

необхідно створювати і розмішати на всій площі водозбору, охоплюючи землі привододільного і прияружного фондів, а також землі гідрографічної мережі. Вимога системності підпорядкована меті впорядкування та надання створеним на водозборі лісовим насадженням властивостей цілісного утворення, здатного підтримувати природну рівновагу [5, с. 49].

Отже, створення екомережі дасть змогу: об'єднати у цілісну систему землі природно-заповідного фонду, інші природні та напівприродні території; забезпечити збереження, відтворення і невиснажливе використання природних ресурсів, біологічного і ландшафтного різноманіття, уникнути втрат генофонду; підвищити стійкість ландшафтів до антропогенних навантажень, відновити саморегульовальну і самовідновну здатність природних екосистем; забезпечити позитивні зміни стану довкілля, сформувані екологічно безпечне середовище життєдіяльності людей; поліпшити гідрологічний режим рік, запобігти ерозії ґрунтів, поліпшити якість природних вод та розширити придатні для рекреаційного використання території, забезпечити розвиток збалансованого туризму.

Список використаних джерел: 1. Олейниченко В.Д. Екологічна мережа як шлях до відтворення екологічної стабільності / [Олейниченко В.Д.]. – Вінниця, 2017. – Том 1. – С. 233-236. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://eco.com.ua>.

2. Всеєвропейська стратегія збереження біологічного та ландшафтного різноманіття. - Київ, 2010. - 52 с.

3. Маринич О.М., Пархоменко Г.О., Петренко О.М., Шищенко П.Г. Удосконалена схема фізико-географічного районування України // Укр. геогр. журн. - 2008. - № 1. - С. 16-20.

4. Мудрак О.В. «Екологія». Навчальний посібник для студентів вищих навчальних закладів. – Вінниця: ВАТ «Міська друкарня», 2006. – 508с.

5. Ткач В.П. Ліси та лісистість в Україні: сучасний стан і перспективи розвитку/ В. П. Ткач // Український географічний журнал. – 2012 р., №2 – 49 с.

**УДК: 332.33:504.062**

**А.О. Ходарева, студентка\***

**Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва**

## **ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВИЙ АСПЕКТ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ**

В умовах євроінтеграції України регулювання земельних відносин виступає ключовим фактором забезпечення результативності впровадження нових форм і методів державного регулювання, які ціленаправлені на досягнення раціонального використання та охорони земель, створення екологічно

---

\* Науковий керівник – канд. екон. наук, доцент О.Я. Петренко

безпечних умов для господарської діяльності й проживання громадян. Тривалий процес проведення земельної реформи заклав певні організаційно-економічні основи нового ринкового земельного ладу, при цьому не вирішив основних проблем в земельних відносинах, які є доволі складними й динамічними, та поставлених завдань щодо створення системи раціонального використання та охорони земель.

Конституція України, виходячи з незамінності землі як природного ресурсу, цілком закономірно визнала її основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави: 2/3 загальної площі сільськогосподарських угідь – це чорноземні ґрунти, які за рівнем природної родючості є найкращими. Чорноземи становлять 8,7% від усіх чорноземів світу. Україна має унікальний земельноресурсний потенціал і потребує ощадливого, ефективного, раціонального й екологічнобезпечного використання та належної охорони. Україна є однією із найбільших європейських країн, площа якої становить 60354,9 тис. га або 6% території Європи.

Сільськогосподарські угіддя становлять близько 19% загальноєвропейських, у тому числі рілля – майже 27%. Український показник площі сільськогосподарських угідь з розрахунку на душу населення є найвищим серед європейських країн – 0,9 га, в тому числі 0,7 га ріллі (проти середньоєвропейських показників 0,44 і 0,25 га відповідно). Площа найбільш родючих ґрунтів-чорноземів в Україні становить за різними оцінками від 15,6 до 17,4 млн. га. За роки проведення земельної реформи значні зміни відбулися у структурі земельного фонду України за основними видами угідь та за основними землекористувачами та власниками землі. Площа сільськогосподарських земель зменшилася від 42,0 млн. га у 1990 р. до 41,5 млн. га станом на 01.01.2015 р., тобто на 518,6 тис. га [1, с. 28].

Територія України характеризується надзвичайно високим показником сільськогосподарської освоєності, що значно перевищує екологічно обґрунтовані межі. На сьогодні спостерігається стійка тенденція погіршення якісного стану ґрунтів, зокрема зменшуються запаси гумусу, вміст поживних речовин, тривають процеси підкислення, засолення ґрунтів та ерозії, що зумовлює деградацію і опустелювання ґрунтового покриву. Земельні частки (паї), які здані в оренду обробляються як єдині масиви, меж ділянок не існує, польових шляхів для доступу до конкретних ділянок також не організовано. Така господарська освоєність земельного фонду без належних заходів щодо його охорони і відтворення як виробничого ресурсу та важливої складової навколишнього природного середовища призвела до прогресуючої деградації земель.

Суттєві проблеми виникають при проведенні реформи з охороною земельного фонду. У процесі перерозподілу земель порушено сівозміни, подрібнено земельні масиви сільськогосподарських угідь, втрачено рубежі та елементи контурно-меліоративної організації території. Велике занепокоєння викликає той факт, що нові агроформування, створені на засадах орендних відносин, все ще практикують короткострокову оренду, яка зумовлює

виснаження родючості ґрунтів, погіршує якісний стан земель. Право селян розпоряджатися своєю власністю обмежується мораторієм на продаж власних земельних ділянок. На цей час родючість ґрунтів експлуатується іншими особами, тобто не власниками земельних ділянок, тому основне завдання земельної реформи – це раціональне використання та охорона земель, яке реалізується надто повільно. Слід зауважити, що у сьгоднішніх умовах не застосовуються проекти землеустрою з контурно- меліоративною організацією території. Це призводить до масового порушення сівозмін, ґрунтозахисних систем землеробства.

Основні принципи раціонального використання й охорони земельних ресурсів, що являються фундаментом ефективної земельної політики та без яких неможливі трансформаційні процеси, відображені в Законі України «Про охорону земель» [2]. У Законі зазначено, що землекористувачі та власники землі, суб'єкти земельних прав зобов'язуються ефективно використовувати землю за її цільовим призначенням, сприяти підвищенню родючості ґрунтів, застосовувати природоохоронні технології виробництва, не допускати погіршення екологічної ситуації на території внаслідок виробничо-господарської діяльності. Не в повній мірі виконуються положення ст. 166 Земельного кодексу України та Закону України «Про охорону земель» щодо рекультивації порушених земель. Одним із головних елементів використання й охорони земель є розробка робочих проектів землеустрою, впровадження яких має забезпечити поліпшення стану земель всіх категорій й природного довкілля, врегулювати господарську та інші види діяльності у сфері збереження й раціонального використання земель.

Землевпорядні роботи зводяться лише до розробки проектів відведення земельних ділянок та підготовки документів, які посвідчують права на них. Переважна частина земель природно-заповідного фонду, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення взагалі не забезпечена відповідною документацією стосовно встановлення меж. Слід рахувати, що при складанні проектів землеустрою, які забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін й впорядкування угідь, оптимізація земельних угідь має передбачати розвиток природних територій в агроландшафтах як продовження екологічної мережі на відповідній території шляхом збільшення площі екологостабілізуючих угідь.

Головними проблемами, що гальмують реформування земельних відносин, є:

- незабезпеченість встановлення меж в натурі земель природно-заповідного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, прибережних захисних смуг;
- невідповідність фінансового забезпечення з реалізації заходів земельної реформи;
- недостатнє залучення інвестицій й впровадження прогресивних технологій; – недостатній контроль за підготовкою й прийняттям рішень у відповідності до чинного законодавства;

– недостатній рівень співпраці між органами виконавчої влади й органами місцевого самоврядування в плані забезпечення ефективного та діючого контролю за раціональним використанням й охороною земель.

Реформування земельних відносин проходить під впливом факторів недосконалості чинного в державі законодавства, а саме:

- ✓ недосконалість державної статистичної звітності;
- ✓ неузгодженість законодавчої й нормативної бази;
- ✓ відсутність державних програм щодо регулювання земельних відносин й охорони земель.

Нечітко сформованою є нормативно-правова база щодо використання й оренди землі. Не відповідають якості перетворень елементи земельної реформи: розвиток земельних відносин відображається лише у розпаюванні й виділенні земель у натурі. Останнім часом спостерігається протилежна тенденція – це об'єднання земельних часток (паїв). Деякі категорії земель взагалі не охоплені земельною реформою (близько 10,5 млн. га земель лісового, 2,5 млн. га водного фонду). Поширюються випадки незаконного надання земельних ділянок у власність й користування відповідними державними органами [3, с. 155].

Ринок землі потребує здійснення заходів з використанням правових й економічних важелів регулювання ринкових земельних відносин, що проводяться на засадах поєднання суспільних та приватних інтересів, законності та прозорості проведення земельної реформи. Цінність землі має підвищуватися економічними методами, а саме шляхом пільгового кредитування, диференціювання земельного податку тощо. Враховуючи вищезазначене, слід звернути увагу на те, що комплекс взаємопов'язаних заходів, спрямованих на підвищення зацікавленості осіб, у збереженні й відтворенні родючості ґрунтів, використанні земель, здійсненні заходів захисту земельних ресурсів від впливу негативних наслідків господарської діяльності людини у правовій доктрині виділяється як економічне стимулювання раціонального використання й охорони земель.

Важливим серед основних принципів правового забезпечення раціонального використання й охорони земель є платність землекористування суб'єктів земельних правовідносин. У земельному праві плата за землю розглядається як метод регулювання земельних відносин з боку органів державної влади й місцевого самоврядування, як обов'язок власників землі та землекористувачів, як основне джерело надходжень до державного та місцевих бюджетів з метою централізації коштів для фінансування програм і проектів щодо поліпшення якісного стану продуктивних земель та їх охорони від негативного антропогенного впливу [4].

Орендна плата встановлюється при умові, що річна сума платежу не може бути меншою 3% нормативної грошової оцінки; не перевищувати 12% нормативної грошової оцінки; може перевищувати граничний розмір орендної плати у разі визначення орендаря на конкурентних засадах [4].

Земельне законодавство намагається забезпечити раціональне використання та охорону земель шляхом закріплення особливостей їх

правового режиму. Цей режим як результат правового регулювання суспільних земельних відносин з урахуванням природних і соціальних особливостей земель має забезпечувати не тільки інтереси суб'єктів відповідних відносин, а й спеціальний порядок використання земель. Створення ринку землі сприятиме стабільності надходження коштів від продажу на земельних торгах у формі аукціону, прямого продажу та податку на землю. Отримання цього доходу дасть змогу спрямовувати кошти на здійснення програм соціально-економічного розвитку, розширити базу оподаткування та збільшити фінансування соціальних потреб.

Список використаних джерел: 1. Національна доповідь щодо завершення земельної реформи / за наук. ред. Л. Я. Новаковського. – К. : Аграр. наука, 2015. – 48 с. 2. Закон України «Про охорону земель» № 962 від 19.06.2003 р. (зі змінами та доповненнями) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/962-15>. 3. Правове регулювання екологічних, аграрних та земельних відносин в Україні: сучасний стан і напрями вдосконалення : монографія / А. П. Гетьман, М. В. Шульга, А. М. Статівка та ін. ; за ред. А. П. Гетьмана та В. Ю. Уркевича. – Х. : Право, 2012. – 448 с. 4. Огляд земельного законодавства / Земельний портал України. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zem.ua/uk/44-oglyad-zemel'nogo-zakonodavstva/2075-zemel'nij-kodeks-ukrajini-stattya-205-206>.

**УДК : 631.1:631.4/9:502.3**

**П.Ф. Цигікал, канд. екон. наук, доцент,  
Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва**

### **НАУКОВО-МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ АДАПТИВНОГО ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ**

Землевпорядкування як система технічних, екологічних, економічних та інших заходів вирішує проблеми раціоналізації землекористування на різних рівнях адміністративно-територіального поділу, відповідно до конкретних умов організації виробництва й природокористування. У земельпорядній літературі й практиці прийнято відносити до раціонального таке землекористування, яке найбільше повно враховує властивості й особливості ландшафту, господарську придатність території, орієнтоване на задоволення інтересів суспільства, забезпечує високу ефективність виробничої й природоохоронної діяльності, сприяє охороні й відтворенню продуктивних і інших корисних якостей землі, як головного засобу виробництва. Тому на додаток до традиційного соціально-економічного обґрунтування проектних рішень необхідний їхній об'єктивний екологічний аналіз.

Еколого-економічна спрямованість землевпорядкування очевидна. Для розвитку землекористування на сьогодні пріоритет має еколого-ландшафтна