

ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ТА ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ ВИКОРИСТАННЯ МЕЛІОРОВАНИХ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

Г.М. Дудич

*кандидат економічних наук, доцент
доцент кафедри землеустрою*

Львівський національний аграрний університет

Досліджено організаційно-правові та економічні проблеми використання меліорованих земель в Україні. Запропоновані шляхи підвищення потенціалу меліорованих земель.

Ключові слова: меліоровані землі, меліорація, потенціал, землекористування, економічні проблеми.

Конституцією України (ст. 14) земля визнана основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Для забезпечення цього положення законодавство передбачає ряд заходів, спрямованих на охорону, раціональне використання та відновлення земель. Одним із таких заходів є меліорація земель.

Меліорація земель — це комплекс гідротехнічних, культуртехнічних, хімічних, агротехнічних, агролісотехнічних, інших меліоративних заходів, що здійснюються з метою регулювання водного, теплового, повітряного і поживного режиму ґрунтів, збереження й підвищення їхньої родючості та формування екологічно збалансованої раціональної структури угідь. Здійснення заходів з меліорації земель регулюється Земельним кодексом України від 25 жовтня 2001 року, Законами України «Про охорону земель» від 19 червня 2003 року, «Про державний контроль за використанням та охороною земель» від 19 червня 2003 року, спеціальним Законом України «Про меліорацію земель» від 14 січня 2000 року, підзаконними нормативно-правовими актами [7].

В Україні 12,7% усіх сільськогосподарських угідь є меліорованими. Основна частина зрошуваних земель зосереджена в зоні Степу. Осушених земель найбільше в західних областях та зоні Полісся: у Рівненській — 41%, Львівській — 39%, Волинській — 38%, Закарпатській — 37% та Івано-Франківській — 31% орних земель. Заболочені й перезволожені землі в окремих районах і господарствах Прикарпатської та Поліської зон займають від 80 до 90%. Без урегулювання водно-повітряного режиму ґрунтів неможливо збільшити врожайність сільськогосподарських культур. До 1992 р. тут здійснено широку програму меліорації земель. Так, площа осушуваних земель у Львівській області досягла 513,2 тис. га, у тому числі 390,1 тис. га гончар-

ним дренажем, осушувано-зволожуваних — 36, польдерних — 15,7 тис. га. Було побудовано, реконструйовано та експлуатувалося 239 меліоративних систем. Після 1991 р. у результаті кризових явищ в Україні, зокрема в АПК і водогосподарському комплексі, почався процес стагнації [5]. Меліоративні заходи дали змогу залучити в сільськогосподарське використання та перетворити на орні землі десятки тисяч гектарів перезвожених земель, які раніше не використовували або використовували мало-ефективно, та підвищити родючість ґрунту.

Метою статті є аналіз організаційно-правових та економічних проблем використання меліорованих земель в Україні.

Через відсутність достатнього фінансування значно скоротилися обсяги робіт з будівництва та експлуатації меліоративно-водогосподарських об'єктів. У сучасних умовах, коли вся внутрішньогосподарська мережа передана в комунальну власність, а меліоровані землі розпайовані між власниками, загострилася проблема забезпечення на них сприятливого меліоративного стану, тобто кінцевої мети меліорації [5]. Відсутність регіональних програм щодо раціонального використання та охорони земель призвела до скорочення площ сільськогосподарських угідь. За 1996 — 2010 рр. у цілому в Україні площа зрошуваних земель зменшилась на 360,2, осушуваних — на 415,4 тис. га [2, с. 64]. Понад 80% площі осушуваних земель Передкарпаття мають задовільний та несприятливий еколого-меліоративний стан. А це свідчить, що більшість осушувальних систем регіону потребує комплексної реконструкції та докорінного поліпшення [1, с. 9].

Нераціональне використання меліорованих земель призвело до докорінних змін у структурі агроландшафтів. Особливо це позначилося на мобільних компонентах — рослинності й ґрунтах. Останніми роками значно зменшилася

продуктивність осушуваних земель, що прямо впливає на зниження продуктивності самого агроландшафту. Тому слід розробити теоретичні основи створення високопродуктивних стійких агроландшафтів та раціонального використання осушуваних земель з урахуванням перспектив розвитку землеробства та меліорації [1, с. 3].

У зв'язку з цим актуальною проблемою є розвиток ерозії. Для прикладу, у Львівській області ерозійні процеси на осушуваних землях останніми роками проявлялися на площі 192 301 га, що становить 37,4% від загальної площі осушення. Близько 50,2% проявів ерозії пов'язані з внутрішньогрунтовою (ущільнення та просідання ґрунтів), 19,8% — із поверхневою водною (площинною, лінійною) та вітровою (дефляцією) ерозією [6, с. 230].

Неналежний догляд за меліоративними системами призвів до того, що близько 30% меліорованих земель використовуються як малопродуктивні луки і пасовища; внаслідок замулення дренажних колекторів та каналів, заростання їх водною рослинністю й чагарниками продовжуються терміни проходження повеней і паводків [2, с. 63].

Меліоративні системи поділяються на міжгосподарську та внутрішньогосподарську частини. Функціональним призначенням міжгосподарської меліоративної системи є забір води із джерела зрошування, транспортування її до зрошуваної території й розподіл між водокористувачами або ж, навпаки, відведення води із водокоректорів до водних джерел. Внутрішньогосподарські меліоративні системи, які є продовженням міжгосподарських, призначені для дальшого розподілу поданої господарством для зрошення води між сівозмінами й полями, а у випадку осушення — відведення надлишкової ґрунтової вологи до водних колекторів.

Експлуатація меліоративних систем має забезпечувати оптимальний водний та повітряний режим ґрунтів, створення умов для високоефективного та екологічно безпечного використання меліорованих земель. Виконання в зоні розміщення та функціонування меліоративних систем та окремих об'єктів інженерної інфраструктури, а також на прилеглий території будь-яких робіт, що може вплинути на технічний стан і режим експлуатації цих систем та об'єктів інженерної інфраструктури, допускається лише після попереднього погодження проекту виконання цих робіт [7].

Внаслідок реформування агропромислових підприємств, які використовували меліоровані землі та меліоративні системи, кількість водокористувачів збільшилася, змінилася їхня структура. Усе це призвело до пограбування, руйнування окремих елементів меліоративних

мереж, порушення їхньої цілісності, розкрадання дощувальних машин і зниження рівня використання меліорованих земель. Для поліпшення ситуації, що склалася, КМУ подав до Верховної Ради України проект закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо використання меліорованих земель і меліоративних систем» № 3448 від 21 жовтня 2013 року.

У законопроекті на законодавчому рівні: закріплено основні принципи відновлення ролі таких земель у ресурсному та продовольчому забезпеченні країни; встановлено відповідальність за неналежне їх використання, збереження та відтворення родючості ґрунтів, а також зменшення навантаження на бюджет країни, якщо меліоративні системи зрошувального землеробства перейдуть у державну власність [2].

Складною є ситуація з внутрішньогосподарськими меліоративними системами, розташованими на розпайованих землях. Поза сумнівом, існує необхідність у забезпеченні комплексного, ефективного та раціонального використання меліоративних систем як єдиного цілого. Згідно зі ст. 26 ЗКУ, земельні ділянки, одержані громадянами внаслідок приватизації земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, на яких розташовані та функціонують меліоративні системи, використовуються спільно на підставі угоди. Відповідно до цієї норми ЗКУ, в разі відсутності згоди щодо спільного використання зазначених земельних ділянок питання вирішується в судовому порядку. Ефективність такої норми незначна, оскільки вона позбавлена механізму реалізації. Ця вимога поширюється лише на ділянки, розташовані в зоні технологічної дії меліоративних систем [4].

ПКМ від 13.08.2003 р. № 1253 «Про затвердження Порядку безоплатної передачі у комунальну власність об'єктів соціальної сфери, житлового фонду, в тому числі незавершеного будівництва, а також внутрішньогосподарських меліоративних систем колективних сільськогосподарських підприємств, що не підлягали паюванню в процесі реорганізації цих підприємств та передані на баланс підприємств правонаступників» [8] було передбачено, що меліоративні системи підлягають безоплатній передачі в комунальну власність. Це створило ситуацію, при якій комунальні меліоративні системи знаходяться на приватних землях, що не сприяє їхньому раціональному використанню (розкрадання труб зрошувальних систем, замулювання осушувальних каналів і т. п.). Хоча для забезпечення ефективного та еколого-безпечного використання меліорованих земель 02.11.2006 р. Державний комітет України по водному господарству та Міністерством аграрної

політики України видали спільний наказ № 206/638 «Про Порядок використання меліоративних фондів і меліорованих земель» [9]. Цим наказом на законодавчому рівні закріплено, що суб'єкти фізичних та юридичних осіб, які використовують у своїй діяльності меліоровані землі (сільськогосподарські підприємства, асоціації водо- та землекористувачів, кооперативи або окремі власники, інші фізичні та юридичні особи, які використовують у своїй діяльності меліоровані землі і внутрішньогосподарські меліоративні системи; органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, що мають у комунальній власності внутрішньогосподарські меліоративні системи; організації, які надають послуги суб'єктам господарювання), зобов'язані забезпечувати збереження і працездатність меліоративних фондів.

Проте положення цього Порядку декларативні. Крім того, що вони повторюють існуючі вимоги законодавства вони не забезпечені механізмом реалізації. Так, Порядком передбачено обмеження господарської діяльності на землях, що стосується: використання деградованих, малопродуктивних, а також техногенно забруднених земельних ділянок; необґрунтовано інтенсивного використання земель; розорювання сіножатей та пасовищ на землях, ускладнених процесами шкідливої дії вод; використання земель спеціального призначення для сільськогосподарських потреб (землі охоронних зон, водного фонду, заповідних територій тощо).

Також, згідно з п. 3.8 Порядку, на меліорованих угіддях з незадовільним еколого-меліоративним станом земель їх використання має здійснюватись на основі наукових рекомендацій із застосуванням комплексу природоохоронних і меліоративних заходів та технологій з поліпшення якості земель. Загальна система обмежень на використання земель цієї категорії включає: обов'язкове застосування ґрунтозахисних режимів зрошення та осушення за умови постійної роботи вертикального або горизонтального дренажу; застосування ґрунтозахисних систем землекористування, науково обґрунтованих сівозмін, обробітку ґрунту, відповідних засобів і техніки поливу або водовідведення; застосування технологій змінних норм щодо поливів, хімічної меліорації ґрунтів і води, удобрення та догляду за посівами тощо [9].

ВИСНОВКИ

Меліорація в Україні як організаційно-технічний інструмент відтворення земельних ресурсів, втратила своє функціональне призначення й не сприяє реновації стану сільськогосподарських угідь. Через поганий технічний

стан меліоративної мережі неможливо здійснювати відтворення якісних параметрів ґрунтів. З вищенаведеного можна зробити такі висновки: незадовільний стан та неналежний догляд меліоративної мережі спричинений недофінансуванням і неналежним доглядом; передбачені законодавством норми використання меліорованих земель декларативні; державний контроль здійснюється недостатньо.

Для підвищення потенціалу меліорованих земель необхідно не тільки посилити контроль за використанням цих земель, але і збільшити фінансування для покращення їх використання.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Белова Н. Розподіл осушуваних земель в агроландшафтах Передкарпаття / Н. Белова // Вісн. Львів. ун-ту (Серія географічна). — 2013. — № 41. — С. 3–11.
2. Ващик С.М. Екзогенні процеси на меліорованих агроландшафтах Прикарпаття в сучасних умовах / С.М. Ващик // Вісн. Львів. нац. аграр. ун-ту. — 2010. — № 17 (1). — С. 63–67.
3. Використання меліорованих земель і меліоративних систем буде врегульовано [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zem.ua>.
4. Земельний кодекс України: чинне законодавство із змінами та допов. на 08 верес. 2016 р.: Офіцій. текст. — К.: Алерта, 2016. — 118 с.
5. Історія водного господарства та меліорації земель Львівської області [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.lvvgme.lviv.ua>.
6. Козловський Б.І. Меліоративний стан осушуваних земель західних областей України / Б.І. Козловський. — Л.: Євросвіт, 2005. — 420 с.
7. Коваленко Т. Правове регулювання меліорації земель / Т. Коваленко // Агробізнес сьогодні. — 2012. — № 1–2 (224–225).
8. Про затвердження Порядку безоплатної передачі у комунальну власність об'єктів соціальної сфери, житлового фонду, у тому числі незавершеного будівництва, а також внутрішньогосподарських меліоративних систем колективних сільськогосподарських підприємств, що не підлягали паюванню в процесі реорганізації цих підприємств та передані на баланс підприємств- правонаступників: постанова Кабінету Міністрів від 13.08.2003 № 1253 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.uazakon.com>.
9. Про порядок використання меліоративних фондів і меліорованих земель: наказ

Державного комітету України по водному господарству Міністерства аграрної політики України від 02.11. 2006 р. № 206/638 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.uazakon.com>.

10. Результати моніторингу земельних відно-

син в Україні 2014–2015 рр. // Землевпорядний вісн. — 2016. — № 6. — С. 14–20.

11. Ходаківська О. Еколого-економічні проблеми вапнування ґрунтів в Україні / О. Ходаківська, С. Корчинська // Землевпорядний вісн. — 2016. — № 6. — С. 30–33.

УДК 332.32

ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ПІД ОБ'ЄКТАМИ КОМЕРЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

О.В. Кустовська

кандидат економічних наук, доцент

доцент кафедри землевпорядного проектування

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Обґрунтовано процедури формування земельних ділянок під об'єктами комерційного використання. Доведено, що найбільшою цінністю в прибутковості об'єктів комерційного призначення є їх місцезорозташування та організація використання земельної ділянки, особливо у великих містах країни.

Ключові слова: *земельна ділянка, комерційні об'єкти, проекти відведення, землеустрій, механізм регулювання, інфраструктура великих міст.*

Механізмом для врегулювання порядку в міському землекористуванні, використанні та охороні земель є землеустрій, який у ст. 52 Закону України «Про землеустрій» передбачає розроблення Проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, зокрема й для формування земельних ділянок під об'єкти комерційного призначення [1, с. 5].

Земельні ділянки відводяться згідно з проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок та технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або її частини а також технічною документацією із землеустрою щодо поділу чи об'єднання земельних ділянок. Такі проекти розробляються при формуванні нової земельної ділянки в разі надання, передачі земельної ділянки, вилучення (викупу), відчуження земельної ділянки (її частини), межі якої не встановлено в натурі (крім поділу та об'єднання земельних ділянок) або при зміні цільового призначення земельної ділянки відповідно до закону [4, с. 3]. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок забезпечують обґрунтування території, на якій будуть розміщені об'єкти комерційного призначення, а також містять комплексні рекомендації не тільки щодо раціонального використання та охорони земельних ділянок, а й удосконалення та розвитку соціальної інфраструктури великих міст.

Під впливом загального розвитку суспільного виробництва відбуваються зміни земельних відносин, які вносять корективи в існуючу систему організації використання земельних ресурсів.

Землеустрій функціонує як система державних заходів із реалізації земельного законодавства, спрямованого на організацію повного і й раціонального використання земель, а також засобів виробництва, нерозривно пов'язаних із землею, задля підвищення ефективності суспільного виробництва.

Дослідженням питань відведення та формування земельних ділянок різного функціонального призначення займалися відомі вітчизняні вчені Д.І. Бабміндра, З.Ф. Бриндзя, В.В. Горлачук, Д.С. Добряк, П.Г. Казьмір, М.В. Калінчик, О.П. Канап, В.М. Кривов, А.Г. Мартин, Л.Я. Новаковський, О.Я. Панчук, М.Г. Ступень, А.М. Третяк, М.А. Хвесик та ін. Але в наукових працях не завжди приділяється увага формуванню земель під об'єктами комерційного призначення.

Метою статті є обґрунтування та визначення особливостей формування земельних ділянок земель під об'єктами комерційного призначення.

Використання земельної ділянки, яка надана за цільовим призначенням для розміщення об'єктів комерційного призначення, передбачає використання земельної ділянки в межах категорії земель житлової та громадської забудови.