

УДК 632.33

ПРОБЛЕМИ УДОСКОНАЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН НА МИКОЛАЇВЩИНІ

*Н.В.Потривасва, кандидат економічних наук, доцент
Миколаївський державний аграрний університет*

Реформування земельних відносин у сільськогосподарському виробництві є важливою ланкою аграрної реформи. На всіх етапах розвитку людської цивілізації трансформація земельних відносин належала до найскладніших проблем і найважливіших напрямів реалізації соціально-економічної політики взагалі та аграрної політики зокрема.

Вивченням та дослідженням проблем, пов'язаних з розвитком і функціонуванням земельних відносин, займається багато відомих вчених-економістів. Серед них: П.Т.Саблук, І.І.Лукінов, В.Я.Месель-Веселяк, М.Я.Дем'яненко, М.Й.Малік та ін. Проте вважаємо за необхідне доповнити останні дослідження опрацюванням проблемних питань, які виникають на регіональному рівні, зокрема на Миколаївщині.

У Миколаївській області подолано державну монополію на земельну власність, створено відповідні передумови для розвитку багатуокладного й конкурентоспроможного сільського господарства на засадах приватної власності на землю. Проте сучасне викорис-

тання земельних ресурсів області не відповідає вимогам раціонального природокористування. Порушено економічне допустиме співвідношення площ ріллі, природних кормових угідь, лісових насаджень, що негативно впливає на стійкість агроландшафту.

Інтенсивне сільськогосподарське використання земель призводить до зниження родючості ґрунтів через їх переуцільнення, втрати грудко-зернистої структури, водопрониклості та аераційної здатності з усіма екологічними наслідками.

Основними причинами низької віддачі земельного потенціалу в Миколаївській області є безгосподарське ставлення до землі, тривала відсутність реального власника, помилкова стратегія максимального залучення земель до обробітку, недосконала техніка і технологія обробітку землі та виробництва сільськогосподарської продукції, невважена цінова політика, недотримання сівозмін, внесення недостатньої кількості органічних добрив, недосконала система використання і внесення мінеральних добрив та невиконання природоохоронних, комплексно-меліоративних, протиерозійних та інших заходів.

Як бачимо, розв'язання проблеми удосконалення земельних відносин вимагає розробки прогнозів та програм стратегічного характеру. Для розв'язання цих проблем розроблено Програму розвитку земельних відносин у Миколаївській області на 2001 – 2005 роки, яка базується на ґрунтозахисній і землеохоронній концепції реформування і вдосконалення землекористування.

У першому розділі Програми наведено загальну характеристику земельного фонду області, який станом на 01.01.2004 року становив 2458,6 тис. га (табл.1). Його структура свідчить, що землі сільськогосподарських підприємств у загальній площі відповідно займають: загальна земельна площа – 42,1%, сільськогосподарські угіддя – 50,1%, у тому числі рілля – 54,5%; сіножаті – 12,5% та пасовища – 23,4%. Землі громадян – відповідно 32,1%, 38,5, 40,8, 22,5 і 25% загальної площі.

У другому розділі основні напрями розвитку земельних відносин згруповані в шести підрозділах, в яких розглядається проведення земельної реформи та землевпорядне забезпечення

реалізації Програми; створення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру; охорона та раціональне використання земель; розвиток земельних відносин у населених пунктах; грошова оцінка та інвентаризація земельних ділянок; розвиток земельного обігу в області.

Третій розділ присвячено фінансовому забезпеченню Програми, четвертий — механізму забезпечення її реалізації, п'ятий розділ висвітлює очікувані результати від впровадження Програми.

Обсяги витрат на проведення заходів, передбачених Програмою розвитку земельних відносин у Миколаївській області на 2001-2005 роки, наведено в табл.2. Аналіз показав, що 35,8% витрат на проведення заходів, передбачених Програмою, припадає на 2003 рік. Нині, в Україні, зокрема і в Миколаївській області триває третій етап земельної реформи, який включає видачу державних актів на право приватної власності на землю.

Таблиця 1

Розподіл загальної земельної площі та сільськогосподарських угідь у Миколаївській області на 01.01.2004р., тис.га

Основні власники землі та землекористувачі	Загальна земельна площа	Сільськогосподарські угіддя	У тому числі		
			рілля	сіножаті	пасовища
Усього земель	2458,6	2011,0	1698,0	4,0	270,4
Землі сільськогосподарських підприємств - усього	1034,9	1008,0	925,8	0,5	63,4
У тому числі землі:					
недержавних сільськогосподарських підприємств	933,7	914,1	844,8	0,4	52,9
державних сільськогосподарських підприємств	99,9	92,9	80,7	0,1	10,6
міжгосподарських підприємств	1,3	1,1	0,2	–	–
Землі громадян	790,0	775,1	693,2	0,9	67,5
Землі користувачів інших категорій	633,5	227,9	79,0	2,5	139,5

Таблиця 2

Обсяги витрат для проведення заходів, передбачених Програмою розвитку земельних відносин у Миколаївській області на період до 2005 року

Показники	Зарплата вартість робіт, тис. грн.	%	Розподіл коштів по роках				
			2001	2002	2003	2004	2005
Виготовлення державних актів на право приватної власності на землю в розмірі земельної частки (паю)	13300	33,6	2473,8	3404,8	2992,5	2992,5	1436,4
Розробка проєктів формування та організації території нових землеволодінь	2020	5,1		989,8	1030,2		
Інвентаризація земель населених пунктів	6300	15,9	15	1200	5085		
Оновлення плано-картографічних матеріалів на землі сільськогосподарського призначення	3000	7,6		1500	1500		
Інвентаризація земель несільськогосподарського призначення	1250	3,3		450	890		
Виготовлення громадянам державних актів на право приватної власності та постійного користування землею	25757	5	85,8	675,8	703,4	535	
Створення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру	5300	13,3	30	2700	856	857	857
Оновлення матеріалів ґрунтових обстежень сільськогосподарських угідь	500	1,3		77,4	143,4	132,2	147
Комплексне обстеження сільськогосподарських угідь на забрудненість важкими металами, нітратами, пестицидами	1000	2,5		49,9	219,5	346,7	383,9

Продовження таблиці 2

Вилучення із інтенсивного обробітку малопродуктивних земель з наступним переведенням у природні кормові угіддя і залісненням	120	0,4	9,9	58,7	10,9	23,7	18,8
Розмежування земель державної та комунальної власності в населених пунктах	450	1,1		225	135	67	23
Встановлення меж населених пунктів	1400	3,5		361	353	343	343
Складання планів земельно-господарського землеустрою сільських населених пунктів	231	0,6		43	60	79	49
Грошова оцінка земель населених пунктів	128,2	1,8	68,2	660			
Грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення	1769	4,4		850	910		
Система державного моніторингу земельних ресурсів і землекористування	250	0,6	50	50	50	50	50
Рекультивація порушених земель в т.ч. проектно-вишукувальні роботи або їх коригування	846	1,2	40	161,2	161,2	161,2	322,4
Створення цілісної системи полезахисних і водозахисних лісонасаджень, заліснення ярів, балок, крутосхилів, пісків та інших непродуктивних земель, забезпечення оптимальної проти-ерозійної лісистості території, роботи або їх коригування	103,7	0,2		19,2	21	21	42
Створення та упорядкування водоохоронних та прибережних смуг, в т.ч. проектно-вишукувальні роботи або їх корегування	42	0,6		86	81	128	132
Будівництво протиерозійних гідротехнічних споруд, в т.ч. проектно-вишукувальні роботи або їх коригування	1952	2,9		390,4	390,4	390,4	780,8
Всього	66894	100	3791,9	21979,4	23858,1	1248,7	4583,3
%	100		5,7	32,9	35,8	18,7	6,9

В області із 155 тис.чол., які одержали право на земельну частку, 44,5% вже мають такі державні акти. Впродовж 2003-2004 років необхідно видати близько 70 тис. державних актів на землю.

Земельна політика держави має бути реалізована шляхом науково обґрунтованого перерозподілу земель з формуванням раціональної системи землеволодінь і землекористувань, з усуненням недоліків у розташуванні земель, створенням екологічно сталих ландшафтів і агросистем; інформаційного забезпечення правового, економічного та еколого-економічного механізму регулювання земельних відносин на всіх рівнях господарювання.

Отже, основні етапи становлення та розвитку земельних відносин, сучасної земельної реформи на Миколаївщині, в основному, пов'язані з комплексом землевпорядних заходів. Докорінна перебудова земельних відносин та істотні зміни у структурі суб'єктів господарювання на землі вимагають подальшого обґрунтування напрямів ефективного землекористування в умовах земельного ринку. Спрощення, впорядкування та прозорість механізму набуття і реалізації права власності або користування землею, у тому числі й на умовах оренди, сприятиме нарощуванню житлового будівництва, розвитку соціальної та інженерної інфраструктури, створенню робочих місць, збільшенню вартості землі.