ОРГАНІЗАЦІЙНІ ЗАХОДИ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ В ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ

Л. Дудич, к. е. н.

ORCID ID:0000-0001-5711-7857

Г. Дудич, к. е. н.

ORCID ID:0000-0002-1604-6535

Львівський національний аграрний університет

<https://doi.org/10.31734/architecture2021.22.184>

Дудич Л., Дудич Г. Організаційні заходи із землеустрою в територіальних громадах

Встановлено, що одним із важливих аспектів у розвитку громади є використання земельного потенціалу об'єднаних територіальних громад, також обов'язковим етапом механізму передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів об'єднаним територіальним громадам є проведення інвентаризації земель, внесення інформації про кількісні та якісні характеристики, реєстрація права комунальної власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Заходи популяризації інвестиційних можливостей громади для проєктів: визначити потенційні інвестиційно привабливі ділянки; здійснити опис потенційних інвестиційно привабливих ділянок; поширювати інформацію про потенційні інвестиційно привабливі ділянки. Осучаснене управління земельними ресурсами повинно передбачати створення сприятливого правового поля для активного залучення інвестицій у розвиток сільського господарства і розробку ефективної державної політики щодо стимулювання інвесторів. Проаналізовано провідний європейський досвід, який яскраво демонструє, що фермери також розглядають органічне сільське господарство як спосіб позбутися залежності за допомогою реорганізації ресурсів у господарстві. Перспективним сьогодні для розвитку територіальних громад може бути вирощування нішевих сільськогосподарських культур, лікарських рослин. Рівень розвитку сільського господарства прямо пропорційно залежить від ефективності використання земельних ресурсів суб'єктами господарювання. Хоча адміністративна реформа здійснена, проте застосування організаційних заходів із землеустрою для раціоналізації землекористувань залишається на достатньо низькому рівні. Організаційні заходи із землеустрою в територіальних громадах є необхідними для підвищення ефективності використання сільськогосподарських земель. Завдяки землеустрою як системі еколого-економічних, організаційних та соціально-економічних заходів можливе встановлення доцільних режимів використання земель.

Ключові слова: землеустрій, територіальна громада, організаційні заходи, контурно-меліоративна організація території, зарубіжний досвід.

Dudych L., Dudych H. Organizational measures of land management in territorial communities

It is established that the use of land potential of united territorial communities is one of the important aspects in community development. The obligatory stage of the mechanism of transfer of agricultural land plots outside settlements to united territorial communities is conducting land inventory, entering information on quantitative and qualitative characteristics, registration of the right of communal property in the State register of real rights to real estate and their encumbrances. The measures to promote community investment opportunities for projects include: to identify potential investment attractive areas; to make a description of potential investment attractive areas; to disseminate information about potential investment attractive sites. Modern land management should provide for the creation of a favorable legal framework for the active attraction of investment in agricultural development and the development of effective public policies to encourage investors. The article analyzes the leading European experience, which clearly shows that farmers also see organic agriculture as a way to get rid of dependence by reorganizing resources on the farm. Growing niche crops, medicinal plants can be promising today for the development of territorial communities. The level of agricultural development is directly proportional to the efficiency of land use by economic entities. Although administrative reform has been implemented, the use of organizational land management measures to rationalize land use remains relatively low. Organizational measures of land management in territorial communities are necessary to increase the efficiency of agricultural land use. Due to the land management as a system of ecological and economic, organizational and socio-economic measures, it is possible to establish appropriate land use regimes.

Key words: land management, territorial community, organizational measures, contour-ameliorative organization of the territory, foreign experience.

Постановка проблеми. Земельні ресурси – основа розвитку сільської економіки, територіальний базис життєдіяльності громади та важливе джерело наповнення бюджету об'єднаних територіальних громад. Адміністративна реформа потребує з боку держави та місцевих органів

самоврядування заходів щодо ефективності управління земельними ресурсами. На особливу увагу в розробці стратегії розвитку сільських ОТГ заслуговують питання погіршення екологічної ситуації в сільській місцевості, основними причинами цього є: недотримання науково обґрун-

тованих сівозмін із переважанням монокультур у багатьох підприємствах; відсутність прогресивних технологій агровиробництва; низькі норми внесення органічних добрив; надмірне використання мінеральних добрив; відсутність технологій боротьби з ерозійними процесами, закисленням, засоленням і техногенним забрудненням земель.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. В Україні відбулася адміністративна реформа щодо формування територіальних громад, проте вона потребує розробки та вдосконалення інституційного забезпечення. Землеустрій як механізм підвищення родючості ґрунтів розглянуто в працях з позиції збереження родючості ґрунту С. Смирнова та А. Тлустого. Особливості управління земельними ресурсами територіальних громад та науково-методичні аспекти окресленої тематики розглянуті в працях М. Богіри, Є. Милованова, Р. Ступеня, Н. Ступеня, І. Пономарчука. Світовий досвід функціонування механізму землеустрою для раціонального використання сільськогосподарських земель досліджують О. Ботезат та Г. Грешук.

Постановка завдання. Передусім потрібно розпочати з правильного спрямування діяльності ОТГ на організацію стратегічних соціально-економічних завдань, науково-технічних проєктів підприємств і організацій, розташованих на її території. Важливо сприяти пошуку й реалізації найдієвіших форм співпраці всіх учасників суспільних процесів, у тому числі наукових установ, закладів вищої освіти (ЗВО), товаровиробників, активізації формування регіонального кластера. Подальший розвиток ОТГ важко уявити без довгострокової стратегії розвитку, яка, своєю чергою, має бути інтегрованою до природно-економічних, екологічних та соціальних умов та відображати потенціал і потреби громади.

Виклад основного матеріалу. Одним із важливих аспектів у розвитку громади є використання земельного потенціалу об'єднаних територіальних громад. Позитивним у реформі є те, що обов'язковим етапом механізму передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів об'єднаним територіальним громадам є проведення інвентаризації земель, внесення інформації про кількісні та якісні характеристики, реєстрація права комунальної власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Передача повноважень від Держгеокадастру щодо розпорядження землями сільськогосподарського призначення державної власності до

об'єднаних територіальних громад усуне бюрократичні й корупційні ризики та надасть органам місцевого самоврядування важелі впливу на місцях. Об'єднані територіальні громади зможуть розпоряджатися переданими земельними ділянками, що забезпечить додаткові надходження до місцевих бюджетів від сплати рентних платежів за землю [6, с. 97]. Заходи популяризації інвестиційних можливостей громади для проєктів: визначити потенційні інвестиційно привабливі ділянки; здійснити опис потенційних інвестиційно привабливих ділянок; поширювати інформацію про потенційні інвестиційно привабливі ділянки.

Осучаснене управління земельними ресурсами повинно передбачати створення сприятливого правового поля для активного залучення інвестицій у розвиток сільського господарства і розробку ефективної державної політики щодо стимулювання інвесторів, зокрема й іноземних [1, с. 101].

Досвід країн Європейського Союзу вказує на необхідність розробки і практичного провадження політики комплексного сільського розвитку як основного напрямку державного впливу на розвиток сільських територій. Органічне агровиробництво – більш перспективна нині модель розвитку сільського господарства. Провідний європейський досвід яскраво демонструє, що фермери також розглядають органічне сільське господарство як спосіб позбутися залежності за допомогою реорганізації ресурсів у господарстві. Перспективним сьогодні для розвитку ОТГ може бути вирощування нішевих сільськогосподарських культур, лікарських рослин.

Характерною рисою використання земельно-ресурсного потенціалу України є надмірна розораність території, мала лісистість, монокультурне землеробство, сировинна спрямованість сільськогосподарського виробництва, розбалансованість галузей тваринництва та рослинництва, енергетична спрямованість рослинництва. Усе це негативно впливає на систему раціонального використання сільськогосподарських земель та посилює розвиток еколого-деструктивних процесів у землекористуванні. В умовах, що склалися, необхідно запровадити науково обґрунтовані підходи до організації сільськогосподарської території, що враховуватимуть весь комплекс природних умов і чинників землекористування. Рівень розвитку сільського господарства прямо пропорційно залежить від ефективності використання земельних ресурсів суб'єктами господарювання. Хоча адміністративна реформа здійснена, проте застосування організаційних заходів із землеустрою для раціоналізації землекористування залишається на достатньо низькому рівні.

В Україні, залежно від регіону, до 30–60 % земель – схилів. Впровадження контурно-меліоративної організації території (КМОТ) здатне попередити деградаційні процеси ґрунту, упередити втрату родючості ґрунту та забезпечити раціональне використання ґрунтів. Основне призначення КМОТ полягає в застосуванні диференційованого підходу до використання земельних ресурсів. Науково-організаційні засади землеустрою в процесі збереження та відтворення родючості ґрунтів орієнтовані на еколого-ландшафтне зонування агроформувань, що ґрунтується на аналізі морфологічної структури ландшафтів, придатних для використання у сільському господарстві. Впровадження землеустрою в районах розвиненої водної ерозії на середньо- і сильнозмитих ґрунтах допоможе упередити втрату родючості ґрунту та реалізувати практику обробітку ґрунту щодо забезпечення затримання стоку поверхневих вод. Доцільність організаційного моменту в межах агроландшафтів з ухилом зумовлена потребою обробітку поля по контуру, а не вздовж схилу, що попереджує розвиток ерозійних явищ. Недотримання постулатів еколого-ландшафтного підходу до організації території зумовлює розвиток процесів ерозії, деґуміфікації, від’ємного балансу поживних речовин, погіршення агрохімічних властивостей ґрунту та обмежує високоефективне використання ґрунтів [5, с. 91–93]. Вітчизняний та закордонний досвід (програма CRP в штаті Міссурі США) втілення КМОТ з проявами ерозійних процесів свідчить про ефективність цих заходів на орних землях. Ключовий захід у збереженні ґрунтів від водної ерозії, при впровадженні КМОТ, залежатиме від ефективної господарської діяльності фактичного користувача землі. Повторне введення в активний обробіток ерозійних ділянок негативно позначиться на родючості ґрунту та урожайності культур [3, с. 98].

З метою об’єднання зусиль у сфері організації раціонального використання земель та охорони ґрунтів у США діє Національний ґрунтовий союз, що репрезентує державно-приватне партнерство федеральної, регіональної, штатної і місцевої влади в особі різноманітних агентств, що займаються ґрунтознавством, а також приватних інститутів, організацій та підприємств. Землевпорядний механізм організації сталого використання сільськогосподарських земель у зарубіжних країнах є основним інструментом реалізації земельної політики держав і регулювання земельних відносин [4, с. 103].

В Європі активно фінансується землевпорядкування, та й функції землеустрою як такі не втрачаються, а лише вдосконалюються. Спостері-

гається зростання банків, готових працювати з аграрним сектором економіки, надаючи кредити на дуже вигідних умовах. Державне субсидування для земельних ділянок в Україні перебуває на дуже низькому рівні порівняно з країнами Європейського Союзу і Америки. У наших зарубіжних колег відзначається високе технічне оснащення процесу землеустрою [2, с. 118–119].

Проаналізувавши закордонний досвід, бачимо, що для організації раціонального використання земель застосовується широкий арсенал заходів, як економічних, так і організаційно-правових, у тому числі й заходи із землеустрою. Україні необхідно переймати цей досвід для збереження найцінніших ресурсів – земельних.

Висновки. Порушення умов раціонального землекористування, деградація ґрунтів, нехтування екологічним станом земель, недотримання принципів відтворення земельних ресурсів, вирощування монокультур – така, на жаль, сьогодні характеристика землекористування територіальних громад України. Організаційні заходи із землеустрою в територіальних громадах є необхідними для підвищення ефективності використання сільськогосподарських земель. Завдяки землеустрою як системі еколого-економічних, організаційних та соціально-економічних заходів можливе встановлення доцільних режимів використання земель.

Бібліографічний список

1. Богіра М. Особливості управління земельними ресурсами об’єднаних територіальних громад. *Вісник Львівського національного аграрного університету: архітектура і сільськогосподарське будівництво*. 2019. № 20. С. 99–102.
2. Ботезат О. П. Зарубіжний досвід землекористування як крок до реалізації земельної реформи в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2016. № 24. С. 116–119.
3. Бутенко Є. В., Харитоненко Р. А. Порівняльний аналіз ефективності функціонування контурно-меліоративної організації території. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2017. № 3. С. 93–99.
4. Грещук Г. І. Світовий досвід функціонування землевпорядного механізму сталого використання сільськогосподарських земель. *Збалансоване природокористування*. 2017. № 1. С. 99–104.
5. Смирнова С. М., Тлустий А. В. Землеустрій на позиціях збереження родючості ґрунту. *Агросвіт*. 2020. № 1. С. 88–95.
6. Ступень Р., Ступень Н., Пономарчук І. Методологічні засади розвитку сільських територій в умовах децентралізації земельних відносин. *Вісник Львівського національного аграрного університету: архітектура і сільськогосподарське будівництво*. 2019. № 20. С. 94–98.

Стаття надійшла 31.05.2021