувають в державній та комунальній власності, можуть відчужуватися на підставі договору купівлі-продажу, якщо такі земельні ділянки не

віднесені до земель, приватизація яких заборонена Земельним кодексом України;

- земельні ділянки, які перебувають у приватній власності, можуть відчужуватися на підставі договору купівлі-продажу, крім випадків, коли відчуження таких заборонено Земельним кодексом України [3, 4].

Надзвичайно важливе значення у ефективному функціонування ринку землі відіграє його інфраструктура, основними суб'єктами якої є:

- органи виконавчої влади та місцевого самоврядування;
- установи нотаріату;
- спеціалізовані підприємства, метою діяльності яких є проведення земельних торгів;
- земельні іпотечні банки, земельні біржі, страхові компанії та інші фінансово-кредитні установи;
- консалтингові і ріелторські підприємства та організації;
- юридичні та фізичні особи, які здійснюють землеустрій;
- суб'єкти оціночної діяльності, які проводять експертну грошову оцінку земельних ділянок;
- інформаційні видання про попит і пропозицію земельних ділянок, про ринкову вартість земельних ділянок;
- органи державної реєстрації речових прав на нерухоме майно;
- навчальні заклади, які готують спеціалістів з питань землевпорядкування, земельного кадастру та оцінки земель.

Згідно Земельного кодексу України, громадяни набувають право власності на земельні ділянки на підставі:

- придбання за договором купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами ;
- безоплатної передачі із земель державної і комунальної власності;
- приватизації земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування;
- прийняття спадщини;
- виділення в натурі належної їм земельної частки (паю).

11.2. Порядок купівлі продажу землі та продажу земельних ділянок на конкурентних засадах

Купівля-продаж землі – це угода, за якою одна сторона (продавець) зобов'язується передати землю у власність іншій стороні (покупець), а та має прийняти землю і сплатити за неї певну грошову суму.

Укладання угоди може відбуватися двома шляхами:

- полюбовно між продавцем і покупцем, як це переважно буває при зміні права власності на товар;
- на конкурентних засадах шляхом проведення земельного аукціону, конкурсу.

Договір купівлі-продажу земельної ділянки укладається у письмовій формі, посвідчується у нотаріальному порядку і після сплати вартості земельної ділянки є підставою для видачі покупцеві Державного акту на право власності на землю та його державної реєстрації.

Продаж громадянам і юридичним особам земельних ділянок державної та комунальної власності для потреб, визначених Земельним кодексом, проводиться місцевими державними адміністраціями, Радою міністрів Автономної Республіки Крим або органами місцевого самоврядування в межах їх повноважень.

Громадяни та юридичні особи, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність,

подають заяву (клопотання) до відповідного органу виконавчої влади або місцевої ради. У заяві зазначають бажане місце розташування земельної ділянки, цільове призначення та її розмір.

До заяви додається:

- державний акт на право постійного користування землею або договір оренди землі;
- план земельної ділянки та документ про її надання у разі відсутності державного акту;
- свідоцтво про реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності.

Органи виконавчої влади або місцевого самоврядування у місячний термін розглядають заяву і приймають рішення про продаж земельної ділянки або про відмову в продажу із зазначенням причин відмови.

Особам, які подали заяву про купівлю земельної ділянки, що не перебуває у їх користуванні, продаж цієї ділянки здійснюється не пізніше 30 днів після розроблення землевпорядною організацією проекту відведення земельної ділянки.

Рішення Ради Міністрів Автономної Республіки Крим, місцевої державної адміністрації, сільської, селищної, місцевої ради про продаж земельної ділянки є підставою для укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки, а документ про оплату є підставою для видачі державного акту про право власності на земельну ділянку та її державної реєстрації.

Вартість земельної ділянки визначається на підставі нормативної та експертної грошової оцінки, яка проводиться за методикою, що затверджена Кабінетом Міністрів України.

Продаж земельних ділянок, що перебувають у власності держави, іноземним державам та іноземним юридичним особам здійснюється Кабінетом Міністрів України за погодженням з Верховною Радою України.

Продаж земельних ділянок, що перебувають у власності територіальних громад, іноземним державним та іноземним юридичним особам здійснюється відповідними радами за погодженням з Кабінетом Міністрів України.

Продаж земельних ділянок, що перебувають у власності держави та територіальних громад, іноземним юридичним особам допускається за умови реєстрації іноземною юридичною особою постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України.

Іноземні юридичні особи, зацікавлені у придбанні земельних ділянок, подають клопотання до органів державної влади або місцевого самоврядування. До клопотання додається договір оренди землі, копія свідоцтва про реєстрацію іноземною юридичною особою постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України. Розгляд клопотання і продаж земельних ділянок здійснюється органами місцевого самоврядування після отримання погодження Кабінету Міністрів України.

Договір купівлі-продажу земельної ділянки є документом про сплату вартості землі й підставою для відведення земельної ділянки в натурі і видачі Державного акту про право власності на земельну ділянку.

Договори купівлі-продажу земельних ділянок укладаються в письмовій формі, нотаріально посвідчуються та повинні містити:

- назву сторін;
- вид угоди;
- предмет угоди (земельна ділянка з визначенням місця розташування, площі, цільового призначення, складу угідь, правового режиму);
- документ, що підтверджує право власності на земельну ділянку;
- відомості про відсутність або наявність обмеження щодо використання земельної

ділянки за цільовим призначенням (застави, оренди, сервітути)

- договірну ціну;
- зобов'язання сторін.

Угоди про перехід права власності на земельні ділянки вважаються укладеними з дня їхнього нотаріального посвідчення.

Земельні ділянки державної або комунальної власності, призначені для продажу суб'єктам підприємницької діяльності під забудову, підлягають обов'язковому **продажу на конкурентних засадах (земельні торги)**. Принцип аукціону – продаж земельної ділянки покупцеві, який запропонував найвищу ціну. Аукціони поділяються на добровільні (з метою найвигіднішого продажу земельної ділянки) та примусові (проводяться судовими органами, банками з метою стягнення боргу).

Земельні торги проводяться у формі аукціону або конкурсу. У торгах можуть брати участь громадяни та юридичні особи, які сплатили реєстраційний і гарантійний внески і можуть бути покупцями відповідно до законодавства України. Земельна ділянка, призначена для продажу суб'єктам підприємницької діяльності під забудову на земельних торгах, виставляється після проведення наступних процедур:

- визначення меж земельної ділянки в натурі;
- виготовлення технічного паспорта земельної ділянки, де повинні міститися наступні

відомості:

- 1) розмір земельної ділянки;
- 2) місце розташування;
- 3) належність до державної чи комунальної власності;
- 4) грошову оцінку земельної ділянки та її стартову ціну;
- 5) характеристику природного та господарського стану земельної ділянки;
- 6) цільове призначення ділянки.

Земельні торги проводяться не раніше 30 днів з моменту опублікування у пресі інформації про виставлення на земельних торгах земельних ділянок.

Організаторами земельних торгів є органи державної влади чи органи місцевого самоврядування, уповноважений здійснювати відчуження земельної ділянки, призначеної для продажу під забудову, або державний виконавець відповідно до рішення суду. Проведення земельних торгів здійснює юридична особа, яка має ліцензію на проведення земельних торгів, на підставі договору з відповідним органом державної влади чи місцевого самоврядування.

Фізична або юридична особа, що виявила бажання зареєструватися як учасник аукціону, сплачує реєстраційний внесок, розмір якого встановлюється організатором аукціону і не може перевищувати одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян, а також вносить кошти шляхом безготівкового перерахування на рахунок у розмірі 10% початкової вартості реалізації земельної ділянки.

Приймання заяв на участь в аукціоні закінчується за три дні до початку проведення. Покупцем до реєстрації додається право ознайомитись з земельною ділянкою за її місцезнаходженням.

Правовою основою проведення земельних торгів є постанова Кабінету Міністрів України від 22 грудня 1997 року «Про затвердження Положення про порядок проведення аукціону з реалізації заставленого майна».

Аукціон проводиться ведучим (*ліцитатором*), який до початку аукціону надає інформацію про земельну ділянку та умови її продажу. Початком аукціону вважається момент оголошення початкової ціни продажу. Кожна наступна ціна, запропонована покупцями на аукціоні, повинна перевищувати попередню не менше як на 10%. Якщо протягом трьох хвилин після оголошення останньої ціни не буде запропоновано вищої,

ліцитатор оголошує про придбання земельної ділянки особою, яка запропонувала найвищу ціну.

Під час аукціону ведеться протокол, який підписується ліцитатором, переможцем аукціону і в триденний термін надсилається організатору аукціону. Після затвердження протоколу кошти у розмірі 10% від початкової вартості реалізації земельної ділянки у десятиденний термін повертаються всім покупцям, за винятком переможця аукціону. Його зазначені кошти зараховуються під час розрахунку із продавцем земельної ділянки.

11.3. Сучасний стан ринку земель несільськогосподарського призначення в Україні

Ринок землі в Україні знаходиться на початкових етапах свого формування та вимагає чіткого законодавчого регулювання. Запровадження мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення обумовило здійснення в Україні операцій щодо купівлі-продажу земель несільськогосподарського призначення, які регламентуються Указом Президента України «Про продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення» (від 19.01.1999 р.), Земельним кодексом України (від 25.10.2001 р.) та іншими нормативно-правовими документами.

Здійснення операцій купівлі-продажу земельних ділянок становить цілий ряд запитань, які вимагають нагальних відповідей:

- яким чином має бути організована торгівля земельними ділянками?;
- як визначити ринкову ціну продажу?;
- як продаж земель позначиться на економічній ситуації агроформувань?;
- яка роль держави у функціонуванні ринку землі?;
- чи повинен ринок землі мати законодавчо визначені обмеження чи бути нерегульованим?.

Об'єктами ринку земель несільськогосподарського призначення є:

- земельні ділянки на яких розташовані об'єкти нерухомого майна громадян і юридичних осіб, що є власністю покупців цих ділянок;
- вільні від забудови земельні ділянки, право власності на які збувається на конкурентних засадах;
- земельні ділянки під об'єктами незавершеного будівництва;
- земельні ділянки надані громадянам України у власність для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель.

За період функціонування ринку землі в Україні (з 1994 р.) продано 33 114 земельних ділянок загальною площею більше 17,5 тис. га на суму 3,2 млрд. гривень (таблиця 11.1). Середня вартість 1 м кв проданих земельних ділянок становить 18,04 грн., хоча в розрізі адміністративно-територіальних утворень цей показник суттєво відрізняється. Найвища вартість 1 м кв характерна для м. Києва (763,5 грн.), тоді як в Луганській, Полтавській областях вартість аналогічної площі не перевищує 6 гривень. Також досить висока ціна одиниці площі проданих земельних ділянок зафіксована в м. Севастополі, АР Крим, Одеській і Закарпатській областях.

Таблиця 11.1. Продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення в Україні станом на 1 січня 2007 р. (наростаючий підсумок)

№ п/п	Адміністративно-територіальні одиниці	Продано земельних ділянок несільськогосподарського призначення			Вартість 1 м. кв.
		Кількість	Площа, га	Вартість, тис. грн.	

1	Ар Крим	594	462,41	178 343,54	38,57
2	Вінницька	1 281	697,19	78 360,60	11,24
3	Волинська	2 525	1 134,08	92 650,02	8,17
4	Дніпропетровська	558	243,29	52 034,88	21,39
5	Донецька	1 751	704,79	124 938,72	17,73
6	Житомирська	1 508	819,75	72 238,48	8,81
7	Закарпатська	1 844	635,19	156 143,32	24,58
8	Запорізька	957	685,09	108 271,37	15,80
9	Івано-Франківська	1 547	759,52	55 217,29	7,27
10	Київська	1 138	2 862,89	272 499,29	9,52
11	Кіровоградська	542	185,69	16 892,12	9,10
12	Луганська	2 027	503,57	29 286,84	5,82
13	Львівська	3 462	1 273,89	281 645,17	22,11
14	Миколаївська	939	549,52	50 797,94	9,24
15	Одеська	831	1 230,63	352 360,54	28,63
16	Полтавська	1 513	1 260,92	74 618,38	5,92
17	Рівненська	1 565	545,39	51 021,58	9,36
18	Сумська	1 363	262,84	27 705,72	10,54
19	Тернопільська	809	278,33	18 610,34	6,69
20	Харківська	664	509,84	58 159,30	11,41
21	Херсонська	883	530,93	64 488,05	12,15
22	Хмельницька	1 475	362,02	35 362,54	9,77
23	Черкаська	855	261,46	31 686,36	12,12
24	Чернівецька	1 485	381,03	88 340,82	23,18
25	Чернігівська	797	282,11	21 720,10	7,70
26	м. Київ	174	99,58	760 269,29	763,48
27	м. Севастополь	25	8,69	8 454,30	97,29
	Всього	33 114	17 530,64	3 162 106,90	18,04

Найбільша кількість земельних ділянок несільськогосподарського призначення проданих за період 1994-2006 рр. зафіксована у Львівській (3 464), Волинській (2 525) та Луганській (2 027) областях. Найменша кількість земельних ділянок за аналогічний період продана у м. Севастополь (25) та м. Київ (174).

Особливості продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення у 2006 році приведена у таблиці 11.2. За цей рік продано 5 916 земельних ділянок і тільки 248 ділянок із загальної кількості було продано на земельних торгах. Як і за весь період продажу земельних ділянок найбільша кількість їх у 2006 році була продана у Львівській області (489), Житомирській (452) та Закарпатській (438) областях.

Таблиця 11.2. Продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення в Україні у 2006 році

№ п/п	Адміністративно-територіальні одиниці	2006 рік					
		Продано земельних ділянок несільськогосподарського призначення			Місце за вартістю продажу	Вартість 1 м. кв.	Місце серед областей за вартістю 1 м. кв.
		Кількість	Площа, га	Вартість в тис. грн..			
1	Ар Крим	75	40,87	42515,66		104,03	3
2	Вінницька	268	186,34	26037,66		13,97	

3	Волинська	360	211,12	24980,86		11,83	
4	Дніпропетровська	39	11,60	19533,00		168,39	2
5	Донецька	277	90,79	21683,13		23,88	
6	Житомирська	452	282,08	21552,44		11,19	
7	Закарпатська	438	192,07	58590,08		30,50	
8	Запорізька	99	57,11	47528,27		83,22	4
9	Івано-Франківська	280	143,02	18194,46		12,72	
10	Київська	342	530,19	128620,19	1	24,26	
11	Кіровоградська	86	43,89	5100,44		11,62	
12	Луганська	277	150,42	8975,15		5,97	
13	Львівська	489	240,26	81401,15	3	33,88	6
14	Миколаївська	175	187,11	19976,45		10,68	
15	Одеська	163	222,25	121020,21	2	54,45	5
16	Полтавська	138	45,86	8351,67		18,21	
17	Рівненська	269	138,12	16864,63		12,21	
18	Сумська	179	37,29	7394,14		19,83	
19	Тернопільська	182	76,86	5789,59		7,53	
20	Харківська	93	83,26	27338,37		32,83	
21	Херсонська	224	283,20	34256,34		12,10	
22	Хмельницька	292	64,86	7188,47		11,09	
23	Черкаська	222	98,04	13798,50		14,07	
24	Чернівецька	301	101,16	39241,01		38,79	
25	Чернігівська	133	73,43	6861,87		9,34	
26	м. Київ	58	49,31	494600,92	1	1003,0	1
27	м. Севастополь	5	5,45	6747,47		123,81	
Всього		5916	3 645,93	1324142 ,91		36,32	
З них на земельних торгах		248	171,85	222108,32		129,25	

Найбільша площа проданих земельних ділянок у 2006 році відмічена у Київській області (530,2 га). Середня вартість 1 м кв проданої земельної ділянок у 2006 році у порівнянні з ціною за весь період існування ринку землі збільшилася вдвічі і становить 36,32 грн., а ціна одиниці площі проданої на земельних торгах становить 129,25 грн., що більше ніж у три рази перевищує середню ціну в Україні. Найвища ціна 1 м кв проданої земельної ділянки відмічена у м. Києві (1003,0 грн.), друге місце за цим показником займає Дніпропетровська область (168,39 грн.).

Продаж земель сільськогосподарського призначення в Україні має чіткі регіональні особливості, які обумовлені як фізико-географічним розташуванням, специфікою господарської діяльності, існуючим попитом на землю та пропозицією земельних ділянок, рівнем розвитку підприємницької діяльності, обсягами залучення інвестицій, якістю екологічної ситуації та іншими чинниками. Приведені статистичні відомості свідчать, що найвища вартість земельних ділянок відмічається в адміністративних і промислових центрах, а також в регіонах з відмінною якістю природного середовища та налагодженою інфраструктурою масового відпочинку та рекреації.

Ринок землі в Україні є надзвичайно привабливим, а в ефективному та прозорому його функціонуванні зацікавлені як представники бізнесу так і органи державної влади. Законний продаж землі позитивно впливає на надходження коштів до місцевих бюджетів, що позначається на покращенні фінансової ситуації та економічному розвитку, створенні нових робочих місць, впровадженні програм соціально-культурного розвитку регіонів.

Для ефективного функціонування ринку землі у правовому полі із врахуванням перспективи залучення до нього земель сільськогосподарського призначення необхідно

врегулювати законодавчу базу (в першу чергу прийняти закон "Про ринок землі") та посилити контролюючу роль держави, створити ефективну інфраструктуру ринку землі (земельні іпотечні банки та біржі, консалтингові і ріелторські організації, страхові компанії та ін.). дотримуватися прозорості в здійсненні актів купівлі-продажу земельних ділянок на відкритих торгах.

Література:

1. Галушко В. Т., Білик Ю.Д., Даншенко А. С Формування ринку землі в Україні. – К: Урожай, 2006. – 280 с.
2. Добряк Д.С., Тихонов АТ., Паламарчук Л.В. Економічний оборот землі в Україні: теорія, методологія і практика. – К.: Урожай, 2004. – 136 с.
3. Возняк Р.П., Ступень М.Г., Падляк І.М. Земельно-правовий процес: Навчальний посібник. – Львів: «Новий Світ-2000». 2006. – 224 с.
4. Земельний кодекс України. – К.: Атіка, 2002. – 96 с.
5. Свистун Л. Сучасний стан та проблеми розвитку ринку земель Полтавського регіону. // Землевпорядний вісник, № 4, 2006. – С. 45-49.

Питання для самоконтролю:

1. Що називається ринком землі?
2. Які види ринку землі можна виділити в Україні?
3. Що називається ринком оренди землі?
4. Назвіть основні завдання ринку землі в Україні.
5. Хто є суб'єктами та об'єктами ринку землі в Україні?
6. Назвіть суб'єкти інфраструктури ринку землі.
7. Який загальний процесуальний порядок купівлі-продажу землі?
8. Що таке купівля-продаж землі?
9. Який зміст купівлі-продажу землі?
10. Як повинна бути підготовлена земельна ділянка для проведення аукціону?
11. Які документи подає покупець організаторові аукціону для участі в ньому?
12. Яка середня вартість одиниці площі проданих земельних ділянок несільськогосподарського призначення?
13. У якій області продано найбільшу кількість земельних ділянок несільськогосподарського призначення?
14. Якими факторами обумовлені регіональні особливості продажу \ земельних ділянок несільськогосподарського призначення?

Розділ 12. Оренда землі в Україні



12.1. Загальні положення та правові засади оренди землі

Завданням оренди землі є регулювання відносин з метою створення умов для раціонального користування земельною ділянкою.

Оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Відносини, що пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом про оренду землі, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі. Відносини, що пов'язані з орендою земельних ділянок, на яких розташовані цілісні майнові комплекси підприємств, установ і організацій державної або комунальної власності регулюються Законом України «Про оренду землі» з урахуванням особливостей, що передбачені Законом України «Про оренду державного та комунального майна» [1, 5].

Земельні ділянки можуть передаватись в оренду громадянам та юридичним особам України, іноземним громадянам і особам без громадянства, міжнародним об'єднанням і організаціям, а також іноземним державам.

Об'єктами оренди є земельні ділянки, що перебувають у власності громадян, юридичних осіб, комунальній або державній власності. Земельні ділянки можуть передаватись в оренду разом з насадженнями, будівлями, спорудами, водоймами, які знаходяться в їхніх межах, або без них.

Орендодавцями земельних ділянок є громадяни та юридичні особи, у власності яких перебувають земельні ділянки, або уповноважені ними особи.

Орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, є сільські, селищні, міські ради в межах повноважень визначених законом.

Орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у державній власності, є районні, обласні, Київська і Севастопольська міські державні адміністрації, Рада Міністрів Автономної республіки Крим і Кабінет Міністрів України в межах повноважень, визначених законом.

Орендарями земельних ділянок є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою [1, 5, 6].

Громадяни власники сертифікатів на земельну частку до виділення їм у натурі земельних ділянок мають право укладати договори оренди земель сільськогосподарського призначення, місце розташування яких визначається з урахуванням вимог раціональної організації території і компактності землекористування, відповідно до цих сертифікатів з дотриманням вимог закону України "Про оренду землі". Після виділення в натурі земельних ділянок власникам земельних часток договір оренди землі переукладається відповідно до державного акту на право власності на земельну ділянку на тих самих умовах, що і раніше укладений.

Орендарі набувають право оренди земельних ділянок на підставі і в порядку, що передбачені Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України, Законом України "Про оренду землі" та договором оренди землі. У разі набуття прав оренди земельної ділянки на конкурентних засадах підставою для укладання договору оренди є результати аукціону чи конкурсу.

Земельна ділянка, обтяжена заставою, може бути передана в оренду в разі згоди заставодержателя.

Орендована земельна ділянка або її частина може передаватись орендарем у суборенду без зміни цільового призначення, якщо це передбачено договором оренди або письмовою згодою орендодавця. Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватись умовами договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому. Договір суборенди земельної ділянки підлягає державній реєстрації.

Передача в суборенду земельних ділянок, на яких розташовані цілісні майнові комплекси підприємств, установ і організацій державної або комунальної власності забороняється.

Одним із умов оренди землі є орендна плата, розмір, форма і терміни внесення якої встановлюються за угодою сторін та зазначаються в договорі.

Орендна плата за землю – це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції, якщо інше не передбачено договором оренди. Річна орендна плата за земельні ділянки, які перебувають у державній або комунальній власності не може перевищувати 10% їхньої нормативної грошової оцінки. Плата за суборенду земельної ділянки не може перевищувати орендної плати.

Орендна плата може справлятися у грошовій, натуральній та відробітковій (надання послуг орендодавцю) формах. Сторони можуть передбачати у договорі поєднанні різних форм орендної плати. За земельні ділянки, що перебувають у державній і комунальній власності, орендна плата справляється виключно у грошовій формі. Внесення орендної плати оформляється письмово, за винятком перерахування коштів через фінансові установи. Орендар має право вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

Указом Президента від 2.02.02 р. № 92/2002 передбачається запровадження орендної плати за земельні ділянки сільськогосподарського призначення у розмірі не менше 1,5% від її нормативної грошової оцінки та поступового збільшення розміру плати залежно від результатів господарської діяльності та фінансово-економічного стану орендаря.

Особа, яка бажає отримати земельну ділянку в оренду із земель державної або комунальної власності, подає до відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування за місцем розташування земельної ділянки заяву.

У заяві зазначається бажаний розмір ділянки, місце розташування (адреса), цільове використання земельної ділянки (назва об'єкта, який планується розташовувати на земельній ділянці). До заяви додається:

- графічні та інші матеріали, що обґрунтовують розташування земельної ділянки, її розміри, цільове використання та бажане місце розташування об'єкту;
- доручення керівника юридичної особи або нотаріальне посвідчене доручення фізичної особи щодо ведення справи оформлення документів на право користування земельною ділянкою;
- статут (положення) юридичної особи (нотаріально посвідчена копія);
- свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи (нотаріально посвідчена копія);
- довідка про внесення до єдиного державного реєстру підприємств та організацій України;
- свідоцтво про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності - фізичної особи за необхідністю (нотаріально посвідчена копія);
- довідка про присвоєння ідентифікаційного коду (для фізичної особи).

Після прийняття відповідного рішення замовник отримує в управлінні (відділі) земельних ресурсів витяг з рішення про надання земельної ділянки та документи, які необхідні для нотаріального посвідчення договору оренди землі, у разі надання ділянки у довгострокову оренду, або договір на короткострокову оренду землі. Замовник повинен звернутись до відповідної проектної організації для отримання матеріалів про перенесення на місцевість меж земельної ділянки.

Орендар, який відповідно до закону може мати у власності орендовану земельну ділянку, має переважне право на придбання її у власність у разі продажу цієї земельної ділянки.

Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень та інших прав третіх осіб на цю земельну ділянку. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди несе орендодавець, якщо інше не передбачене договором оренди землі. Об'єкт, який передається в оренду, може бути застрахованим на період дії договору оренди землі за згодою сторін.

12.2. Договір оренди землі та порядок надання її в оренду

Договір оренди землі – це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний термін, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Договір оренди землі укладається у письмовій формі та за бажанням однієї із сторін може бути посвідчений нотаріально. Типова форма договору затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 3.03.2004 р. №220.

Істотними умовами договору оренди землі є:

- об'єкт оренди (місце розташування та розмір земельної ділянки);
- термін дії договору оренди;
- орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, форм платежу, термінів, порядку її внесення, перегляду та відповідальності \ за її несплату;
- умови використання та цільове призначення земельної ділянки, яка передається в оренду;
- умови збереження стану об'єкта оренди;
- умови і терміни передачі земельної ділянки орендарю;
- умови повернення земельної ділянки орендодавцеві;
- існуючі обмеження щодо використання земельної ділянки;
- визначення сторони, яка несе ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта чи його частини;
- відповідальність сторін.

Невід'ємною частиною договору оренди землі є:

- план або схема земельної ділянки, яка передається в оренду;
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- проект відведення земельної ділянки.

Передача земельної ділянки, межі якої визначено в натурі, в оренду без зміни її цільового призначення здійснюється без розроблення проекту її відведення. У разі надходження двох або більше заяв на оренду однієї і тієї самої земельної ділянки, що перебуває в державній або комунальній власності, відповідні органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування проводять аукціон чи конкурс щодо набуття права оренди.

Договір оренди землі набирає чинності після його державної реєстрації, а термін дії оренди визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років.

Для державної реєстрації договорів оренди юридична або фізична особа подає особисто або надсилає поштою до відповідного державного органу земельних ресурсів:

- заяву про державну реєстрацію договору оренди;
- договір оренди у трьох примірниках;

- план земельної ділянки, яка надається в оренду (у трьох примірниках);
- рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання в оренду земельної ділянки, що перебуває в державній або комунальній власності;
- результати конкурсу – у разі набуття права на оренду земельної ділянки на конкурентних засадах;
- копію державного акту на право власності на землю, що перебуває у власності фізичних або юридичних осіб.

Крім цих документів до заяви додається:

- акт перенесення меж земельної ділянки на місцевість – у разі не визначення їх в натурі;
- проект відведення земельної ділянки - у разі надання її в оренду із зміною цільового призначення.

Усі подані заявником документи формуються в окрему реєстраційну справу. Державний орган земельних ресурсів у 20-денний термін перевіряє подані документи на відповідність законодавству та за результатами перевірки готує висновок про державну реєстрацію і передає реєстраційну справу виконавчому комітетові сільської, селищної та міської ради за місцем розташування земельної ділянки для засвідчення факту реєстрації. Цей факт засвідчується у 10-денний термін гербовою печаткою та підписами голови відповідної ради. Печатка та підпис ставляться на всіх примірниках договору оренди.

12.3. Права та обов'язки орендодавця та орендаря

У договорі оренди земельної ділянки обов'язково зазначаються права та обов'язки орендодавців і орендарів.

Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, в т.ч. місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронної зони, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати.

Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку в стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечити відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватись орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яка проводилась орендарем за згодою орендодавця;
- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

- приступити до використання земельної ділянки в терміни, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- у п'ятиденний термін після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки, подати копію договору відповідному органу державної податкової служби [1, 3, 5].

Орендар має право на відшкодування збитків, яких він зазнав унаслідок невиконання орендодавцем умов, визначених договором оренди землі. Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;
- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документального підтвердження даних.

12.4. Особливості оренди землі в Україні

Поштовхом для відновлення оренди землі в Україні у сфері сільськогосподарського виробництва стало паювання земель недержавних сільськогосподарських підприємств та створення системи господарств ринкового типу на основі Указу Президента України від 8.08.1995 р. № 720/95 «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям». Станом на 1.10.2001 року 6,6 млн. селян стали власниками сертифікатів на земельну частку (пай). Розпочався активний процес оформлення державних актів на право приватної власності на землю. Але площі одержаних землеволодінь є недостатніми для ведення конкурентоспроможного високорентабельного господарства і тому близько 5 млн. власників земельних сертифікатів є зацікавленими у розвитку орендних земельних відносин. Для нових форм господарств, що виникли на основі Указу Президента України від 3.12.1999 р. № 1529/99, формування оптимальних землекористувань стало можливе лиш через оренду землі.

Особливості оренди землі в Україні, станом на 1.01.2006 р. в розрізі землевласників, землекористувачів приведено у таблиці 12.1. На цей час загальна площа землі, що перебуває в оренді, становить 22 млн. га (36,3% від загальної площі). Переважну більшість у складі орендованих земель займають сільськогосподарські угіддя - 21,4 млн. га (51,3% від площі сільськогосподарських угідь). Основна частина орендованих земель (17,1% млн. га) знаходиться в користуванні сільськогосподарських підприємств, в тому числі 16,8 млн. га сільськогосподарських угідь.

Таблиця 12.1. Оренда землі в Україні (станом на 01.01.2006 р.)

№ п/п	Категорії власників і землекористувачів	Перебуває в оренді					
		Всього земель		У т.ч. с/г угідь		Ріллі	
		тис. га	% від площі категорії	тис. га	% від площі с/г угідь категорії	тис. га	% від площі ріллі категорії
1	Сільськогосподарські підприємства	17138,2	87,9	16829,7	90,8	15293,8	91,9
2	Громадяни, яким надані землі у власність і користування	4233,4	22,2	4124,5	22,2	3449,1	24,1
3	Заклади, установи, організації	133,8	17,9	111,6	68,8	101,7	70,9
4	Промислові та інші підприємства	363,6	47,8	292,1	94,01	269,0	96,03
5	Підприємства та організації транспорту, зв'язку	12,8	1,9	9,9	17,8	9,5	17,08
6	Частини, підприємства, організації, установи, навчальні заклади, заклади оборони	20,2	4,7	8,4	12,9	1,6	5,4
7	Організації, установи природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення	5,6	1,3	0,7	3,1	0,1	5,0
8	Лісгосподарські підприємства	3,0	0,03	1,5	1,16	1,2	3,5
9	Водогосподарські підприємства	7,0	1,8	5,8	37,4	5,4	83,07
10	Спільні підприємства, міжнародні об'єднання і організації	47,6	91,3	45,8	93,8	43,4	94,3
11	Підприємства, що повністю належать іноземним інвесторам	1,0	76,9	0,7	100	0,6	100
12	Землі запасу та землі не надані у власність	-	-	-	-	-	-
13	Всього земель	21966,2	36,3	21430,7	51,3	19175,4	45,9

В Україні укладено 5,5 млн. договорів оренди земельних часток (паїв), в тому числі 2,8 млн. з селянами-пенсіонерами.

Переважна кількість договорів оренди укладені на термін до 5 років (86,1%), 11,6% – на термін від 6 до 10 років і тільки 2,2% – на термін більше 10 років. Така ситуація обумовлена недосконалістю правової бази, незадовільним рівнем орендної плати та невизначеною політичною ситуацією. Короткострокова оренда земель негативно позначається на якості ґрунтів і є перешкодою у інвестуванні коштів у сільськогосподарське виробництво.

Переважна кількість орендної плати справляється у натуральній формі (81,5%), 10,1% – у грошовій, а 8,5% – у відробітковій формі. Сільськогосподарська продукція, що передається орендодавцеві в рахунок орендної плати, відпускається за собівартістю.

Розмір орендної плати в розрізі адміністративно-територіальних утворень різниться майже втричі. Найнижчий розмір орендної плати в Чернігівській (61,6 грн/га) і Житомирській (56,8 грн/га) областях. Найвища орендна плата в м. Севастополі (200,8 грн/га).

Функціонування ринкових орендних відносин в Україні є запорукою ефективного використання землі та навіть альтернативного її продажу.

Література:

1. Закон України «Про оренду землі». Від 6.10.1998, № 161-XIV. Нова редакція від 2.10.2003. № 1211-IV.
2. Земельний кодекс України. – К.: Атака, 2002. – 96 с.
3. Законодавство України про землю. – К.: Юрінком Інтер, 2002. – 353 с.
4. Про затвердження Типового договору оренди землі. Постановою кабінету Міністрів України від 3. 03. 2004 р. № 220.
5. Возняк Р.П., Ступень М.Г., Падляк І.М. Земельно-правовий процес: Навчальний посібник. – Львів: «Новий Світ-2000», 2006. – 224 с.
6. Земельне право України: Підручник / За ред. Погрібного О.О., Караката І.І. – К.: Істина, 2003. – 448 с.

Питання для самоконтролю:

1. Що таке оренда землі?
2. На який термін може надаватися земельна ділянка в оренду?
3. Хто може бути орендодавцем земельної ділянки?
4. Як здійснюється суборенда земельної ділянки?
5. У якій формі може справлятися орендна плата?
6. Який передбачено розмір орендної плати за земельні ділянки сільськогосподарського призначення?
7. Які є істотні умови договору оренди земельної ділянки?
8. Як здійснюється реєстрація договорів оренди земельних ділянок?
9. Назвіть права та обов'язки орендодавця та орендаря.
10. Що стало поштовхом для відновлення оренди землі в Україні?
11. Яка площа земель України станом на 1.01. 2006 р. перебуває в оренді?
12. Які угіддя переважають у структурі орендованих земель?
13. Хто є найбільшими орендарями земельних ділянок в Україні?
14. Яка форма орендної плати переважає в Україні?

Розділ 13. Охорона земельних ресурсів України

13.1. Екологічні проблеми сучасного землекористування

Незважаючи на техніко-технологічні досягнення людського суспільства на початку третього тисячоліття все виразніше проявляються ознаки енергетичного, сировинного, водного, продовольчого, земельного і навіть повітряного дефіцитів. Особливої гостроти набирають проблеми екологічної чистоти навколишнього природного середовища, збереження його відтворювального, відновлювального та асимілятивного потенціалів, оскільки катастрофічно зростають обсяги забруднень, масштаби виснаження і деградації окремих ресурсів довкілля. Населення нашої планети щорічно збільшується на 70-80 млн. чоловік і невинно озброюється дедалі могутнішою технікою та енергонебезпечними технологіями, здійснюючи на природу надмірно великий антропогенний тиск. Такі дії зумовлюють погіршення стану довкілля за всіма показниками, що в кінцевому результаті негативно позначається на здоров'ї людини та якості сільськогосподарської продукції.

Із 2,5 млрд. га загальносвітового фонду орнопридатних земель на сьогодні під рілля використовується 1,5 млрд. га. Отже, невикористований резерв світових земельних ресурсів становить 1 млрд. га, а це, як правило, не кращі за якістю землі. Не залученими до сільськогосподарського використання є переважно піщані, глинисті, кам'яністі, засолені, надмірно або недостатньо зволожені земельні угіддя на освоєння і використання яких необхідно здійснювати значні фінансові та матеріальні затрати. Також є невтішним стан оброблювальних світових земель, оскільки майже 50% зазнають негативного впливу водної та вітрової ерозії різного ступеня. Понад 60% загальної площі зрошувальних

земель потерпають від засолення, осолонцювання і підтоплення, що в значній мірі знижує їхню родючість. Майже 20% світової ріллі має досить низький вміст гумусу (менше 1%), а також безструктурний склад ґрунтового покриву, який крім того, ще й бідний на мінеральні елементи живлення необхідні для одержання високих врожаїв. Після багатьох століть надмірного, нераціонального, хижацького використання фунтовий покрив нашої планети опинився в надзвичайно тяжкому стані, екологічна рівновага його є істотно підірвана. Сучасне сільськогосподарське виробництво з екологічного погляду - це не лише руйнування і виснаження ґрунтів, забруднення водою і повітря, порушення і деградація ландшафтів, а й знищення численних видів рослин і тварин, біологічне забруднення планети. Крім того, сільське господарство за нинішніх його технологій, методів та способів ведення – це ще й джерело багатьох захворювань людини, оскільки зростає забруднення довкілля, знижується якість продуктів харчування.

В деяких країнах світу падіння природної родючості ґрунтів перекривається тимчасовими успіхами селекції, агротехніки, зростанням обсягів застосування мінеральних добрив, пестицидів, гербіцидів. Нинішнє покоління людей значною мірою живе за рахунок майбутніх поколінь, оскільки залишає їм виснажені ґрунти, деградовані та еродовані землі, забруднене довкілля. Такий напрям господарювання на землі рано чи пізно зумовить еколого-економічну катастрофу. Саме тому, вже сьогодні необхідно переходити на зовсім інші принципи землекористування, які повинні базуватися на радикальному підвищенні родючості ґрунтів за рахунок мобілізації екологічних чинників, застосування нових технологій обробітку і посіву, охороні земель від ерозії, деградації та виснаження. Високопродуктивне, конкурентноспроможне землеробство має органічно поєднуватися з раціональним, екологовиваженим та екологобезпечним землекористуванням.

Схожим, а можливо набагато гіршим є стан використання земельних ресурсів в Україні, яка особливо гостро відчуває негативні наслідки екологічно необґрунтованого та нераціонального, екстенсивного і неефективного економічного розвитку в попередні десятиліття. Не маючи достатньої кількості власних енергоносіїв, вона продовжує за інерцією зберігати попередню сформовану структуру суспільного виробництва. Більшість галузей промисловості ґрунтується на відсталій, природоруйнівній техніко-технологічній базі, що відзначається великою землемісткістю. Україна має один із найвищих у світі рівнів сільськогосподарської освоєності та розораності території. У власності та користуванні аграрних підприємств і господарств перебуває сьогодні 78% загальної території держави. Із цієї площі на сільськогосподарські угіддя припадає майже 42 тис. га, або приблизно 70% території, а на ріллю – відповідно – 32,5 млн. га (53,8%). Землемісткість більшості галузей національної економіки, включаючи і аграрний сектор, у 2-4 рази вища, ніж у розвинутих країнах. Обробляючи величезні площі земельних угідь, одержуємо невисокі врожаї. При тому невиправдано розпорощуються дефіцитні матеріально-технічні, особливо енергетичні ресурси, а природі та суспільству завдається значної шкоди.

В Україні, площа якої в загальній світовій земельній території займає менше 0,5%, видобувається, переробляється і залучається до виробництва приблизно 5% світового обсягу мінерально-сировинних ресурсів, що перебувають у господарському обігу. Для потреб населення та народного господарства використовується майже дві третини поверхневого стоку, що формується на території нашої держави, а також третина запасів підземних вод. За рівнем зарегульованості річного стоку і залучення до виробництва водних ресурсів Україна також посідає перші місця серед європейських країн. Зарегулювання поверхневого стоку призвело не тільки до втрати великих площ родючих заплавлених земель, а й до появи багатьох негативних екологічних наслідків [8,10].

У гостру екологічну проблему перетворилися гідромеліорація сільськогосподарських угідь, водогосподарське і гідроенергетичне будівництво. Проведений аналіз засвідчує, що переважна більшість гідромеліоративних, водогосподарських і гідроенергетичних об'єктів

перебувають в екологічному протиріччі із оточуючим середовищем. Зарегулювання рівнинних рік призвело до затоплення цінних заплавноїх земель, підтоплення прилеглих земельних ділянок, погіршення їхнього водно-повітряного режиму, заболочення та засолення ґрунтового покриву. Порушилась структура теплового балансу у долинах зарегульованих рік, змінилися термічні параметри на прибережних територіях, що, в цілому, негативно позначилося як на екології, так і на економіці прибережних районів. Порушення природного ходу процесів з річкових басейнах завдало значної шкоди рибному господарству нашої держави, оскільки знизилася рибопродуктивність водних об'єктів і погіршилася якість риби. Економіка України зазнала великих втрат внаслідок підтоплення міст і сіл.

Аналіз розподілу і характеру використання земельного фонду України свідчить, що сформовані агроландшафти за своєю структурою нераціональні та екологонезбалансовані. Співвідношення між сільськогосподарськими та лісовими угіддями, між ріллею та іншими видами сільськогосподарських угідь є недоцільними та невиправданими ні з економічної, ні з екологічної позиції. Сьогоднішній стан земельного аграрного фонду, кадастрова оцінка якого у 2,5 рази перевищує середній показник країн СНД, викликає тривогу та стурбованість. Майже у всіх областях катастрофічно знижується родючість ґрунтів, збільшуються масштаби вітрової і водної ерозії, цілої низки інших негативних явищ. Перелік деградаційних процесів у ґрунтах України та ступінь їхнього прояву приведений у таблиці 13.1.

Таблиця 13.1. Поширення деградаційних процесів у ґрунтах України

№ п/п	Тип деградації	Поширення (% від загальної площі) відповідного ступеня			
		легкий	середній	сильний	всього
1.	Втрата гумусу і поживних речовин	12	30	1	43
2.	Переуцільнення	10	28	1	39
3.	Замулювання і кіркоутворення	12	25	1	38
4.	Площинна водна ерозія	3	13	1	17
5.	Підкислення	5	9	0	14
6.	Заболочування	6	6	2	14
7.	Забруднення радіонуклідами	5	6	0,1	11,1
8.	Вітрова ерозія	1	9	1	11
9.	Забруднення пестицидами і іншими органічними речовинами	2	7	0,3	9,3
10.	Забруднення важкими металами	0,5	7	0,5	8
11.	Засолення, підлуження	1	3	0,1	4,1
12.	Лінійна водна ерозія	0	1	2	3
13.	Побічна дія водної ерозії (замулювання водойм і інш.)	1	1	1	3
14.	Зниження рівня денної поверхні	0,05	0,15	0,15	0,35
15.	Деформація денної поверхні	0,04	0,23	0,08	0,35
16.	Аридизація ґрунту	0,04	0,18	0	0,21

Площа еродованих земель в Україні становить близько 17,0 млн. га (41% від загальної кількості сільськогосподарських угідь). У складі еродованих земель 4,7 млн. га займають середньо- і сильноеродовані землі, в т.ч. – 68 тис. га землі, що повністю втратили гумусовий горизонт. Розпаювання земель колективних сільськогосподарських підприємств, недосконалість техніки, перенасиченість сівозмін просапними технічними культурами сприяють щорічному збільшенню площі еродованих земель в середньому на 80 тис. га. Економічні збитки зумовлені процесами ерозії становлять 9,1 млрд. гривень, а

втрати грошової вартості земель щонайменше в 1,5-2 рази більші, ніж сумарна виручка від експорту сільськогосподарської продукції.

Ерозія однозначно із процесами дегуміфікації спричиняють зменшення вмісту і запасів гумусу у всіх типах ґрунтів. Вміст гумусу у чорноземних ґрунтах зменшився на третину, а в окремих областях – майже вдвічі. Сумарні втрати гумусу через мінералізацію та ерозію щорічно становлять 32-33 млн.т, що еквівалентно 320-330 млн. т органічних добрив. З продуктами ерозії щорічно з ґрунту виноситься 500 тис. т азоту, 400 тис. т фосфору, 7 млн. т калію.

На території України за рахунок специфічних факторів ґрунтоутворення та діяльності людини поширені землі як з кислою, так і лужною реакцією. Площі засолених та солонцюватих ґрунтів становлять 4,6 млн. га (10,9% всіх сільськогосподарських угідь), з яких 2,0 млн. га використовується під ріллею. Ґрунти із кислою реакцією ґрунтового розчину займають площу 11 млн. га, в т.ч. 4,4 млн. га мають рН менше 5,6. Збільшуються площі заболочених і підтоплених земель. Коефіцієнт використання земельної площі на зрошувальних і осушувальних землях не перевищує 0,8. Під водогосподарськими об'єктами зайнято 115 тис. га. За рахунок значної промислової освоєності України в її межах розташовано 161,4 тис. га порушених земель, що утворилися, в основному, за рахунок відкритого добування корисних копалин. Крім того, на стан земельних ресурсів України негативний вплив здійснюють гідрологічні та геохімічні аномалії (неотектонічні процеси, селі, зсуви, мочари, карст і подоутворення).

Невиправданої шкоди земельним ресурсам України завдала Чорнобильська катастрофа в результаті якої забруднено понад 8,4 млн. га сільськогосподарських угідь, на яких щільність забруднення радіоактивним цезієм перевищує 0,1 Кі/км кв. Найбільша площа радіоактивно-забруднених земель розташована у Житомирській (70%) та північних районах Київської (15%) областей. Решта розподілилося у вигляді радіоактивних плям різної ступені активності, конфігурації і розміру на території Рівненської, Волинської, Чернігівської, Вінницької, Черкаської, Тернопільської областей.

В Україні погіршується якість та зменшується родючість ґрунтів, погіршується екологічний стан земельних ресурсів. Існуюча система землекористування антиекологічна, антисоціальна і надзвичайно негативна, що вимагає розробки і впровадження невідкладних заходів охорони земель.

13.2. Законодавство України у галузі охорони земель

Земля є основним національним багатством, ще перебуває під особливою охороною держави. Основні положення про охорону земель в Україні регламентуються Земельним кодексом України (2001 р.), Законом України "Про охорону земель" (2003 р.), Законом України "Про державний контроль за використанням та охороною земель" (2003 р.), Постановами Кабінету Міністрів України та іншими нормативно-правовими актами. Враховуючи неоцінене, незамінне значення земельних ресурсів у житті та розвитку людського суспільства, підтриманні екологічної рівноваги як в окремих регіонах, так і в цілому на планеті, територіальну обмеженість продуктивних земель їхня охорона повинна базуватися на концепції природоохоронного, ресурсозберігаючого, екологічно безпечного та економічно ефективного використання природно-ресурсного потенціалу земельного фонду.

Охорона земель – це система правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського і лісгосподарського призначення, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісгосподарського призначення, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення [5, 6].

Основним завданням охорони земель є забезпечення збереження та відтворення земельних ресурсів, екологічної цінності природних і набутих якостей земель.

Охорона земель передбачає наступні **заходи**:

- обґрунтування і забезпечення досягнення раціонального землекористування;
- захист сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників від необґрунтованого вилучення для інших потреб;
- захист земель від ерозії, селів, підтоплення, заболочування, вторинного засолення, переосушення, ущільнення, забруднення відходами виробництва, хімічними та радіоактивними речовинами та від інших несприятливих природних і техногенних процесів;
- збереження природних водно-болотних угідь;
- попередження погіршення естетичного стану та екологічної ролі антропогенних ландшафтів;
- консервацію деградованих і малопродуктивних сільськогосподарських угідь.

Земельним кодексом України встановлені нормативи у галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів:

- 1) оптимального співвідношення земельних угідь;
- 2) якісного стану ґрунтів;
- 3) гранично допустимого забруднення ґрунтів;
- 4) показники деградації земель та ґрунтів.

Вперше у Земельному кодексі законодавчо закріплюється охорона ґрунтів і зазначається, що ґрунти земельних ділянок є об'єктом особливої охорони. Але чомусь їхня охорона зводиться тільки до заборони власникам земельних ділянок і землекористувачам здійснювати зняття та перенесення ґрунтового покриву без спеціального дозволу органів, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель. Хоча ґрунти земельних ділянок зазнають набагато ширшого спектру пошкоджень, що призводить до зниження їхньої продуктивності та деградації. Перелік порушень земельного законодавства приведений у таблиці 13.2.

Таблиця 13.2. Структура порушень земельного законодавства [11]

п/п	Порушення	Кількість	%
1	Псування сільськогосподарських та інших земель	4 588	8,1
2	Невжиття заходів боротьби з бур'янами	20 932	37,0
3	Використання земель не за цільовим призначенням, порушення природоохоронного режиму використання земель	9 317	16,5
4	Розміщення, проектування, будівництво, введення в дію об'єктів, які негативно впливають на стан земель	290	0,5
5	Неправильна експлуатація, знищення або пошкодження протиерозійних гідроспоруд, захисних лісонасаджень	151	0,3
6	Самовільні заняття земельних ділянок	17 197	30,4
7	Перекручення даних ДЗК і приховування інформації про наявність земель запасу або резервного фонду	596	1,1
8	Несвоєчасне повернення тимчасово зайнятих земель	343	0,6
9	Невиконання умов знімання, збереження і нанесення родючого шару ґрунту	68	0,1
10	Самовільне відхилення від проектів внутрігосподарського землеустрою	175	0,3

11	Знищення межових знаків	1 123	2,0
12	Невиконання законних розпоряджень чи приписів	1 767	3,1
	Всього	56 547	100,0

Невтішній стан використання земельного фонду держави, відсутність централізованої служби і відповідальних за стан земельних ресурсів осіб змусив Верховну Раду України у 2003 р. прийняти Закони України «Про охорону земель», «Про державний контроль за виконанням та охороною земель».

У Законів України «Про охорону земель» вперше законодавчо регламентовано повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування в галузі охорони земель, вказано принципи державної політики у цій сфері, основними з яких є:

- забезпечення охорони земель як основного національного багатства українського народу;
- пріоритетність вимог екологічної безпеки у використанні земель як просторового базису, природного ресурсу та основного засобу виробництва;
- відшкодування збитків, заподіяних порушенням законодавства України про охорону земель;
- нормування і планомірне обмеження впливу господарської діяльності на земельні ресурси;
- поєднання заходів економічного стимулювання та юридичної відповідальності в галузі охорони земель;
- публічність у вирішенні питань охорони земель, використання коштів Державного бюджету України та місцевих бюджетів виділених на охорону земель.

Також у цьому Законі приведений перелік органів державної влади відповідальних за охорону земель. Державний контроль за використанням та охороною земель здійснює центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів, додержання вимог законодавства про охорону земель контролює центральний орган виконавчої влади з питань екології та природних ресурсів, моніторинг родючості ґрунтів та агрохімічну паспортизацію земель сільськогосподарського призначення здійснює центральний орган виконавчої влади з питань аграрної політики.

Досить чітко регламентована система заходів у галузі охорони земель, яка включає:

- а) державну комплексну систему спостережень (топографо-геодезичні, картографічні, ґрунтові, агрохімічні, радіологічні та інші обстеження і розвідування стану ґрунтів і земель, їхній моніторинг);
- б) розробку загальнодержавних і регіональних програм, документації із землеустрою у галузі використання та охорони земель, що визначають склад та обсяги першочергових і перспективних заходів з охорони земель, а також обсягу і джерела ресурсного забезпечення виконання робіт з їхньої реалізації;
- в) здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування земель, які включають:
 - поділ земель за цільовим призначенням з урахуванням природних умов, агробіологічних вимог сільськогосподарських культур, розвитку господарської діяльності та пріоритету вимог екологічної безпеки;
 - перелік вимог щодо раціонального використання земель відповідно до району;
 - визначення територій, що потребують особливого захисту від антропогенного впливу;
 - встановлення в межах окремих зон необхідних видів екологічних обмежень у використанні земель з урахуванням їх геоморфологічних, природно-кліматичних, ґрунтових, протиерозійних та інших особливостей відповідно до екологічного району;
- г) економічне стимулювання впровадження заходів щодо охорони та використання

земель, підвищення родючості ґрунтів шляхом:

- надання податкових і кредитних пільг фізичним та юридичним особам, які за власні кошти здійснюють захист земель від ерозії та інші заходи, що передбачені загальнодержавними і регіональними програмами;
- звільнення землевласників і землекористувачів від плати за землю, за земельні ділянки, на яких виконуються роботи з меліорації, рекультивації, консервації земель та інші види робіт щодо охорони земель;
- компенсування сільськогосподарських товаровиробникам неодержаної частки доходу внаслідок консервації деградованих, малопродуктивних, техногено-забруднених земель;
- застосування прискореної амортизації основних фондів землеохоронного і природоохоронного призначення.

Підставою для економічного стимулювання заходів щодо охорони землі та підвищення родючості ґрунтів є заява землевласника чи землекористувача до якої додається висновок органів виконавчої влади з питань аграрної політики про покращення екологічного стану земель і підвищення родючості ґрунтів згідно з даними агрохімічного паспорта земельної ділянки.

Значна увага у цьому законі приділяється особливостям охорони ґрунтової родючості. З цією метою на землях сільськогосподарського призначення може бути обмежена діяльність щодо вирощування певних сільськогосподарських культур, застосування окремих технологій їхнього вирощування або проведення окремих агротехнічних операцій; заборона розорювання сіножатей і пасовищ; використання деградованих, малопродуктивних, техногено забруднених ділянок.

З метою здійснення контролю за динамікою родючості ґрунтів систематично проводиться їхнє агрохімічне обстеження, видаються агрохімічні паспорти, де фіксуються початкові та поточні рівні забезпечення поживними речовинами ґрунтів і рівні їхнього забруднення. Відомості агрохімічного паспорта земельної ділянки використовуються при:

- передачі її у власність або користування;
- проведенні грошової оцінки;
- визначенні розмірів плати;
- здійсненні контролю за станом родючості ґрунтів.

Заком України «Про охорону земель» чітко регламентує основні напрямки охорони земель при здійсненні різноманітних видів господарської діяльності (здійсненні меліорації, веденні лісового та водного господарства, спорудженні та експлуатації лінійних інженерних споруд, веденні містобудівної діяльності тощо). Також законом передбачено основні засади фінансування заходів охорони земель і ґрунтів за рахунок Державного та місцевого бюджетів, коштів землевласників і землекористувачів.

Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» визначає правові, економічні та соціальні основи організації здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і спрямований на забезпечення раціонального використання і відтворення природних ресурсів та охорону довкілля.

Державний контроль за додержанням вимог законодавства про охорону земель у системі центрального органу виконавчої влади з питань екології та природних ресурсів здійснює Державна екологічна інспекція та її територіальні органи.

Моніторинг ґрунтів у системі центрального органу виконавчої влади з питань аграрної політики проводить Державна служба охорони родючості ґрунтів та її територіальні органи.

Державний контроль за використанням та охороною земель, дотриманням вимог законодавства України про охорону земель і моніторинг ґрунтів здійснюється шляхом:

- проведення перевірок;
- розгляду звернень юридичних і фізичних осіб;
- участі у роботі комісії при прийнятті в експлуатацію меліоративних систем і рекультивованих земель, захисних лісонасаджень, протиерозійних, гідротехнічних споруд та інших об'єктів, які споруджуються з метою підвищення родючості ґрунтів та забезпечення охорони земель;
- розгляду документації із землеустрою, пов'язаної з використанням та охороною земель;
- здійснення моніторингу ґрунтів та агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення.

На основі прийняття цього закону були введені посади державного інспектора у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель. Закон регламентує відповідальність державного інспектора, його права, особливості соціального та правового захисту.

13.3. Основні напрямки охорони земель України

Еколого-економічна криза в Україні охопила практично всі сфери народного господарства і складові елементи навколишнього природного середовища. За оцінками економістів-екологів, щорічні втрати нашої держави від нераціонального використання природних ресурсів і тотального забруднення довкілля досягають 15-20% її національного доходу. Якщо негайно не взятися за радикальну охорону і всебічне екологічне відродження навколишнього природного середовища, насамперед ґрунтів, то будь-які економічні реформи можуть виявитися взагалі зайвими і марними. Держава, яка не розв'язує свої екологічні проблеми, не турбується про екологічнобезпечне функціонування народногосподарського комплексу, не має майбутнього.

Сьогодні практично всі розуміють катастрофічність екологічної ситуації та подекуди роблять перші кроки у напрямі аграрної та земельної реформи, але негативні тенденції зупинити не вдається. Так, частка пасовищ і сіножатей за останній період суттєво не змінилася і залишається на досить низькому рівні, хоча в багатьох країнах їхня питома вага нерідко досягає 50%. Майже не збільшуються площі полезахисних лісонасаджень, немає помітних зрушень у структурі агроландшафтів. На сьогодні у користуванні перебуває майже 1 млн. га ріллі з крутизною схилу понад 5° та ще 2,1 млн. га ріллі – із схилами від 3 до 5°. Загальна площа сільськогосподарських угідь з крутизною схилів понад 3° становить 4,5 млн. га, у тому числі ріллі – 3 млн. га або відповідно 10,7% і 9,1% всієї площі зазначених видів угідь. Такі угіддя необхідно поступово перепрофілювати, змінивши напрям використання, або консервувати з метою природної реабілітації, переводити в біосферно-охоронні території або включати до природо-заповідного фонду.

Наслідки неефективного землекористування суспільство змушене компенсувати дедалі більшими додатковими затратами матеріально-технічних та трудових ресурсів. Набагато вигідніше спрямувати ці кошти на боротьбу не з наслідками, а з причинами ерозії, деградації і виснаженням ґрунтів, еколого-економічної кризи в сучасному аграрному землекористуванні. Ефективне розв'язання проблеми радикального поліпшення природокористування та охорони земель, в тому числі землекористування та охорони земель, на сьогоднішньому етапі неможливе без виваженої і послідовної політики держави, єдиної науково-обґрунтованої програми у галузі охорони єдиного земельного фонду, дійового контролю за ходом її реалізації і цільовим використанням виділених бюджетних коштів. При цьому держава повинна застосовувати гнучку систему як стимулюючих, так і примусових важелів та інструментів впливу на землевласників і землекористувачів, від яких насамперед і залежить стан нашого національного багатства – земельних ресурсів.

З метою подолання деструктивних явищ і процесів, координації дій у галузі охорони земель фахівцями Державного комітету по земельних ресурсах, наукових установ УААН розроблено Проект Національної програми охорони земель на 1996-2010 рр. Методологічною основою Програми є концепція природоохоронного, ресурсозберігаючого, екологічнобезпечного та економічно-ефективного використання природно-ресурсного потенціалу земельного фонду – як територіального базису розвитку продуктивних сил і розселення, головного засобу сільськогосподарського виробництва та предмета праці, основи збалансованого функціонування біосфери, фактора соціального благополуччя.

Програма охорони земель передбачає систему міжнародних, державних, регіональних адміністративно-господарських, нормативно-правових, технологічних, суспільно-виховних заходів і дій щодо охорони та раціонального використання земельних ресурсів спрямованих на :

- забезпечення бережного використання землі як територіально-життєвого простору і, в першу чергу, під господарсько-виробничими комплексами та населеними пунктами;
- збереження якісного стану і родючості ґрунтів, розширене відтворення продуктивності земель;
- відновлення та посилення екологічної функції і середовищемоформуючої ролі ґрунтового покриву;
- охорону та розвиток рекреаційного і лікувально-оздоровчого потенціалу території;
- посилення інформаційно-просвітницької та еколого-виховної діяльності.

В основу заходів щодо охорони та екологічного захисту земель покладені наступні принципи:

- збереження ґрунтів і посилення їхніх корисних властивостей, максимально можливе запобігання втрат сільськогосподарських земель;
- недопущення забруднення, захаращування, засмічення ґрунтів шкідливими відходами виробництва і споживання, порушення земель та знищення ґрунтового покриву;
- мінімізація промислової, гірничодобувної, сільськогосподарської та інших видів діяльності, яка погіршує стан та екологічну роль земельних ресурсів;
- запобігання і усунення негативного впливу забруднених і порушених земель на навколишнє середовище, природні ресурси, соціальний розвиток суспільства та здоров'я населення;
- збереження цінних природних територій і об'єктів, генофонду рослинного і тваринного світу, в тому числі рідкісних видів тварин і рослин та таких, що перебувають перед загрозою знищення, збільшення площ та поліпшення умов функціонування земель рекреаційного, оздоровчого, природоохоронного та історико-культурного призначення;
- чітке розмежування заходів щодо контролю охорони і використання земельних ресурсів з функціями організації їхнього господарського використання;
- невідворотність відповідальності за невиконання заходів Програми охорони земель і обов'язковість землеохоронної діяльності.

Основні параметри та етапи Національної програми охорони земель України приведено у таблиці 13.3.

Таблиця 13.3. Основні параметри Національної програми охорони земель України на 1996-2010 рр.

№ п/п	Назва заходу, одиниці виміру	До початку реалізації програми	Перший етап (4р.)	Другий етап (5р.)	Третій етап (5р.)
-------	------------------------------	--------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

1	Розробка проектів землеустрою з виносом в натуру, тис. га	322	3355	27159	11150
2	Розширення площ земель природоохоронного, оздоровчого та історико-культурного призначення, тис. га	1595,2	-	-	1344,5
3	Зменшення с/г освоєності території, % до суші	72,2	71,5	-	70,3
4	Зменшення розораності території, % до суші	57,5	54,9	-	51,2
5	Протиерозійні агротехнічні заходи, тис. га щорічно, в т.ч.: - безвідвальний обробіток ґрунту; - щілювання ґрунтів; - щілювання сінокосів і пасовищ; - посів спеціальними протиерозійними сіялками; - залуження еродованої ріллі; - поверхневе покращення кормових угідь; - корінне покращення кормових угідь.	4720 2916 831,0 17587,3 88,2 1683,3 550,1	10295,4 8316,8 2614,1 5217,4 3678,7 3458,4 1447,8	11690,0 9000,0 3105,4 6381,5 476,3 3675,7 4385,0	12678,3 9693,0 3800,8 7078,6 376,5 3924,8 5014,6
6	Створення полезахисних лісових смуг і захисних лісових насаджень, млн. грн.	21,9	92,49	241,0	528,0
7	Внесення органічних добрив, млн. т щорічно	140,0	154,0	218,0	278,0
8	Внесення мінеральних добрив, кг/га в рік	40,0	65,0	156,0	163,0
9	Вапнування кислих ґрунтів, тис. га	1480,0	6456,0	10075,0	10075,0
10	Гіпсування солонцевих ґрунтів, тис. га	255,0	1205,0	2290,0	2290,0
11	Культуртехнічні роботи, тис. га	332,0	1552,0	3300,0	3300,0
12	Добування сапропелю для удобрення, тис. га	55,0	560,0	1185,0	1200,0
13	Агрохімічна паспортизація, тис. га	8580,0	34387,0	34457,0	34457,0
14	Консервація деградованих і радіаційно забруднених земель, тис. га		946,4		1392,8
15	Рекультивация порушених земель, тис. га.	8,14	35,74	50,80	60,20

Програмою передбачається здійснити екологічну оптимізацію структури агроландшафтів землевпорядкуванням територій на площі 41,8 млн. га, що суттєво посилить саморегуляційні процеси в ґрунтах з мінімальними затратами енергії і ресурсів, підвищить стійкість агроландшафтів до деструктивних процесів. Частка природних територій у складі агроландшафтів повинна бути доведена до 5% від загальної площі сільськогосподарських угідь. Структурно ці території будуть узгоджені з розміщенням інших відтворювальних елементів ландшафтів природної рослинності, об'єктів природно-заповідного фонду, захисних і охоронних лісонасаджень та ін.

Додатково будуть створені ареали природних територій в агроландшафтах, з'єднані між

собою та з існуючими масивами природних кормових угідь, лісів, захисними зонами штучних і природних водойм, територіями і об'єктами природно-заповідного фонду, смугами екологічної безпеки. Розташування ареалів природної деревно-чагарникової та трав'яної рослинності зі сприятливими умовами для флори та фауни здійснюватиметься на вододілах та тальвегах, суфозійних западинах з постійною водною поверхнею.

Буде проведено резервування цінних природних територій і об'єктів з метою збереження генофонду тваринного і рослинного світу, в тому числі місць розташувань рідкісних видів тварин і рослин, та таких, що перебувають під загрозою знищення, поліпшення рекреаційної діяльності та подальшого розвитку системи природно-заповідного фонду. Передбачено додатково до існуючого природно-заповідного фонду виділити 1344,5 тис. га нових ландшафтно-територіальних комплексів і створити відповідний режим їхнього використання. З метою відновлення і посилення середовищеформуючої ролі та естетичної цінності природних і антропогенних ландшафтів передбачається додаткове створення їхніх конструктивних елементів на площі 94,5 тис. га. Загальну площу відносно незмінених природних територій в ландшафтах буде доведено до 17,2 млн. га. Після завершення передбачених Програмою заходів щодо збереження біологічного різноманіття питома вага природних територій буде суттєво збільшена, лісистість території становитиме 18,8%, сільськогосподарська освоєність території зменшиться до 70,3%, а розораність – з 57,5 до 51,2%.

Захист земель від ерозії здійснюватиметься відповідно до цільових програм і планів на основі землевпорядних, містобудівних і інших проектів, що забезпечують підвищення протиерозійної стійкості території. З цією метою на землях сільськогосподарського призначення буде широко впроваджуватися ґрунтозахисна система землеробства з контурно-меліоративною організацією території, що передбачає диференційоване використання земель залежно від рельєфу, ґрунтово-екологічних умов. Також передбачається впровадження та створення смугастої, мозаїчної структури ландшафтів.

Система ґрунтозахисного обробітку здійснюватиметься диференційовано в залежності від ґрунтово-кліматичних умов і буде спрямована на мінімізацію заходів обробітку з максимально можливим використанням рослинних решток. В зоні Полісся питома вага ґрунтозахисного обробітку із залишенням на поверхні рослинних решток становитиме 40-50%, в зоні Лісостепу – 60-70%, а в Степу, де має місце одночасна дія вітрової та водної ерозії – 80-90% від загальної площі інтенсивного обробітку земель. На схилі землях з метою зменшення інтенсивності поверхневого стоку води і зниження інтенсивності ерозійних процесів широко застосовуватиметься різноглибинне щільвання.

В умовах інтенсивного прояву водно-ерозійних процесів і дефляції агротехнічні заходи будуть доповнюватися лісо-, лукомеліоративними та гідротехнічними. Наряду із створенням нових будуть реконструйовані існуючі лісорегулюючі насадження на площі 710,7 тис. га, а також проведені лісівничі заходи з догляду за лісомеліоративними насадженнями на площі 268,4 тис. га. Протиерозійні гідротехнічні споруди (земляні вали, водоспрямовуючі, водоскидні та водозатримуючі гідротехнічні споруди), як найбільш капіталоємні, створюватимуться на тих територіях, де агротехнічні та лісомеліоративні заходи не забезпечують підвищення протиерозійної стійкості ландшафтів. Обсяги будівництва протиерозійних гідротехнічних споруд будуть зменшуватися за умови реалізації передбачених Програмою заходів поліпшення структури земельних угідь, впровадження протиерозійних агротехнічних заходів та консервації еродованих земель.

Програмою передбачається оптимізація структури посівних площ і сівозмін для різних природних зон. Так, в Полісі планується посилення ґрунтозахисної ефективності агрофітоценозів, застосування післяжнивних, поукісних та ущільнених посівів, збільшення питомої ваги багаторічних трав. В Лісостепу передбачається зменшення питомої ваги просапних культур і збільшення площі посівів зернових колосових культур суцільного посіву, багаторічних трав, особливо бобових, та впровадження на схилі землях смугового і контурно-смугового розміщення культур в комплексі з

водорегулюючими, лісомеліоративними та гідротехнічними заходами. В зоні Степу планується оптимізувати питому вагу чорного пару, смугового розміщення культур у комплексі з лісомеліоративними та гідротехнічними заходами, спрямованими на максимальне затримання поверхневого стоку.

Програмою передбачено виконання комплексу організаційно-господарських, технічних і технологічних заходів щодо усунення явищ деградації ґрунтового покриву зрошуваних і осушуваних земель, попередження негативного впливу гідротехнічних систем на довкілля. Зокрема, планується здійснити в необхідних обсягах роботи з попередження осолонцювання і засолення зрошуваних земель, їхнього підтоплення, декальціювання, дегуміфікації, опідзолення та підкислення, недопущення переосушення, мінералізації, механічного спрацювання і дефляції осушених земель. Передбачається часткова ренатуралізація осушених болотних утворень, резервування природоохоронних територій, збереження найбільш типових ділянок-еталонів природних екосистем. Площі зрошуваних та осушуваних земель в кожному регіоні будуть доведені до екологічно та економічно обґрунтованих розмірів.

У Програмі заплановано проведення консервації деградованих і малопродуктивних земель, використання яких у сільськогосподарському виробництві екологічно небезпечно і економічно недоцільне, а також ділянок забруднених шкідливими речовинами. Консервація земель здійснюватиметься диференційовано, з урахуванням стану ґрунтів і структури сільськогосподарських угідь. Орні землі та природні кормові угіддя з сильно змитими та частково середньозмитими ґрунтами на схилах понад 7° і сильнодефльованими ґрунтами, а також з такими, що мають щільність радіоактивного забруднення понад 15 Кі/км кв та характеризуються високими коефіцієнтами переходу радіонуклідів в системі «ґрунт-рослина» будуть заліснюватися. Орні землі з середньо- та сильнозмитими ґрунтами, що розміщені на схилах понад 7° будуть консервуватися залуженням або залісненням з урахуванням ландшафтних і ґрунтово-кліматичних умов. З активного господарського обігу буде вилучено 3,7 млн. га сільськогосподарських угідь і проведена їхня консервація на площі 2,4 млн. га, з них 1,8 млн. га – буде залужено, 0,6 млн. га – заліснено. Очікується, що за рахунок консервації та оздоровлення деградованих і небезпечно забруднених земель відбудеться підвищення продуктивності та екологічної стабільності агроландшафтів, поліпшиться еколого-економічна ефективність землеробства, сталість землекористування і умови життя населення.

Враховуючи необхідність удосконалення структури угідь та збагачення ландшафтів природними компонентами, основними напрямками рекультивациі порушених земель є лісогосподарський, водогосподарський та рекреаційний. Всього до 2010 року передбачається рекультивувати 146,5 тис. га порушених земель.

У Програмі передбачається здійснення заходів щодо попередженні карстоутворення, захисту карстонебезпечних територій від техногенної активізації небажаних процесів. Такі заходи будуть здійснюватися на основі тампонажу порожнин, дренажу закарстованих ділянок, профілактики просідання підроблюваних територій та захист підроблювальних земель, запобігання явищ зсуву і рекультивациі уражених зсувами територій.

Заплановані заходи щодо збереження, охорони та поліпшення функціонування земель великої соціальної та екологічної цінності, а саме: природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого, історико-культурного призначення, резервування територій унікальних бальнеологічних, грязевих і пляжних приморських ресурсів, а також територій майбутнього природно-заповідного фонду.

З метою виконання передбачених заходів вкрай необхідно провести законодавче закріплення функціонального розвитку особливо цінних територій в Україні, встановити науково-обґрунтовані пріоритети функціонального використання і збереження біологічного різноманіття, охорони земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, впровадити кадастр цих земель. Реалізація передбачених у Програмі заходів дасть змогу до 2010 року розширити площі

земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення з 1,6 до 2,94 млн. га.

Фінансування заходів Національної програми Охорони земель передбачається здійснювати за рахунок коштів власників землі і землекористувачів, бюджетних асигнувань, іноземних інвестицій та залучення інших джерел. З рахунок коштів державного і місцевого бюджетів здійснюватиметься проведення:

- інвентаризація земель, оновлення планово-картографічних матеріалів, створення та ведення національного банку даних про стан земельного фонду;
- ґрунтове обстеження та агрономічну паспортизацію полів;
- хімічну меліорацію ґрунтів;
- капіталомісткі регіональні ґрунтоохоронні заходи з тривалими термінами окупності (реконструкція агроландшафтів, будівництво протиерозійних гідротехнічних і противозсувних споруд, створення та реконструкція захисних лісових насаджень);
- рекультивация порушених земель збанкрутілих або ліквідованих підприємств, установ і організацій;
- відновлення екологічної цінності земель, що зазнали погіршення як з вини власників землі і землекористувачів;
- економічне стимулювання власників землі і землекористувачів за здійснення заходів з охорони земель;
- наукові дослідження у галузі охорони та раціонального використання земель, ведення державного земельного кадастру і моніторингу земель.

За рахунок коштів власників землі і землекористувачів здійснюватиметься:

- підвищення родючості ґрунтів (придбання та внесення органічних і мінеральних добрив);
- залуження угідь;
- обробіток ґрунту та удосконалення систем землеробства.

Загальна кошторисна вартість робіт з охорони земель та підвищення родючості ґрунтів, що передбачені Програмою, розрахована в цінах 1996 р. становить 10,9 млрд. гривень бюджетних асигнувань. Поетапна реалізація Програми шляхом здійснення комплексу організаційних, еколого-економічних, соціально-правових та інших заходів з урахуванням особливостей реформування земельних відносин дасть змогу зупинити процес деградації ландшафтного і біологічного різноманіття, мінімізувати ерозійні процеси та створити стійку агроекологічну систему нарощування біоресурсного потенціалу земель, підвищити економічну ефективність їхнього використання в 1,6-1,8 рази, зменшити негативний вплив деградації земель на здоров'я населення. Буде значно поліпшено екологічне співвідношення площ ріллі, природних кормових угідь, лісових і водних ресурсів, суттєво зменшено площу еродованих і ерозійно небезпечних земель у господарському обсягу.

Література:

1. Борщевський П.П. та ін. Підвищення ефективності використання, відтворення і охорони земельних ресурсів регіону. – К: Наукова думка, 1998. – 240 с.
2. Бриндзя З.Ф. Еколого-економічні проблеми використання земельних ресурсів Західного регіону України. – Тернопіль: Збруч, 1996. – 186 с.
3. Горлачук В.В. Еколого-економічні проблеми раціонального землекористування Західної України. – Львів: Вища школа, 1996. – 210 с.
4. Гуцуляк Ю.Г. Управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки. – Чернівці: Прут, 2002. – 124 с.
5. Земельний кодекс України. – Львів: Укртехнології, 2001. – 80 с.
6. Закон України «Про охорону земель» // Вісник екологічної адвокатури, № 23, 2003. –

С. 32-46.

7. Залуцький І.Р., Гнаткович Д.І. Організація раціонального використання і охорони земель в умовах здійснення земельної реформи. – Львів: Вид-во ЛАДУ, 1999. – 160 с.

8. Леонець В. О. Екологічні наслідки сучасної деградації природних і антропогенних ландшафтів та основні напрямки охорони земель // Землевпорядний вісник, № 3, 1998. – С. 26-30.

9. Національна програма охорони земель на 1991-2040 рр. (Проект). – К, 1997. – 130 с.

10. Трегобчук В.М. Охорона земель – складова національної безпеки // Вісник ПАН України, № 3-4, 1997. – С. 3-13.

11. Третяк А.М., Юрченко А.Д., Степанюк В.Р. До питання про державний контроль за використанням і охороною земель // Землевпорядний вісник, № 3, 1998. – С. 38-41.

Питання для самоконтролю:

1. Перечисліть та проаналізуйте основні деградаційні процеси у ґрунтах України.
2. Яку площу в Україні займають засолені та солонцюваті ґрунти, ґрунти з кислою реакцією ґрунтового розчину?
3. Якої шкоди завдала земельному фонду України Чорнобильська катастрофа?
4. Дайте визначення поняття охорона земель.
5. Які заходи передбачає охорона земель?
6. Які нормативи у галузі охорони земель і відтворення родючості ґрунтів передбачає Земельний кодекс України?
7. Проаналізуйте структуру порушень земельного законодавства України.
8. Перечисліть принципи державної політики у сфері охорони земель.
9. Назвіть органи державної влади на які покладена відповідальність за охорону земель.
10. Назвіть систему заходів у галузі охорони земель.
11. Які дії передбачає економічне стимулювання впровадження заходів щодо охорони земель?
12. Якими методами в Україні здійснюється державний контроль за використанням та охороною земель?
13. Проаналізуйте основні параметри Національної програми охорони земель.
14. На скільки повинна збільшитися площа природно-заповідного фонду України згідно Національної програми охорони земель?
15. Як повинні змінитися показники сільськогосподарської освоєності та розораності території України згідно Національної програми охорони земель?
16. Які площі деградованих і малопродуктивних земель заплановано консервувати згідно Національної програми охорони земель?