

УДК 528.4 : 332.3

ОСОБЛИВОСТІ ОПТИМІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЙ РЕФОРМОВАНИХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ

Ю.В. Шкурченко

кандидат технічних наук, доцент

доцент кафедри фотограмметрії і геоінформатики

З.О. Котик

кандидат технічних наук, доцент

доцент кафедри кадастру територій

Національний університет «Львівська політехніка»

У статті обґрунтовано особливості оптимізації використання реформованих сільськогосподарських підприємств. Доведено необхідність організації території і використання земель з урахуванням екологічних вимог щодо ґрунтів, рельєфу, забрудненості території, обмежень, зумовленими ландшафтними особливостями, а також заходів з освоєння і поліпшення сільськогосподарських угідь. При цьому впорядкування території новостворених сільськогосподарських підприємств полягає у створенні умов для підвищення культури землеробства, відновлення і примноження родючості ґрунтів і на цій основі збільшення валового виробництва сільськогосподарської продукції, а також раціонального використання техніки і трудових ресурсів.

Ключові слова: *сільськогосподарські підприємства, впорядкування територій, сільськогосподарські угіддя, орні землі, реформа, система землеробства.*

Особливості географічного розташування, природних умов і ресурсів (рельєф, водні і лісові ресурси, склад сільськогосподарських угідь) і особливості історичного розвитку зумовили значні територіальні відмінності у сільському розселенні, розмірах і типах сільських поселень.

Земельна реформа в Україні є складовою частиною економічної реформи, здійснюваної у рамках переходу до ринкових відносин. Завданням цієї реформи є перерозподіл земель з одночасною передачею їх чи приватну, комунальну власність, а також у користування підприємствам, установам і організаціям з метою створення умов для рівноправного розвитку різних форм власності і господарювання на землі, формування багатокладної економіки ринкового типу, раціонального використання і охорони земель [1, 2].

Насправді на території України до початку цієї реформи було вже сформовано землекористування сільськогосподарських підприємств зі стабільною організацією території всіх угідь, а господарства забезпечено проектами внутрішньогосподарського землеустрою.

Здійснення земельної реформи забезпечується поетапною реалізацією комплексу правових, економічних, технічних і організаційних заходів. Створюються умови для розвитку всіх форм господарювання на землі [1–4].

Унаслідок здійснення земельної реформи, зокрема переведення земель колгоспів,

радгоспів та інших сільськогосподарських підприємств до категорії земель запасу сільських, селищних, міських рад, під час проведення інвентаризації земель було встановлено, що площі сільськогосподарських угідь цих підприємств зменшились. Також відбувся перерозподіл категорій земель внаслідок встановлення меж сільських, селищних рад [5–9].

Важливим атрибутом земельної ділянки є склад земельних угідь, що встановлюється документацію із землеустрою.

Земельні угіддя — ділянки землі, що систематично використовуються або придатні до використання для конкретних господарських цілей і які відрізняються за природно-історичними ознаками.

Сільськогосподарські землі — землі, які використовуються для виробництва сільськогосподарської продукції, обслуговування сільського господарства (виробничі будівлі й двори, господарські шляхи, прогони); землі які перебувають у стадії меліоративного будівництва, відновлення родючості; землі тимчасової консервації та інші (кургани, ями, траншеї), а також — сільськогосподарські угіддя на землях інших категорій.

Отже сільськогосподарські угіддя — земельні угіддя, які систематично використовуються для отримання сільськогосподарської продукції [10]. До складу сільськогосподарських угідь входять:

– орні землі;

- перелоги;
- багаторічні насадження;
- сінокоси;
- пасовища.

Орні землі — землі, які систематично обробляють і використовують під посіви сільськогосподарських культур, у т.ч. посіви багаторічних трав, а також чисті пари [10], площі парників і теплиць. До ділянок орних земель не належать сінокоси і пасовища, що розорані з метою їх докорінного поліпшення і використовуються постійно під трав'янистими кормовими культурами для сінокосіння та випасання худоби, а також міжряддя садів, які використовуються під посіви.

Перелоги — орні землі, які раніше обробляли, а згодом більше року, починаючи з осені, не використовували для засіву сільськогосподарських культур і не готували під пар.

Багаторічні насадження — землі, які використовуються під штучно створеними деревними, чагарниковими або трав'яними насадженнями, призначеними для отримання врожаю плодово-ягідних, технічних, лікарських культур, а також для декоративного оформлення територій [10]. До цих земель належать також землі під деревно-чагарниковою рослинністю, яку вирощують для реалізації квітів (троянд, жасмину тощо), а також розсадники (за винятком лісових). Площі під дорогами, спорудами, захисними лісосмугами не входять до складу багаторічних насаджень, а враховуються у відповідних категоріях угідь.

Із загальної площі багаторічних насаджень окремо обліковують:

- сади — багаторічні насадження, створені для розведення садів;
- виноградники — багаторічні насадження, створені для отримання винограду;
- інші багаторічні насадження — ягідники, тутівники, хмільники, насадження ефіроолійних культур, розсадники плодкових культур, крім лісових; плантації декоративних багаторічних насаджень (квітники) для декоративного оформлення територій, а також для реалізації квітів; лікарські багаторічні насадження (беладона, наперстянка, шавлія лікарська тощо).

Сінокоси — сільськогосподарські угіддя, які систематично використовуються для сінокосіння [10], до яких потрібно відносити і рівномірно вкриті деревною та чагарниковою рослинністю ділянки до 20% рослин на площі.

Пасовища — сільськогосподарські угіддя, які систематично використовуються для випасання худоби [10], рівномірно вкриті деревною та чагарниковою рослинністю ділянки до 20% рослин на площі.

Окремо обліковують пасовища гірські, розміщені на території гірських систем [10].

Землі під господарськими будівлями і дворами, що зайняті тваринницькими фермами, тракторними станами, літніми таборами та іншими будівлями й дворами на сільськогосподарських землях, а також — на сільськогосподарських угіддях на землях інших категорій.

Землі під господарськими шляхами і прогонами, що зайняті господарськими шляхами і прогонами на сільськогосподарських угіддях та на землях інших категорій.

Землі, які перебувають в стадії меліоративного будівництва та відновлення родючості — тільки сільськогосподарські угіддя, на яких проводиться нове меліоративне будівництво (реконструкція), а також нерозорані ділянки викорчовуваних садів, площі сільськогосподарських угідь, які підготовлені під посадку полезахисних лісових смуг, але закладання їх не проведено, а також ділянки, на яких закінчена технічна рекультивация і проводиться комплекс агротехнічних і фітомеліоративних заходів з відновлення родючості порушених ґрунтів.

Землі тимчасової консервації — які тимчасово виведені з обробки з метою відновлення їх продуктивності та екологічного стану.

Забруднені сільськогосподарські угіддя, які не використовуються в сільськогосподарському виробництві — землі, в яких уміст фізичних, хімічних і біологічних компонентів досяг рівня, що має негативний вплив на довкілля (забруднені внаслідок техногенних аварій, впливу шкідливих виробництв тощо). Площу угідь визначають згідно з матеріалами відповідних обстежень, затвердженими у встановленому порядку. До цієї категорії слід відносити також техногенно забруднені сільськогосподарські угіддя (в т.ч. радіонуклідним забрудненням), які не використовуються в сільськогосподарському виробництві і виведені з господарського обігу.

До техногенно забруднених сільськогосподарських угідь, в т.ч. радіонуклідним, слід віднести техногенно та радіоактивно забруднені сільськогосподарські угіддя, які не використовуються в сільськогосподарському виробництві і виведені з господарського обігу згідно з матеріалами радіологічних та інших обстежень, затверджених у встановленому порядку.

Зміна цільового призначення земель, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб, здійснюється за ініціативою власників земельних ділянок у порядку, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України [11].

Норми про відповідальність за нецільове використання земель також базуються на по-

нятті «цільове призначення». Це зайвий раз підтверджує обов'язковість процедури зміни цільового призначення ділянки під час переведення земель не лише із категорії в категорію, але і в межах однієї категорії. Нехтування цими правилами є підставою для припинення права користування земельною ділянкою згідно зі статтею 141 Земельного кодексу України.

Наслідками порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є:

а) визнання недійсними рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування про подання (передачу) земельних ділянок громадянам або юридичним особам;

б) визнання недійсних угод щодо земельних ділянок;

в) відмова в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною;

г) притягнення до відповідальності відповідно до закону громадян та юридичних осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.

ВИСНОВКИ

Для кожного господарства повинна проводитись організація території і використання земель з урахуванням екологічних вимог щодо ґрунтів, рельєфу, забрудненості території, з обмеженнями, обумовленими ландшафтними особливостями, заходами з освоєння і поліпшення сільськогосподарських угідь.

У порядку обґрунтування організації території сільськогосподарських угідь обраховують умови забезпечення кормами худоби тваринницьких ферм, вихід валової продукції з сільськогосподарських культур із полів сівозмін та багаторічних насаджень. Крім того, визначають перспективи переробки цієї продукції, створення на селі допоміжних промислів, організації сервісних послуг. А також визначають економічну ефективність організації новостворених господарств.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Земельний кодекс України, 2001: [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua>.
2. Закон України «Про землеустрій», 2003: [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua>.
3. Закон України «Про Державний земельний кадастр», 2011: [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua>.
4. Методические рекомендации по разработке контурно-мелиоративной организации территории, Госагропром УССР, ВАСХНИЛ. — К., 1989. — 7 с.
5. Мицай М.А. Формування системи землекористувань сільськогосподарських підприємств в процесі земельної реформи / М.А. Мицай, В.І. Пастернак. — Львів: ЛДАУ, 1997. — 31 с.
6. Третяк А.М. Основи організації ефективного використання землі фермерськими господарствами / А.М. Третяк. — Чернівці: Від Дністра до Карпат, 1992. — 88 с.
7. Перович Л.М. Перспективи формування нових землекористувань на основі земельних часток (паїв) / Л.М. Перович, З.О. Котик, Р.М. Панас // Геодезія, картографія і аерофотознімання: міжвід. наук.-техн. зб. — Львів, 2006. — Вип. 67. — С. 57–59.
8. Перович Л. Впорядкування територій новостворених сільськогосподарських підприємств. Оптимізація використання земель реформованих сільськогосподарських підприємств / Л. Перович, З. Котик, Р. Панас // Геодезія, картографія і аерофотознімання: міжвід. наук.-техн. зб. — Львів, 2007. — Вип. 68. — С. 38–41.
9. Котик З.О. Впорядкування територій новостворених сільськогосподарських підприємств. Впорядкування територій орних земель / З.О. Котик, Ю.В. Шкурченко // Геодезія, картографія і аерофотознімання: міжвід. наук.-техн. зб. — Львів, 2013. — Вип. 77. — С. 81–84.
10. ГОСТ 26640-85. Земли. Термины и определения.
11. «Про затвердження порядку зміни цільового призначення земель, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб» Постанова Кабінету Міністрів України від 11.04.2012 № 502. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: www.ukurier.gov.ua.