

УДК 332.025

ББК 65.732

Сус Т.Й.

СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ ОРЕНДИ ЕКОЛОГІЧНО ЧИСТИХ ЗЕМЕЛЬ В КАРПАТСЬКОМУ МАКРОРЕГІОНІ

ДВНЗ «Прикарпатський національний університет
імені Василя Стефаника»,
Міністерство освіти і науки України,
кафедра фінансів,
76000, м. Івано-Франківськ, вул. Шевченка, 82,
тел.: 0342 752391,
e-mail: sus.taras@rambler.ru

Анотація. Стаття спрямована на дослідження проблем оренди екологічно чистих земель в умовах кризових явищ. Орендні відносини розглядаються з позиції бездефіцитного балансу гумусу, виконання умов охорони ґрунтів та навколишнього природного середовища, а не тільки економічних показників, зокрема рентабельності і наповнення бюджету. Особливий акцент зроблено на законодавчому забезпеченні комплексного ведення сільгоспвиробництва включаючи оптимальні пропорції рослинництва та тваринництва. Актуальним є розроблення фінансового механізму, який би забезпечив зацікавленість орендаря і орендодавця в розвитку екологічного сільгоспвиробництва на придатних для цього земельних ділянках. Розглянуто основні причини, що гальмують розвиток оренди екологічно чистих земель в Карпатському макрорегіоні. Запропоновано комплекс заходів по удосконаленню орендних відносин екологічно чистих земель в Карпатському макрорегіоні.

Ключові слова: оренда, екологічно чисті землі, агрохімічний паспорт, родючість ґрунту, макрорегіон.

Sus T. Yo.

MODERN PROBLEMS OF ECOLOGICAL CLEAN LAND RENTALS IN CARPATHIAN MACROREGION

Vasyl Stefanyk Precarpathian National University,
Ministry of Education and Science of Ukraine,
Department of finance,
Shevchenko str., 57, Ivano-Frankivsk,
76018, Ukraine,
tel.: 0342 752391,
e-mail: sus.taras@rambler.ru

Annotation. The article aims to study the problems of ecologically clean land rent in terms of crisis. Lease relations are considered from the standpoint of a non-deficit balance of humus, fulfilling the conditions of the soil and environment protection, but not just economic indicators, including profitability and budget revenues. Particular emphasis is placed on providing comprehensive legislative maintaining for complex agricultural production including optimal proportions of agricultural crop and livestock. Relevant is the development of a financial mechanism that would provide the interest the lessors' and leasees' interest in the development of ecological agricultural production in suitable land. The main reasons that hinder the development of ecologically clean land rent in Carpathian macroregion are considered. A range of measures for improving relations of clean land rent in Carpathian macroregion.

Key words: rent, ecologically clean land, agrochemical passport, soil fertility, macroregion.

Вступ. Реформування земельних відносин в Україні здійснюється безсистемно, зі зміною пріоритетів та стратегії розвитку аграрної сфери. Каменем спотикання зали-

шається ключове питання аграрної реформи – доцільність введення ринку земель сільськогосподарського призначення. В Україні так і за її межами ведуться дискусії стосовно загроз та переваг скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення в умовах загрози продовольчої кризи та зменшення площ придатних для ведення сільгоспвиробництва. Сумний досвід приватизації промислових об'єктів та цілковитий розвал промислового потенціалу країни, перехід економіки в розряд сировинних, дещо знизив оптимістичні настрої стосовно ефективності приватної власності на землю та доцільності термінового скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення. Це тернистий і складний шлях до становлення цивілізованих, прозорих та партнерських відносин в земельній сфері між власниками земельних паїв, орендарями та державою.

Головним кроком до становлення цивілізованого аграрного ринку має бути удосконалення орендних відносин та становлення громадського і державного контролю за використанням сільськогосподарських земель, їх родючістю та виконанням умов орендного договору. Можливості орендних відносин ще не повністю використані, що спонукає осмислити допущені помилки в процесі реформування земельних відносин і, виходячи зі світового досвіду та інтересів українського народу, завершити реформування аграрної сфери.

Постановка проблеми. У сучасних умовах в Україні важливого значення набуває удосконалення орендних відносин та формування дійових механізмів еколого-економічної ефективності використання земель сільськогосподарського призначення через впровадження екологічного сільгоспвиробництва та заходів з охорони ґрунтів і навколишнього середовища в аграрній сфері. Актуальним залишається перехід та розробка економічно вигідних принципів екологічного сільгоспвиробництва, шляхом включення сільськогосподарських земель в ринковий обіг на умовах сталого агро-екологічного розвитку та вимірювання ефективності сільгоспвиробництва не тільки з економічної, але й екологічної точки зору на основі комплексного підходу.

Відсутність такого підходу посилює загрозу втрати екологічно чистих земель, забруднення та зниження родючості сільгоспугідь, ускладнює налагодження взаємовигідних відносин між орендодавцем та орендарем, стримує розвиток екологічного сільгоспвиробництва і не створює умов для екологізації аграрної сфери. Сучасні тенденції до зростання площ під технічними культурами, підвищені вимоги до охорони навколишнього природного середовища в розвинутих капіталістичних країнах при вирощуванні сільгоспкультур, створюють загрози та зацікавленість розвинутих країн в імпорті з України продукції аграрної сфери з низькою доданою вартістю та деструктивним впливом на агроландшафти. Інтенсифікація сільгоспвиробництва та орієнтація на високорентабельні монокультури, яка призводить до деградації сільгоспугідь в Україні, забруднення водного, повітряного басейнів та ґрунтового покриву, несе загрозу втрати найбільшого багатства українського народу – родючої землі, основного фактора сільськогосподарського виробництва та забезпечення продовольчої безпеки.

Теоретичні і практичні аспекти вдосконалення орендних відносин в процесі проведення земельної реформи є актуальними, як з погляду забезпечення сприятливих умов для сільгоспвиробників, так і з точки зору соціального захисту селян та розвитку сільських територій.

Проблемам оренди сільськогосподарських земель присвячені наукові дослідження вітчизняних та зарубіжних науковців. Серед вагомих здобутків слід відмітити дослідження таких вчених як О.І. Гуторов [1], Д. С. Добряк [2], О.В. Кустовська [3], В.Я. Месель-Веселяк [4], Б.Й. Пасхавер [5], А.М. Третяк [6]. В той же час системна криза в економіці держави та девальвація національної валюти сприяє зростанню

експорту сільгосппродукції з низькою доданою вартістю та високим антропогенним впливом на стан сільськогосподарських угідь, що в свою чергу за низького рівня орендної плати не компенсує зниження родючості сільгоспугідь та їх деградацію. Це в свою чергу зумовлює необхідність вирішення ряду актуальних питань орендних відносин. Одне з них полягає в аналізі економічних та правових аспектів оренди екологічно чистих земель.

Мета статті – дослідження економіко-правових аспектів пов'язаних з орендою екологічно чистих земель в Карпатському макрорегіоні.

Результати. В нових умовах господарювання після проголошення земельної реформи в Україні, передачі земель у приватну та колективну власність, створено передумови для ефективного розвитку аграрного сектору економіки.

Реформування аграрного сектору економіки країни зумовило розвиток нових соціально-економічних процесів, які відображають реалізацію права власності на землю. Оренда, як особлива форма реалізації права власності та господарського використання землі, як основний засіб виробництва в сільському господарстві займає важливе місце у системі економічних категорій і земельних відносин [7]. Сьогодні оренда сільськогосподарських земель недостатньою мірою забезпечує її ефективне використання та збереження. Сучасна концентрація земельних банків агрохолдингами пояснюється високою рентабельністю вирощування зернових та технічних культур, що пов'язано з високою родючістю ґрунтів, низькою вартістю оренди та дешевою робочою силою на селі.

При існуючій структурі посівних площ та підвищенні вартості мінеральних добрив, а відповідно зниженні норми їх внесення, щорічні втрати гумусу, наприклад в Лісостепу, складають 0,6–0,7 т/га [8]. Згідно даних інформаційної компанії «Інфоіндустрія», в 2014 році ринок добрив України знизився на 20–40% в залежності від виду добрив, а найбільший спад спостерігається на ринку мікродобрив, там падіння ринку склало 50%.

Науково доведено, що для бездефіцитного балансу гумусу необхідно вносити щонайменше 10–12 т/га органіки, що безумовно не виконується переважною більшістю орендарів. Сучасні орендні відносини, на нашу думку, носять викривлений характер і відображають інтереси великих орендарів в першу чергу агрохолдингів і не враховують інтересів суспільства та прийдешніх поколінь. За Конституцією України земля є загальнонаціональним багатством і її використання повинно здійснюватись в інтересах українського народу.

Першим і головним аргументом такого підходу повинен бути принцип бездефіцитного балансу гумусу сільськогосподарських земель. До сьогоднішнього дня не забезпечено розробки та дотримання еколого-економічних обґрунтувань сівозмін і дотримання їх орендарями, хоча з 1 січня 2012 року ця норма мала діяти із застосуванням штрафних санкцій. Першочерговим завданням є законодавче забезпечення орендних відносин, зокрема обов'язкове виготовлення агрохімічного паспорта всіх земель сільськогосподарського призначення незалежно від форм власності. Важливо щоб в поправках до закону була прописана норма про обов'язкову процедуру проходження агрохімічного обстеження сільгоспугідь через кожні 5–8 років в залежності від рекомендованої сівозміни, а також при достроковому розірванні договору оренди, здачі в суборенду чи продажу корпоративних прав. Агроекологічний паспорт дозволить орендодавцеві юридично зафіксувати якісні характеристики землі, яка здається в оренду і в випадку нанесення шкоди вимагати її відшкодування.

Необхідно розробити чітку методику відшкодування збитків при зниженні родючості, зміні кислотності та забрудненні земель залишками засобів захисту рослин та мінеральних добрив. Вагомою проблемою, в сучасних умовах різкої девальвації

гривні, є нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення від якої залежить величина відшкодування завданих збитків та розмір орендної плати, величина національного багатства. Вказані тенденції зумовляють тиск з боку аграрного лобі стосовно скасування мораторію на продаж сільськогосподарських земель та пошуку дірок в законодавстві щоб обійти цю норму.

Трансформація земельних відносин, яка здійснювалася без врахування необхідних заходів в сфері охорони земель ще більшою мірою загострила проблеми деградації сільськогосподарських земель.

В першу чергу це стосується земель, які розміщені на схилах крутизною більше семи градусів та вимагають спеціальних заходів по їх використанню і недопущенню ерозії. На нашу думку в Карпатському макрорегіоні малопродуктивні та меліоровані землі недоцільно було приватизовувати, а набагато ефективніше здавати в довгострокову оренду цілісними земельними масивами без права їх подрібнення. Особливо це важливо для земель на яких побудовані меліоративні системи. Такий підхід дозволяє зупинити деградацію сільськогосподарських земель та проводити комплекс природоохоронних заходів по їх збереженню та ефективному використанню.

Актуальними в орендних відносинах залишаються:

1. Науково обґрунтовані терміни оренди;
2. Контроль за:
 - дотриманням сівозмін;
 - забрудненням пестицидами, засобами захисту рослин;
 - станом родючості;
 - ерозійними процесами;
3. Агроекологічний паспорт;
4. Комплексне ведення сільгоспвиробництва;
5. Права орендодавця;
6. Оренда екологічно чистих земель.

Важливою, на нашу думку, є роль держави в розробці науково обґрунтованих термінів оренди, виходячи з ґрунтово-кліматичних умов та типів сівозмін в макрорегіоні. Комплексне ведення сільгоспвиробництва, як необхідна умова передачі сільгоспугідь в оренду для товарного виробництва, дозволить вирішити ряд проблем, які на сьогоднішній день є актуальними:

1. Розвиток рослинництва і тваринництва змушує орендаря дотримуватись сівозмін, вирощувати кормові культури, зокрема бобові;
2. Родючість ґрунту буде підвищуватись за рахунок внесення органіки;
3. Малопродуктивні та еродовані землі можна використовувати під пасовища та сіножаті провести їх заліснення;
4. Підвищиться зайнятість в аграрній сфері, так як тваринництво є трудомістким.

Права орендодавця повинні бути достатньою мірою захищені, через створення асоціацій, регіональних представництв спілки орендодавців, шляхом надання консультацій правового та економічного характеру працівниками дорадчих служб. Необхідно виходити з необізнаності власників земельних паїв (в основному людей похилого віку) з положеннями Закону України «Про оренду землі», його недосконалості, відсутності роз'яснювальної роботи та самоусунення органів місцевого самоврядування від процесу передачі земельних паїв в довгострокову оренду. Адже передача землі в оренду на термін до 50 років несе за собою досить великі ризики.

В Карпатському макрорегіоні, який має значний туристично-рекреаційний потенціал, є розпайовані екологічно чисті землі на яких можна і потрібно вирощувати, застосовуючи органічне землеробство, екологічно чисту продукцію для дитячого харчування та потреб відпочинково-оздоровчих закладів, населення краю. Проте,

вивчаючи дане питання, ми прийшли до висновку, що в договорі оренди обов'язково необхідно визначати не тільки бонітет земельної ділянки, а й наявність (відсутність) залишків пестицидів, гербіцидів та солей важких металів, інших хімічних сполук, які впливатимуть на якість вирощеної сільгосппродукції.

Необхідним є розроблення механізму забезпечення продовольчої самодостатності регіону та приведення екологічних норм землекористування до стандартів ЄС. В рамках транскордонного співробітництва сталий агроекологічний розвиток дозволить забезпечити населення якісними продуктами харчування, зберегти та примножити туристично-рекреаційний потенціал, а також підвищить конкурентоздатність сільгоспвиробництва.

У розвинутих країнах сільськогосподарське виробництво здійснюється з дотриманням принципів сталого розвитку, тобто науково-обґрунтованого рівня розораності сільськогосподарських угідь та збереження родючості і біорізноманіття. З погляду еколого-економічних критеріїв необхідно підходити до оцінки придатності земельних ділянок для інтенсивних технологій, їх впливу на довкілля. Земля сільськогосподарського призначення незалежно від форм власності повинна поряд з економічною виконувати соціально-екологічну функцію – сприяти збереженню її родючості та біорізноманіття для прийдешніх поколінь, продукувати в необхідних кількостях екологічно чисту продукцію, сприяти зайнятості сільського населення.

Серед великої різноманітності земельних ділянок Карпатського макрорегіону трапляються такі, що мають унікальні або винятково сприятливі властивості для вирощування екологічно чистої сільгосппродукції, лікарських рослин як в рівнинній так і в гірській місцевості. Це дає змогу сільгоспвиробникам, розташованим на таких землях вирощувати висококонкурентну продукцію.

При цьому попит населення в Україні на екологічно чисту продукцію сьогодні є низьким внаслідок вищої вартості такої продукції та низької купівельної спроможності населення, початкового етапу становлення ринку екологічно чистої продукції. Внаслідок чого ні орендар, ні орендодавець не зацікавлені, на даний момент, здійснювати сільгоспвиробництво на принципах сталого розвитку, адже для них основний мотиваційний чинник – підвищення дохідності земельної ділянки, а не збереження її унікальних властивостей.

Актуальним є розроблення фінансового механізму, який би забезпечив зацікавленість орендаря і орендодавця в розвитку екологічного сільгоспвиробництва на придатних для цього земельних ділянках. Крім цього розвиток інтенсивних технологій (з використанням засобів захисту, мінеральних добрив) в сільгоспвиробництві загрожує істотними ризиками втрати біорізноманіття, деградації екологічно чистих земель в Карпатському макрорегіоні, забрудненню водних ресурсів та унікальних мінеральних джерел.

Основними причинами, що гальмують розвиток оренди екологічно чистих земель в Карпатському макрорегіоні є:

1. відсутність макрорегіональної програми розвитку оренди екологічно чистих земель;
2. необхідність удосконалення законодавчого забезпечення в сфері сталого агроекологічного розвитку;
3. методологічна невизначеність механізму орендної плати та терміну оренди земель з унікальними властивостями;
4. недостатній рівень розвитку екологічного сільгоспвиробництва в макрорегіоні;
5. незацікавленість товаровиробників в екологічному сільгоспвиробництві через відсутність державної підтримки;

6. низький попит на екологічно чисті продукти харчування через невисоку купівельну спроможність населення та його не інформованість;

7. відсутність державного фінансування наукових досліджень в сфері екологічного сільгоспвиробництва;

8. надання пріоритетів великотоварному виробництву та економічній ефективності нехтуючи екологічними та соціальними ефектами від екологічного сільгоспвиробництва.

Висновки. Розвиток земельних відносин, удосконалення форм організації виробництва і землекористування обумовлюють необхідність перегляду уявлень про оренду земель з унікальними властивостями. Оренда екологічно чистих земель дозволить зберегти екологічно чисті земельні ділянки, забезпечить населення здоровим харчуванням, підвищить конкурентоздатність сільгоспвиробництва в макрорегіоні та його туристично-рекреаційний потенціал. Важливо внести зміни в законодавство, яке регулює земельні відносини з метою збереження екологічно чистих земель та їх ефективного використання.

1. Гуторов О.І. Оцінка земельних ресурсів та ефективність інвестицій: моногр. / О.І. Гуторов. – Х. : Харк.нац. аграр.ун-т, 2006. – 368 с.
2. Добряк Д.С. Грошова оцінка земель, як важливий чинник регулювання ринку сільськогосподарських земель / Д.С.Добряк, В.М. Вітвицька // Землеустрій і кадастр. – 2010. – №1. – С.5–15.
3. Кустовська О.В. Еколого-економічне обґрунтування сільськогосподарського землекористування: моногр. /О.В. Кустовська. – К. : Арістей, 2009. – 180 с.
4. Месель-Веселяк В.Я. Вирівнювання економічних умов господарювання на землях різної якості / В.Я. Месель-Веселяк // Трансформація земельних відносин до ринкових умов : зб.матер. Одинадятих річних зборів Всеукр. Конгр. Вчених економістів-аграрників. Київ 26–27 лют. 2009 р. ; редкол.: П.Т. Саблук та ін. – К. : ННЦ «ІАЕ», 2009. – С. 115–122.
5. Пасхавер Б.Й. Ринок землі: світовий досвід та національна стратегія /Б.Й. Пасхавер // Економіка АПК. – 2009. – №3. – С.47–53.
6. Третяк А.М. Напрямки формування державної земельної політики, або зміна пріоритетів земельної реформи / А.М. Третяк / Землевпорядний вісник. – 2008. – №1. – С.29–33.
7. Головатюк М. Оренда як форма реалізації права власності та господарського використання землі // Землевпорядний вісник. – 2000. – №4. – С. 72–79.
8. Мельничук Д. Якість ґрунтів та сучасні стратегії удобрення / Д. Мельничук, М. Мельников, Дж.Хофман та інші. – К. : Арістей, 2004. – 487 с.
9. Шеленко Д.І. Розвиток орендних відносин у сільському господарстві Івано-Франківської області // Економіка АПК. – 2004. – №9. – С.44– 47.
10. Убатуллін М.І. Удосконалення орендних відносин сільськогосподарських підприємств // Економіка АПК. – 2004. – №4. – С.43–48.

References

1. Hutorow, O.I. *Evaluation of land resources and effectiveness of investment*. Kharkiv: Kharkiv National Agrarian University, 2006. Print.
2. Dobryak, D. S., and V. M. Vitvytska. "Monetary evaluation of land as an important factor in regulating market of agricultural land." *Land management and cadastre* 1 (2010): 5-15. Print.
3. Kustovska, O. V. *Ecological and economic reasoning of agricultural land use*. Kyiv: Aristey, 2009. Print.
4. Mesel-Veselyak, V. Ya. "Leveling of economic conditions of management on lands of different quality." *Transformation of land relations to market conditions*. Ed. P. T. Sabluk et al. Kyiv: SAC"IAE", 2009. 115-122. Print.
5. Pashaver, B. Yu. "Land market: World experience and national strategy." *Economy of agroindustrial complex* 3 (2009): 47-53. Print.
6. Tretyak, A. M. "Directions formation of the state land policy or priorities change land reform." *Land Management Bulletin* 1 (2008): 29-33. Print.
7. Holovatyuk, M. "Lease as a form of exercise of the right of ownership and economic use of land." *Land Management Bulletin* 4 (2000): 72-79. Print.
8. Melnychuk, D. et al. *Soil quality and modern fertilization strategies* Kyiv: Aristey, 2004. Print.

9. Shelenko, D. "Development of leasing relations in agriculture Ivano-Frankivsk region." *Economy of agroindustrial complex* 9 (2004): 44-47. Print.
10. Ubatulillin, M. I. "Improving lease relations of agricultural enterprises." *Economy of agroindustrial complex* 4 (2004): 43-48. Print.

Рецензенти:

Благун І.С. – д.е.н., професор кафедри економічної кібернетики ДВНЗ «Прикарпатський національний університет ім. В.Стефаника;

Криховецька З.М. – к.е.н., доцент кафедри фінансів ДВНЗ «Прикарпатський національний університет ім. В.Стефаника;

УДК 330.101:620.91-027.236

ББК 65.28 (4 УКР)

Климчук М.М.

**КАТЕГОРІАЛЬНО-ПОНЯТТЄВИЙ АПАРАТ У СФЕРІ ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ:
ЕКОНОМІЧНИЙ АСПЕКТ**

Київський національний університет
будівництва і архітектури,
Міністерство освіти і науки України,
кафедра організації та управління будівництвом,
03680 м. Київ, проспект Повітрофлотський, 31,
тел.: 0663398973,
e-mail: klimarinchuk@gmail.com

Анотація. В статті проведено дослідження категоріально-поняттєвого апарату у сфері енергозбереження, ідентифіковано основні категоріальні ознаки. За результатами дефінітивного аналізу доповнено визначення енергозбереження наступними структурними компонентами: інноваційною, інституційною. Актуалізується проблематика саме комплексного поєднання структурних компонент (економічної, технічної, соціальної, екологічної, інноваційної та інституційної) при ідентифікації поняття та реалізації заходів енергозбереження.

Ключові слова: енергозбереження, відновлювальні джерела енергії, енергоефективність.

Klimchuk M.M.

**CATEGORIAL-CONCEPTUAL APPARATUS ENERGY SAVING: ECONOMIC
ASPECTS**

Kyiv National University Engineering and Architecture,
Ministry of Education and Science of Ukraine,
Department of organization and construction management,
ave Povitroflotsky, 31, Kyiv,
03680, Ukraine,
tel.: 0663398973,
e-mail: klimarinchuk@gmail.com

Abstract. The paper studied categorial-conceptual apparatus in energy saving, identified basic categorial features. According to the results definytyvnoho analysis supplemented the definition of energy saving following structural components: innovation, institutional. Updated problematic is integrating structural components (economic, technical, social, environmental, and institutional innovation) the identification and implementation of the concept of energy saving measures.

Keywords: energy efficiency, renewable energy, energy efficiency.