

УДК 332.3

**Швець О. М., ст. викладач** (Національний університет водного господарства та природокористування, м. Рівне)

## **ЯКІСНА ОЦІНКА ЗЕМЛІ ЯК ЕЛЕМЕНТ ЇЇ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ**

**Представлені результати досліджень проблемності раціонального використання та охорони земельних ресурсів на сучасному етапі. Розглянуто проблеми агрохімічної паспортизації земельних ділянок. Визначено основні напрямки подолання названих проблем. *Ключові слова:* раціональне використання земель, якісний стан земель, агрохімічний паспорт земельної ділянки.**

Актуальним завданням землеустрою на всіх етапах його розвитку є раціональне використання земельних ресурсів. Одним з основних принципів, при цьому, є забезпечення пріоритету вимог екологічної безпеки, охорони земельних ресурсів, відтворення родючості ґрунтів та продуктивності земель сільськогосподарського призначення [1]. Саме тому планування використання земель повинне здійснюватись з урахуванням їх реального стану, особливо його якісних показників. З метою визначення якісного та кількісного стану земель проводяться відповідні види оцінки земель. На жаль, результати оцінки якісного стану земель є недоступними для використання пересічними землевласниками та землекористувачами. Крім того, існує проблема необізнаності дрібних землевласників з принципами раціонального екологічно безпечного використання земельних ресурсів. Тому питанням дослідження якісного стану земель та правильному використанню його результатів слід приділяти належну увагу.

Дослідженню якісного стану земель присв'ячені праці цілого ряду вчених: Медведєв В.В., Новаковський Л.Я., Булигін С.Ю., Кулинич П.Ф., Добряк Д. С., Мартин А.Г., Третяк А.М., Хвесик М.А., Барвінський А.В., Ачасова А.О., Оверковська Т.К. та інші. Крім того, процедурі здійснення оцінки якісного стану земель приділяється значна увага в законодавстві України. Однак, окремі питання законодавчого та методологічного характеру в деяких аспектах все ж залишаються неврегульованими.

**Для вирішення проблем**, що існують в галузі оцінки якісного стану земель та їх раціонального використання необхідно:

- 1) визначити та структурувати наявні проблеми;

- 2) встановити причини їх появи та розвитку;
- 3) розробити шляхи подолання виявлених проблем.

Джерелом визначення проблем є глибокий аналіз законодавчої і нормативної бази досліджуваної галузі, наукових літературних і періодичних видань, а також статистичної звітності в галузі землеустрою.

**Проведений аналіз** свідчить про те, що раціональне використання та охорона земель на сучасному етапі є проблематичними. Проблемність цих завдань обумовлена рядом факторів. Основними з них є:

- 1) роздробленість земельного фонду між землевласниками та землекористувачами;
- 2) розпайованість деградованих (зокрема еродованих) та меліорованих земель;
- 3) використання земель сільськогосподарського призначення без впровадження проектів землеустрою щодо організації їх території;
- 4) недотримання норм ґрунтозахисного землеробства дрібними землевласниками та землекористувачами
- 5) недосконалість методик отримання даних про якісний стан земель;
- 6) недосконалість земельного законодавства щодо поліпшення якісного стану земель;
- 7) відсутність належного державного контролю за охороною земель, особливо тих, що належать дрібним землевласникам та землекористувачам.

Як відомо, землі сільськогосподарського призначення, що були у власності та користуванні крупних сільськогосподарських підприємств були розпайовані та роздані громадянам. При цьому під розпайовання підпала значна площа деградованих, зокрема еродованих земель. На даний час паї, в основному, використовуються за такими напрямками:

- 1) перебувають в оренді сільськогосподарських підприємств;
- 2) використовуються громадянами для:
  - ведення фермерського господарства;
  - товарного сільськогосподарського виробництва;
  - особистого підсобного господарства;
- 3) облогуєть (фактично не використовуються).

Кожен з названих видів використання сільськогосподарських земель має свої проблеми. Так сільськогосподарські підприємства не завжди використовують землю у відповідності з проектами землеустрою, хоч цього вимагає закон. Крім того, відомо, що такі землекористувачі при вирощуванні сільськогосподарських культур застосовують велику кількість пестицидів, що негативно відображається не лише на

якості продукції, а й на властивостях ґрунтового покриву.

Проблемами, що виникають при використанні земель дрібними землекористувачами є використання земель без дотримання комплексу агротехнічних норм (чергування культур, протиерозійний захист тощо).

Облогування на перший погляд виглядає найменш обтяжливим для земель. Проте такі землі часто самі по собі змінюють вид угіддя, оскільки значна їх частина заросла дерев'янистою рослинністю, а інша частина зазнала вторинного заболочення внаслідок старіння меліоративних систем, в зоні дії яких вони знаходяться.

**Постановка завдання.** Основним напрямком подолання названих проблем, на нашу думку, є удосконалення земельного законодавства в частині оцінки якісного стану земель та контролю за його підтриманням, а також в напрямку консолідації земель.

Відповідно до чинного законодавства України, облік якості землі проводиться в складі Державного земельного кадастру [2]. Згідно з [3] до якісних характеристик земельних угідь відносяться елементи рельєфу та їх характеристики (крутизна схилу, висота перерізу рельєфу тощо), належність до ареалів певних ґрунтів, вміст гумусу, результати агрохімічних обстежень; наявність негативних ознак (засоленість, заболоченість, еродованість, зсуви, обвали, карстоутворення, підтоплення, скелетність, забрудненість радіоактивними, хімічними чи біологічними речовинами, деградованість, малопродуктивність тощо).

Джерелом отримання інформації про якісний стан земель, є ґрунтови, геоботанічні та інші обстеження земель, що є складовими частинами моніторингу земель [1, 4]. Єдиним з результатуючих документів моніторингу, що відображає якісний стан земель і є доступним для використання землевласниками та землекористувачами є агрохімічний паспорт. Згідно [5], агрохімічний паспорт земельної ділянки – документ, що містить дані щодо агрохімічної характеристики ґрунтів (показники основних властивостей ґрунту) і стану їх забруднення токсичними речовинами та радіонуклідами. Тобто цей документ не дає повної якісної характеристики земельної ділянки. На нашу думку агрохімічний паспорт земельної ділянки має бути переглянутим на законодавчому рівні і доповненим. Зокрема, перелік якісних характеристик земельної ділянки в її паспорті [5] слід розширити. Опис доповнень, які ми пропонуємо додати в паспорт земельної ділянки наведено в таблиці 1.

Таблиця 1

Доповнення до паспорту земельної ділянки

Показники стану ґрунту	Методи визначення	Рекомендації щодо використання земельної ділянки
5. Розподіл ґрунтового покриву за крутизною схилів:	картограма крутості схилів	
0-3°		рілля, всі с/г культури
3-7°		рілля, культури суцільного сіву
7-10°		сінокіс
10-12°		залуження
> 12°		заліснення
6. Опис деградаційних процесів, наявних на земельній ділянці	результати польових та лабораторних обстежень	
6.1. Піддаються водній ерозії		
- слабозмиті		рілля, культури суцільного сіву
- середньозмиті		пасовище
- сильнозмиті		сінокіс
6.2. Піддаються вітровій ерозії		
7. Загальні рекомендації щодо використання землі		

Отже, з врахуванням доповнень, паспорт земельної ділянки буде більш інформативним і може носити назву агроекологічний паспорт земельної ділянки.

Важливим аспектом агрохімічної паспортизації земель є її обов'язковість для всіх землевласників та землекористувачів [5]. Відповідно до Порядку ведення агрохімічного паспорта земельної ділянки, який затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства, наявність агрохімічного паспорта поля, земельної ділянки є обов'язковою при передачі земельних ділянок у власність, користування, наданні дозволу на зняття та перенесення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельної ділянки, консервації та рекультивативації земель і в інших випадках, передбачених законодавством. Крім того, відомості агрохімічного паспорта поля, земельної ділянки використовуються при проведенні грошової оцінки земель, визначенні розмірів плати за землю, здійсненні контролю за станом родючості ґрунтів,

плануванні заходів щодо відтворення родючості ґрунтів та підвищення урожайності сільськогосподарських культур, коригуванні агротехнологій і сівозмін тощо.

Проте реалізація цієї законодавчої вимоги на практиці зведена майже до нуля, тому що не існує механізму, який би зобов'язав набувачів прав на землю виготовляти такий документ. Агрохімічні паспорти, зі слів працівників служби «Центрдержродючість», виготовляються лише для крупних землекористувачів (с/г підприємства, агрохолдинги) і то не для всіх. Таку ситуацію можна виправити за прикладом присвоєння кадастрових номерів тим земельним ділянкам, які їх не мали: при здійсненні будь-якої трансакції із земельною ділянкою (спадкування, продаж тощо) землевласника зобов'язують виготовити документацію щодо відновлення меж земельної ділянки в процесі розробки якої ДЗК отримує кадастровий номер та координати земельної ділянки. Аналогічно можна було б зробити і з агрохімічним паспортом, і користь від цього, в першу чергу, отримав би власник земельної ділянки. Адже можна було б враховувати властивості землі при її використанні, а також контролювати стан землі при передачі її в оренду чи інші види користування. Проте, тут також існує ряд проблем. В першу чергу – нові паспорти слід виготовляти на підставі сучасних обстежень, а не за даними застарілих результатів, а це тягне за собою значні фінансові затрати. Тому ще однією важливою віхою вдосконалення оцінки якісного стану землі є пошук нових шляхів та методик досліджень ґрунтового стану земель. Альтернативою при цьому, наприклад, може стати застосування даних дистанційного зондування землі.

Окрім того, як згадувалось раніше, існує проблема необізнаності землекористувачів із правилами раціонального землекористування. Як відомо, за законом, спеціальну освіту для ведення сільськогосподарського виробництва в Україні має мати лише фермер. Інші ж землевласники, не володіючи спеціальними знаннями використовують землю за принципом «на свій розсуд». Цю проблему можна було б вирішити шляхом створення консультативних сільськогосподарських центрів (наприклад, при Держгеокадастрі чи службі Держродючість), які б проводили спеціальні курси, надавали кваліфіковані консультації землекористувачам та виготовляли і поширювали спеціальну літературу (брошури). Такий досвід існує в Польщі, США та в інших країнах світу.

**Отже,** оцінка якісного стану землі є основою, що визначає напрямки її використання. Тому існує потреба чіткого та якісного законодавчого та нормативного забезпечення даного питання.

1. Закон України «Про землеустрій» [електронний ресурс] режим доступу <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15/print1382543843619671>.
2. Земельний кодекс України [електронний ресурс] режим доступу <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
3. Порядок ведення Державного земельного кадастру [електронний ресурс] режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF/print1382543843619671>.
4. Положення про моніторинг ґрунтів [електронний ресурс] режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0383-04>.
5. Порядок ведення агрохімічного паспорта поля, земельної ділянки [електронний ресурс] режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z1517-11>.

Рецензент: д.с.-г.н., професор Мошинський В. С. (НУБГП)

---

**Shvets O. M., Senior Lecturer** (National University of Water Management and Nature Resources Use, Rivne)

#### **QUALITATIVE ASSESSMENT OF LAND AS ELEMENT HER SOUND USE**

**In the article presented the results of the research problematic rational use and protection of land resources.**

**Presented the problems agrochemical certification of land. The main directions of overcoming these problems.**

**Keywords:** sustainable land use, qualitative state land, land agrochemical passport.

---

**Швец О. М., старший преподаватель** (Национальный университет водного хозяйства и природопользования, г. Ровно)

#### **КАЧЕСТВЕННАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЛИ КАК ЭЛЕМЕНТ ЕЕ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**Представлены результаты исследований проблемности рационального использования и охраны земельных ресурсов на современном этапе. Рассмотрены проблемы агрохимической паспортизации земельных участков. Определены основные направления преодоления названных проблем.**

**Ключевые слова:** рациональное использование земель, качественное состояние земель, агрохимический паспорт земельного участка.

---