

## СУЧАСНИЙ СТАН ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ

**А.М. Михайлов**, к.е.н., доцент, Сумський національний аграрний університет

**Р.В. Бойченко**, ст. викладач, Сумський національний аграрний університет

**В.А. Романенко**, студент 1с курсу, юридичного факультету, спеціальності «Геодезія та землеустрій», Сумський національний аграрний університет

*В статті на основі наявних даних досліджено стан використання земель України в сучасних умовах. Запропоновано можливі шляхи оптимізації використання земельних ресурсів.*

***Ключові слова:** земельні ресурси, земельно-ресурсний потенціал, структура земельного фонду, стан ґрунтів.*

**Постановка проблеми в загальному вигляді.** Запорукою економічного процвітання і благополуччя будь-якої держави є ефективне використання земельних ресурсів. Відомо, що земля є унікальним природним ресурсом, оскільки вона є не тільки просторовим базисом, без якого в принципі неможливе жодне виробництво і взагалі жодна людська діяльність, але й предметом праці та засобом виробництва у деяких галузях народного господарства (перш за все, у сільському господарстві). Без жодного сумніву, країна, яка не турбується про власну землю і не охороняє її, не може бути успішною і процвітаючою.

Україна, як відомо, володіє колосальним земельно-ресурсним потенціалом. Перш за все, мова йде про землі сільськогосподарського призначення з надзвичайно родючими чорноземними ґрунтами.

Проте, на жаль, сучасний стан використання земельних ресурсів у нашій країні не відповідає вимогам екологічної збалансованості і раціонального землекористування. Деградація ґрунтів та інші негативні явища, котрі є наслідком нераціонального використання земель, на жаль, вже стали звичним явищем для нашої країни. На сьогодні стан земельних ресурсів України і система їх використання характеризуються численними проблемами, вирішення яких має носити комплексний, поетапний характер і, звичайно, не може бути блискавичним.

З огляду на існуючі проблеми, надзвичайно актуальним і важливим питанням на сьогодні є детальне дослідження стану земельних ресурсів та їх використання, як на

загальнодержавному рівні, так і на рівні окремих областей з метою адекватної оцінки ситуації і розроблення максимально дієвих стратегій покращення існуючого стану.

**Аналіз основних цілей і досліджень.** Значний внесок у дослідження раціонального використання земельних ресурсів та існуючого стану їх використання зробили такі вітчизняні вчені як Д.І. Бабміндра, С.Ю. Булигіна, А.С. Даниленко, Д.С. Добряк, А.М. Третяк, М.А. Хвесик. І, не зважаючи на значну кількість наукових досліджень, це питання ще довго не втрачатиме своєї актуальності. У вітчизняній економічній літературі достатньо велика увага приділяється стану використання земель сільськогосподарського призначення. Багато попередніх розробок у цьому аспекті мають високу наукову та практичну цінність. Глибокі дослідження здійснили у своїх працях: В. Я. Амбросов, А. П. Вервейко, П. І. Гайдуцький, М. В. Калінчик, І. І. Лукінов, В. Я. Месель-Веселяк, М. Й. Малік, П. Т. Саблук, М. М. Федоров, В. В. Юрчишин та інші вчені.

**Формування цілей статті.** Метою даної статті є дослідження тенденцій використання земельних ресурсів України та можливих шляхів вирішення проблемних питань щодо використання земельних ресурсів та їх охорони.

**Виклад основного матеріалу.** Загальна площа земель в Україні становить 60,4 млн гектарів. З них 70% – 42,4 млн га – землі сільськогосподарського призначення, з яких щорічно обробляється понад 32 млн гектарів. Для порівняння, у Польщі під сільгоспвиробництво задіяні вдвічі менші площі – 14 млн га, в Німеччині – 12 млн га, у Румунії – 9 млн гектарів. Кількість чорноземів в Україні є найбільшою в світі і складає 28 млн гектарів.

За останні 20 років в розподілі земельного фонду України між основними землекористувачами та власниками землі відбулися принципові зміни.

Площа земель, які знаходяться у власності чи користуванні сільськогосподарських підприємств, зменшилася на 23903,9 тис. га (39,6 %). Площа земель, які фактично використовуються громадянами, навпаки збільшилась на 14881,6 тис. га (24,7 %); площа земель, якими володіють або користуються заклади, установи, організації, промислові та інші підприємства, підприємства та організації транспорту, зв'язку, частини, підприємства, організації, установи, навчальні заклади оборони, майже не змінилася і станом на 01.01.2015 становить 2309,8 тис.га, що на 28,0 тис. га менше ніж станом на 01.01.1995. Площа земель, які знаходяться у лісгосподарських підприємств, збільшилася на 1666,0 тис. га (2,8 %); площі земель запасу збільшилися на 7421,8 тис. га (12,3 %) і становлять 10775,7 тис. гектарів.

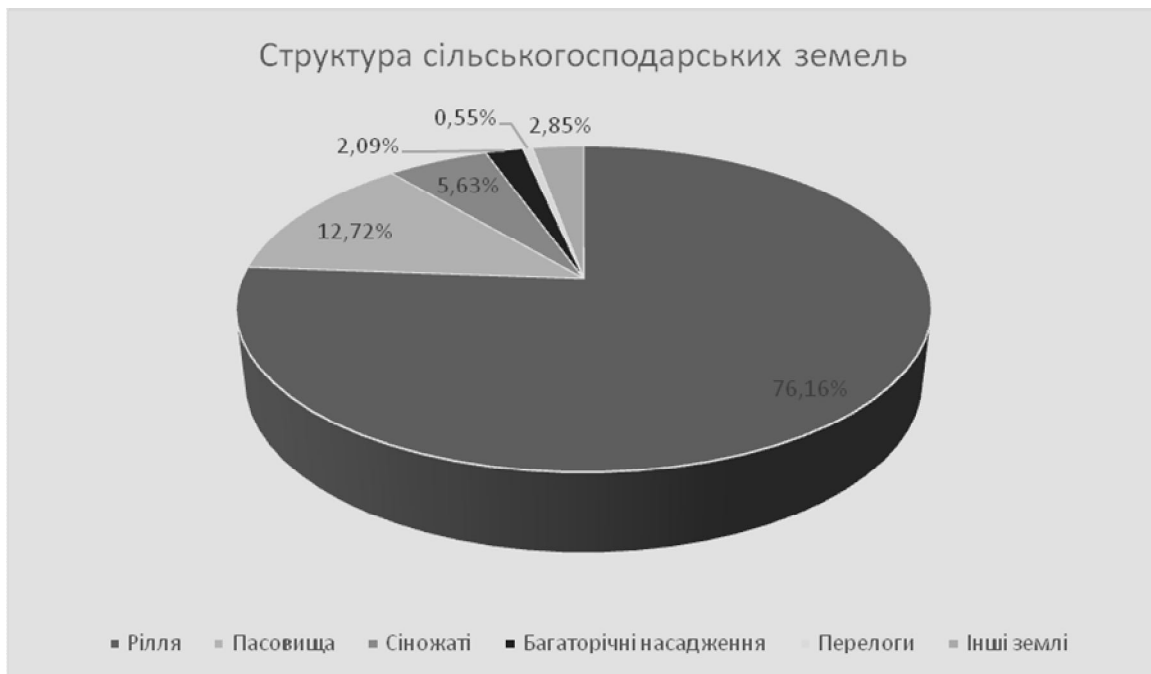
Решта земель – 863,7 тис. га знаходяться у власності або користуванні інших землекористувачів, ця площа є майже незмінною порівняно з 1994 роком [1].

Нижченаведено загальну структуру земельного фонду України та структуру сільськогосподарських земель у відсотковому відношенні (Рис.1,2) станом на 2016 р.



Джерело: за даними Держгеокадастру України

Рис. 1. Структура земельного фонду України станом на 01.01.2016 р.



Джерело: за даними Держгеокадастру України

Рис 2. Структура сільськогосподарських земель України станом на 01.01.2016 р.

За 2014 рік площа сільськогосподарських земель в Україні зменшилася на 13000 га і склала на 1 січня 2015 року 42731,5 тис. га проти 42744,5 тис. га на початок минулого року. Питома вага площі сільськогосподарських земель в загальній площі (території) України не змінилася і складає 70,8%. Найбільше скорочення площ пройшло по таких категоріях: перелоги (зменшення на 11,8 тис. га до 239,4 тис. га), пасовища (на 5,8 тис. га до 5441 тис. га) та сіножаті (зменшення на 1,5 тис. га до 2407,3 тис. гектарів).

Згідно з деякими наявними даними, ліси та інші лісовкриті площі збільшилися на 5,9 тис. га – до 10630,3 тис. гектарів. На них припадає 17,6% від загальної площі країни. Площа забудованих земель збільшилася на 7,8 тис. га до 2550,4 тис. га, в тому числі під житловою забудовою – на 4,2 до 487,7 тис. гектарів. Землі промисловості збільшилися на 0,7 тис. га до 224,1 тис. гектарів. Скоротилася площа земель комерційного використання (на 0,2 тис. га до 54,9 тис. га), змішаного використання (на 0,4 тис. га, до 29,3 тис. га) та на 0,6 тис. га зменшилися площі земель, які використовувалися для відпочинку, та інших відкритих земель. Крім того, за останні роки площа земель (суші) скоротилася на 3,5 тис. га до 57928,5 тис. га, а площа територій, покритих поверхневими водами, відповідно збільшилася на такий самий показник до 2426,4 тис. гектарів [2].

Варто зазначити, що структура земельних ресурсів України характеризується значною динамічністю, що пояснюється тривалим проведенням земельної реформи[3].

Як зазначає А. С. Попов, структура земельного фонду України з часів проведення земельної реформи, на відміну від форм власності на землю, не зазнала значних змін [4]. Так, починаючи з 1994 р. площа сільськогосподарських угідь зменшилася на 379,7 тис. га., відбулося збільшення площі лісів та лісовкритих територій на 299,3 тис. га. Крім того, забудованих земель стало на 164,2 тис. га більше; відкритих заболочених на – 61,8 тис. га; площа територій, вкритих поверхневими водами, збільшилася на 6,8 тис. га. Зміни в структурі земельного фонду відбувалися за рахунок переведення одних земельних угідь в інші. Якщо більш детально розглянути структурні зміни сільськогосподарських земель, то загалом протягом 1991-2015 рр. площа сільськогосподарських угідь скоротилася на 518,6 тис. га, причому площа пасовищ і сіножатей збільшилася на 4390,2 тис. га та 221,7 тис. га відповідно, але площі ріллі та багаторічних насаджень зменшилися відповідно на 1051,1 тис. га і 4318,8 тис. га.

Натомість, згідно досліджень А. С. Попова, суттєвих змін зазнала структура земельного фонду за основними користувачами і власниками землі. Зокрема, за 20 років площа земель які знаходяться у власності чи користуванні сільськогосподарських підприємств зменшилася на 23903,9 тис. га (39,6 %), проте площа земель, які фактично використовуються громадянами навпаки збільшилась на 14881,6 тис. га (24,7 %). Так, площі

земель, якими володіють або користуються заклади, установи, організації, промислові та інші підприємства, підприємства та організації транспорту, зв'язку, частини, підприємства, організації, установи, навчальні заклади оборони майже не змінилися і станом на 01.01.2015 р. становила 2309,8 тис. га, що на 28,0 тис. га менше ніж станом на 01.01.1995; площа земель, які знаходяться у лісгосподарських підприємств збільшилася на 1666,0 тис. га (2,8 %); площі земель запасу збільшилися на 7421,8 тис. га (12,3 %) і становлять 10775,7 тис. га.; решта земель – 863,7 тис. га знаходяться у власності або користуванні інших землекористувачів, ця площа є майже незмінною порівняно з 1994 роком.

Як свідчать деякі джерела, земельна ділянка, що виділена в натурі (на місцевості) як земельна частка (пай) в середньому по Україні має площу 4,0 га з коливанням по регіонах: найбільші середні розміри земельних паїв – на Сході країни 8,69 га (у Луганській області), найменші – на Заході 1,1 га (в Івано-Франківській області). Це попри те, що оптимальна для Полісся площа сільськогосподарського землеволодіння (землекористування) складає близько 1,5 тис. га, для Лісостепу – 1,750 тис. га, для степових зон (Степ, Степ посушливий, Сухий степ) – 2,1 тис. га, для Карпатської гірської області – 900 га, для Кримської гірської області – 1100 гектарів [5].

За даними А. С. Попова, розпайовані землі сільськогосподарських угідь України за способами їх використання мають наступну структуру: близько 17134,1 тис. га (62,1 %) – передано в оренду за договором, 5676,8 тис. га (20,6 %) – не використовуються або використовуються без земельного оформлення, а близько 4761,4 тис. га (17,3 %) – приєднано до особистих селянських господарств. Слід наголосити, що з усіх не використовуваних земель не витребувані паї охоплюють площу в 1,4 млн га (330 тис. земельних паїв), а відумерла спадщина – 1,8 млн га. Дослідження показують, що найбільша частка розпайованих земель, що не залучені до господарського обробітку або використовуються без належного документального оформлення припадає на Житомирську область – 52 % або 577,4 тис. га, найменша частка на Миколаївську область – 4 % або 55,0 тис. га. На території Дніпропетровської області таких випадків не зафіксовано.

Як зазначає А. С. Попов, у приватній власності перебуває близько 31 млн га сільськогосподарських угідь на базі яких створено майже 53 тис. підприємств, якими використовується близько 22 млн. га сільськогосподарських угідь; 39 тис. фермерських господарств, у власності та користуванні яких знаходилося 4,6 млн. га сільгоспугідь та 16,8 млн господарств населення з середнім розміром 0,9 га. Більше половини цих угідь (11,9 млн. га), зосереджено в господарських товариствах, 15,5% – у приватних підприємствах, 2,6% – у кооперативах, 21,5% – у фермерських господарствах, 2,6% – у державних підприємствах, 2,6% – у підприємствах інших організаційних форм. Ситуація дещо зміниться, якщо

розглядаючи структуру використання сільськогосподарських угідь, врахувати приватний сектор без створення юридичної особи. За такого підходу, 43 % вже зосереджено в господарських товариствах, 20 % – у приватному секторі без створення юридичної особи, 14 % – у приватно-орендних підприємствах, 3 % – у кооперативах, 13 % – у фермерських господарствах, 7 % – у підприємствах інших організаційних форм.

Загалом, поточний стан використання земельних ресурсів як України в значній мірі не відповідає вимогам раціонального землекористування. Більш того, варто зазначити, що подекуди мають місце вельми песимістичні висновки і прогнози з цього приводу. Так, зокрема, як зазначає М. А. Щетина, на даний момент в Україні рівень використання земель є настільки критичним, що подальша деградація потенціалу земельних ресурсів може мати катастрофічні наслідки[6]. Тому, надзвичайно важливим є забезпечення ефективного використання земельних ресурсів за рахунок продуктивного землекористування і водночас збереження та по можливості підвищення родючості ґрунту.

За деякими джерелами, Україна має надзвичайно високий рівень освоєності земельного фонду та розораності сільськогосподарських угідь. За розораністю займає перше місце у світі, і в середньому становить 78,2%. Надмірна розораність призводить до збільшення площі еродованих сільськогосподарських угідь, яких у нашій державі вже близько 15 млн. га. При нераціональному використанні орних земель поширюються процеси деградації ґрунтів, поверхня яких піддається ерозії, перезволоженню, підвищується кислотність та ін. З метою оптимізації земельного фонду України необхідно здійснити заходи щодо вилучення з інтенсивного обробітку деградованих і малопродуктивних земель, до яких відносяться сільськогосподарські угіддя, які мають низьку родючістю та господарське використання яких, за призначенням, стало економічно неефективним [7].

Загалом, виходячи з наявної інформації, можна констатувати, що стан використання земельних ресурсів в Україні потребує проведення певних заходів, спрямованих на їх подальшу раціоналізацію, поліпшення стану земель, вдосконалення системи контролю за використанням та охороною земель.

Однією з причин тих негативних явищ у сфері використання земель, котрі ми можемо спостерігати на сьогоднішній день є домінування виключно економічної складової ефективності їх використання. На превеликий жаль, сьогодні будь-який землекористувач націлений перш за все на одержання якнайбільшого економічного ефекту від використання певних властивостей конкретної земельної ділянки., тобто на отримання якомога більшого прибутку. Особливо це стосується землекористувачів, котрі тимчасово використовують земельні ділянки на умовах оренди. Орендар здебільшого зацікавлений, так би мовити. «вичавити» з тимчасово орендованої ним ділянки по максимуму, одержати максимально

можливий прибуток з використання певних властивостей даної ділянки. Власне кажучи, у нашому суспільстві, на жаль, вже досить довгий час домінує, так би мовити, виключно споживацький підхід практично до всього і безцінні природні ресурси тут не є виключенням.

В основі концепції управління земельними ресурсами має бути пріоритет охорони довкілля, а саме ставлення до землі у суспільстві має дещо змінитися у бік набагато більш дбайливого ставлення до неї як до найбільшого національного багатства українського народу. Лише на основі такого концептуального підходу до землі можна побудувати максимально справедливу систему земельних відносин і забезпечити раціональне використання землі відповідно до інтересів держави і суспільства.

**Висновки.** Земля – основне національне багатство України, її головний ресурс, джерело її економічного потенціалу. Колосальні за європейськими мірками площі сільськогосподарських земель, якими володіє наша країна, можуть стати запорукою її економічного розвитку, надають їй колосальні переваги перед більшістю країн Європи. Саме земельні ресурси України за умови досягнення максимально раціонального їх використання можуть забезпечити процвітання держави та благополуччя її народу.

Проте на сьогоднішній день стан використання земельних ресурсів України вельми далекий від раціонального. Про це свідчить значна кількість екологічних, економічних і соціальних проблем, деякі з яких лише продовжують загострюватися. Виходячи із реального стану речей, можна констатувати, що земельна реформа, основним завданням якої була якраз-таки максимальна раціоналізація використання земельних ресурсів країни, досі не завершена у повному обсязі, а її практична реалізація по суті застигла на деякому етапі.

Вкрай нераціональна експлуатація сільськогосподарських угідь, націлена виключно на досягнення максимального прибутку вже призвела до вкрай негативних наслідків. В результаті, ситуація зі станом земельного фонду в країні є вельми тривожною, а подекуди потенційно наближається до катастрофічної. Деградація ґрунтів на великих площах, забруднення земель, істотне, а подекуди вже навіть безповоротне зниження їх природних властивостей – такий невтішний “діагноз” на сьогодні можна поставити усій системі використання земель в Україні. На додачу до проблем, пов’язаних власне зі станом земель додаються проблеми економічного і соціального характеру, основною причиною яких, на нашу думку, є недосконалість земельного законодавства, його недостатня відповідність наявним тенденціям і, так би мовити, викликам сучасності. Крім того, усі існуючі проблеми у сфері використання земельних ресурсів мають певну специфіку на рівні окремих регіонів, що обумовлено багатьма факторами.

Виходячи з нинішнього стану земельних ресурсів країни та їх використання, необхідне вдосконалення системи нагляду і контролю за станом земель. Має бути дещо

доопрацьована як нормативна, так і власне методологічна і технологічна база земельного моніторингу. Потребує вдосконалення система ведення державного земельного кадастру як інформаційної бази державного контролю за використанням та охороною земель. Адже доволі суттєвою проблемою подекуди залишається певна невідповідність існуючих геоінформаційних даних реальному стану речей. Простіше кажучи, деяка інформація про стан земельного фонду є просто застарілою і потребує уточнення і оновлення.

Без досягнення максимально раціональної системи використання землі як головного ресурсу і найціннішого багатства нашої країни, шлях до економічного процвітання і соціального благополуччя перед Україною закритий. Раціоналізація використання земельних ресурсів України має здійснюватися шляхом подальшого вдосконалення земельного законодавства з метою перетворення його на дійсно дієвий механізм регулювання земельних відносин у державі, перегляду деяких фундаментальних пріоритетів на рівні державної політики, збільшення державного фінансування заходів з контролю за використанням та охороною земель, вдосконалення механізмів державного і громадського контролю за використанням і охороною земель і запровадження максимально дієвих механізмів стимулювання розвитку системи землекористування та підвищення його ефективності. Держава повинна максимально заохочувати якомога більш ефективне використання землі її власниками і користувачами, зокрема, шляхом економічного стимулювання. У земельному законодавстві мають бути передбачені дієві механізми попередження земельних правопорушень та ліквідації їх наслідків. З боку держави мають здійснюватися превентивні заходи контролю за використанням та охороною земель. Більше того, у нинішніх умовах, коли в нашій країні доволі масово спостерігається явище правового нігілізму, законодавством України мають бути передбачені більш жорсткіші санкції за вчинення дій чи, навпаки, бездіяльність, що призводять або можуть призвести до погіршення стану земель, зниження їх природних властивостей чи погіршення екологічної ситуації загалом. Охорона землі як основного національного багатства має бути фундаментальним напрямом земельної політики держави і власне кажучи, питанням національної безпеки, що повністю відповідає змісту вище зазначених положень КУ і ЗКУ. Лише при такому відношенні до землі з боку держави і суспільства можливе становлення України як самодостатньої і процвітаючої держави, а українського народу – як такого, що наділений національною самосвідомістю.

### *Список використаної літератури*



1. Структура земельного фонду України та динаміка його змін [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://land.gov.ua/info/struktura-zemelnoho-fondu-ukrainy-ta-dynamika-ioho-zmin/>.
2. Структура земельного фонду України та динаміка його змін. Співвідношення кількості чорноземів в Україні та інших європейських країнах [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://edorada.org/articles/views?id=159>.
3. Структура земельних ресурсів України [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: [http://geoknigi.com/book\\_view.php?id=1109](http://geoknigi.com/book_view.php?id=1109).
4. Попов А. С. Сучасний стан і основні тенденції використання земель сільськогосподарського призначення [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=4775>.
5. Економічний довідник аграрника / [В.І. Дробот, Г.І. Зуб, М.П. Кононенко та ін.] ; под ред. Ю.Я. Лузана, П.Т. Саблука. – К. : Преса України, 2003. – 800 с.
6. Щетина М. А. Сучасний стан використання земельних ресурсів в Україні та Черкаській області [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://econjournal.vsau.org/files/pdfa/814.pdf>
7. Бабміндра Д.І. Класифікація ґрунтів України, як наукова передумова екологічнобезпечного землекористування для покращення міжнародної інвестиційної діяльності: моногр. / Д.І. Бабміндра. – Київ, 2010. – 780 с.

### References

1. Strukturazemel'nohofonduUkrayiny ta dynamikayohozmin [Elektronnyyresurs] – Rezhymdostupu do resursu: <http://land.gov.ua/info/struktura-zemelnoho-fondu-ukrainy-ta-dynamika-ioho-zmin/>.
2. Strukturazemel'nohofonduUkrayiny ta dynamikayohozmin. Spivvidnoshennyakil'kostichornozemiv v Ukrayini ta inshykyevropeys'kykhkrayinakh [Elektronnyyresurs] – Rezhymdostupu do resursu: <http://edorada.org/articles/views?id=159>.
3. Strukturazemel'nykhresursivUkrayiny [Elektronnyyresurs] – Rezhymdostupu do resursu: [http://geoknigi.com/book\\_view.php?id=1109](http://geoknigi.com/book_view.php?id=1109).
4. Popov A. S. Suchasnyystan i osnovnitendentsiyivikorystannyazemel'sil'skohospodars'kohopryznachennya [Elektronnyyresurs] – Rezhymdostupu do resursu: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=4775>.
5. Ekonomichnyydovidnykahrarnyka / [V.I. Drobot, H.I. Zub, M.P. Kononenko ta in.] ; pod red. Yu.Ya. Luzana, P.T. Sabluka. – K. :PresaUkrayiny, 2003. – 800 s.

6. Shchetyna M. A. Suchasnyystanvykorystannyazemel'nykhresursiv v Ukrayini ta Cherkas'kiyoblasti [Elektronnyyresurs] – Rezhymdostupu do resursu: <http://econjournal.vsau.org/files/pdfa/814.pdf>

7. Babmindra D.I. KlasyfikatsiyagruntivUkrayiny, yak naukovaperedumovaekolohobezpechnohozemlekorystuvannyadlyapokrashchennyamizhnarodnoyiin vestytsiynoyidiyal'nosti: monohr. / D.I. Babmindra. – Kyiv, 2010. –780 s.

*Михайлов А.М., Бойченко Р.В., Романенко В.А.Сучасний стан використання земельних ресурсів України.*

*В статті на основі наявних даних досліджено стан використання земель України в сучасних умовах. Запропоновано можливі шляхи оптимізації використання земельних ресурсів.*

**Ключові слова:** земельні ресурси, земельно-ресурсний потенціал, структура земельного фонду, стан ґрунтів.

*Михайлов А.М., Бойченко Р.В., Романенко В.А. Современное состояние использования земельных ресурсов Украины.*

*В статье на основе имеющихся данных исследовано состояние использования земель Украины в современных условиях. Предложены возможные пути оптимизации использования земельных ресурсов.*

**Ключевые слова:** земельные ресурсы, земельно-ресурсный потенциал, структура земельного фонда, состояние почв.

*Mikhailov A., Boychenko R., Romanenko V. The current state of land use Ukraine.*

*The article is based on available data The state land use Ukraine in modern conditions. The possible ways of optimizing land use.*

**Keywords:** land resources, land resources potential, structure of land fund soil condition