

ЕКОНОМІЧНІ АСПЕКТИ КОНТРОЛЮ ЗБЕРЕЖЕННЯ РОДУЧОСТІ ГРУНТІВ ПРИ ОРЕНДІ ЗЕМЕЛЬНИХ ЧАСТОК (ПАІВ)

Бредіхін О.О.

КП «Київський інститут земельних відносин»

В Україні із 60,3 млн. га земель, 42,8 млн. га (70,9%) займають землі сільськогосподарського призначення, у тому числі 41,6 млн. га сільськогосподарських угідь з яких 32,5 млн. га ріллі. За даними державного земельного кадастру у використанні підприємств, організацій і громадян, які займаються сільськогосподарським виробництвом, обліковується 37,3 млн. га земель сільськогосподарського призначення (66%).

Нині проведення земельної реформи в Україні знаходиться на стадії завершення одного з основних етапів – роздержавлення і приватизації земель. За інформацією Держземагентства, 96,4% власників земельних паїв отримали державні акти в заміні сертифікатів на право на земельну частку(пай). Вважається, що компанію із заміни сертифікатів на державні акти завершено, оскільки решта сертифікатів знаходиться у стадії переоформлення спадщини, або належить особам, що виїхали за кордон.

Земельні відносини у сільському господарстві країни набули орендного характеру, оскільки у більшості своїй (17,3 млн. га земель сільськогосподарського призначення) власники земельних паїв передали в оренду отримані безкоштовно у приватну власність земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва сільськогосподарським підприємствам, що були утворені на майні колишніх КСП. Слід зауважити, що питання контролю якості ґрунтів, як на момент передачі земельної ділянки в оренду, так і під час її повернення, цими документами остаточно не врегульовані і мають лише декларативний характер. Таким чином, одна з основних якісних характеристик об'єкту оренди (земельної ділянки) навіть не віднесена до переліку невід'ємних частин договору і не розглядається як критерій відповідальності орендаря за погіршення якості об'єкту оренди. Відсутня методологія обрахунку заподіяної шкоди земельній ділянці у результаті погіршення показників її родючості. Власник земельної ділянки сільськогосподарського призначення позбавлений важелів впливу на процес забезпечення раціонального використання його власності орендарем.

Теперішній стан використання сільськогосподарських угідь не забезпечує охорону та раціональне використання найціннішого ресурсу (національного багатства) нашої держави. Власники землі (держава, громада, громадянин) – позбавлені важелів впливу і контролю за зміною якості своєї власності. Землекористувачі (орендарі) цієї власності не зацікавлені у покращення якісних властивостей об'єкту оренди. Спостерігається постійна тенденція деградації ґрунтового покриву, у державі відсутні механізми контролю та впливу на ситуацію. У законодавстві навіть відсутня відповідальність за погіршення (зниження) родючості ґрунтів. Зважаючи на зазначене, для зупинення негативних процесів, потребують негайної реалізації ряд заходів законодавчого, нормативного та організаційного характеру, зокрема:

1. Відміна мораторію на запровадження Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо збереження родючості ґрунтів» від 4 червня 2009 року N 1443-VI;

2. Розробка і прийняття Верховною Радою України Закону України „Про збереження родючості ґрунтів” у якому слід врегулювати питання контролю якості ґрунтів, відповідальності за погіршення якості ґрунтів, визначення розмірів та порядку сплати заподіяної шкоди;

3. Запровадження механізму контролю родючості ґрунтів власниками земельних паїв, що передані в оренду для товарного сільськогосподарського виробництва, а саме: при укладанні договорів оренди земель сільськогосподарського призначення особливою умовою цього договору має бути наявність показників якості ґрунтів на момент передачі в оренду земельної ділянки. На законодавчому рівні слід визначити статус агрохімічного паспорту земельної ділянки; затвердити механізм обрахунку заподіяної шкоди ґрунтам у разі зниження показників родючості, який, на нашу думку, повинен базуватися на компенсаційних принципах, тобто відновлення втраченого. В даному випадку нанесена шкода базується на відновленні різних показників родючості ґрунтів окремої земельної ділянки під час передачі її в оренду таперед поверненням, або на підставі аналізів проведених через визначений договором оренди період. Слід зазначити, що для контролю показників якості можуть бути використані матеріали агрохімічної паспортизації. Для обрахунку нанесеної ґрунтам шкоди у зв'язку із зниженням показників родючості пропонується застосування наступної формули:

$$Ш_{зр} = B_{орз} + B_{мін} + B_{зк} + B_{зл} + B_{ер} + B_{інш}, \quad (1)$$

де $Ш_{зр}$ – розмір заподіяної шкоди ґрунтам; $B_{орз}$ – витрати на відновлення показників гумусу; $B_{мін}$ – витрати на відновлення показників хімічних елементів; $B_{зк}$ – витрати на знекіслення; $B_{зл}$ – витрати на ззелуження; $B_{ер}$ – витрати на протиерозійні заходи; $B_{інш}$ – інші витрати на відновлення показників родючості ґрунтів.

Обрахунок окремих видів витрат повинен здійснюватись на підставі показників науково обґрунтованих доз внесення добрив на відповідних ґрунтах. При визначенні доз внесення добрив слід також враховувати кількість добрив для планування урожайності культур, що будуть розміщуватись на земельній ділянці у відповідний період. Витрати по усуненню наслідків ерозійних процесів складаються з витрат на усунення наслідків та запобігання їх у майбутньому. Зрозуміло, що порядок визначення заподіяної шкоди у зв'язку із зниженням родючості ґрунтів це лише частина механізму забезпечення раціонального використання сільськогосподарських земель. Потребує додаткового вивчення питання створення та фінансування Державного Земельного Фонду до завдань якого повинно увійти опікування процесом охорони земель у державі та стимулювання власників і землекористувачів щодо раціонального використання земельних ресурсів. Також, на часі є вивчення питання встановлення залежності розміру орендної плати від отриманого урожаю орендарем на орендованій земельній ділянці. Реалізація цих заходів створить сприятливі умови для сталого та ефективного розвитку земельно-орендних відносин, що у свою чергу вплине на забезпечення раціональне та ефективне землекористування, вирішення соціально-економічних проблем сільського населення.

1. Балюк С.А., Медведев В.В., Тараріко О.Г., Греков В.О., Балаєв А.Д.: Національна доповідь «Про стан родючості ґрунтів України». – К. – 2010. – 111 с.
2. Семеряк Ю.А., Москва М.Г. Орендні земельні відносини в аграрному секторі економіки та напрями їх удосконалення: Науковий вісник НЛТУ України 2010. – № 20.13. – с. 247-253.
3. Копитник М.В., Бредіхін О.О. Економічна ефективність використання земель сільськогосподарського призначення різними формами господарювання // Вісник Сумського НАУ. Серія: Фінанси і кредит. – 2007. – Вип. 1. – С. 231-236.

Економіка та менеджмент: перспективи розвитку : матеріали II Міжнародної науково-практичної конференції, м. Суми, 22–24 червня 2012 року / за заг. ред. О. В. Прокопенко. – Суми : СумДУ, 2012. – С. 26-28.