

## ПРОБЛЕМИ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ У ЛЬВІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

О. Д. Гнаткович<sup>1</sup>, С. Д. Смолінська<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Львівський національний аграрний університет,  
вул. В. Великого, 1, м. Дубляни, Жовківський район, Львівська область,  
29204, Україна;

<sup>2</sup>Львівська державна фінансова академія,  
вул. Коперника, 3, м. Львів, 79000, Україна

Розглянуто проблеми раціонального використання земель у сфері сільського господарства. Акцентовано увагу на використанні земель у сільськогосподарських підприємствах і фермерських господарствах. Запропоновано напрями вдосконалення використання земель у сільському господарстві.

*Ключові слова:* земельна реформа, сільськогосподарські угіддя, фермерські господарства, форми власності.

**Постановка проблеми.** Земельна реформа в Україні є важливою складовою тих економічних перетворень, які відбуваються в нашій країні на шляху становлення ринкових відносин. За роки реформування земельних відносин в Україні створено нові земельні відносини, сформовано приватний сектор, селяни стали законними власниками земель. Проте ці земельні ділянки часто використовують нераціонально, внаслідок чого погіршується їхня якість, знижується родючість. Отож виникає проблема пошуку шляхів вдосконалення використання земель у сільському господарстві.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Перетворення, які відбулися під час здійснення земельної реформи, спричинили до необхідності розширення досліджень щодо раціонального використання земельних

відносин. Вагомий внесок у дослідження цих проблем здійснили такі вчені: Ю. Д. Білик, А. С. Даниленко, М. Я. Дем'яненко, Д. С. Добряк, М. В. Калінчик, В. Я. Месель-Веселяк, І. Р. Михасюк, Л. Я. Новаковський, О. М. Онищенко, П. Т. Саблук, А. Г. Тихонов, В. М. Трегобчук, А. М. Третяк, М. М. Федоров, Г. В. Черевко та ін.

**Постановка завдання.** Сьогодні залишаються актуальними і потребують подальшого дослідження окремі питання регулювання земельних відносин у сільському господарстві, а саме – визначення ефективності діяльності сільськогосподарських підприємств залежно від дії ринкових механізмів у земельній сфері. Їхня невирішеність зумовила вибір теми, визначила завдання нашої статті.

**Виклад основного матеріалу.** Варто зауважити: історично склалося так, що західні області України, у тім числі Львівська, увійшли до складу УРСР тільки в 40-х роках ХХ століття. Землю, яка тривалий час перебувала у приватній власності, потім відібрали під виглядом так званого усупільнення в колективному господарстві. У людей сформувалося найкритичніше ставлення до колективізованих форм господарювання в системі колгоспно-радгоспного ладу. Отож усі згадані чинники зумовили швидші темпи радикальних змін у формах земельної власності, порівняно з іншими регіонами України, та формування різноукладності в аграрному секторі економіки [3, с. 53].

Львівська область за землезабезпеченням посідає 17 місце в Україні. Земельний фонд її становить 2183,1 тис. га, а це 3,6 % від території України. З них 1274,7 тис. га на Львівщині зайнято сільськогосподарськими угіддями, що становить 58,4% земельного фонду області. Сільськогосподарська освоєність території – 60%.

Починаючи з 1970 року площа сільськогосподарських угідь, яка припадає на одного жителя області, залишилася незмінною і становить 0,49 га. Площа ріллі, що припадає на одного жителя області, також не

змінилася і становить 0,3 га на одну особу. Ці показники на 50% менші, ніж в середньому в Україні.

За роки реформування земельних відносин у приватну власність в Україні передано 71,5% сільськогосподарських угідь, у Львівській області цей показник становить 62,9%. Унаслідок земельної реформи структура земель в області суттєво змінилася. Наприклад, на 38 тис. га зменшилася площа ріллі, водночас площа перелогів збільшилася на 0,6 тис. га, сіножатей і пасовищ – на 43,5 тис. га. Сьогодні в структурі сільськогосподарських угідь області рілля займає 62,9%, сінокоси і пасовища – 35,2%, багаторічні насадження – 1,8%, перелоги – 0,1%.

За роки реформування спостерігається перерозподіл сільськогосподарських земель у бік зменшення їхньої кількості у сільськогосподарських підприємствах, тобто в господарствах, наділених великими площами земель, на користь збільшення сільськогосподарських угідь у господарствах населення, тобто у дрібноземельних товаровиробників.

Зазначимо, що недержавним сільськогосподарським підприємствам належить близько 90% угідь області, водночас державні підприємства мають у власності та користуванні лише 10% сільськогосподарських угідь. Ці дані підтверджують факти про перерозподіл сільськогосподарських угідь за формами власності у Львівській області.

Особливістю земельних перетворень на Львівщині стало те, що, на відміну від інших регіонів України, в області не видавали державні акти на право колективної власності, а пішли шляхом визначення середніх земельних часток на сформованих територіях сільських рад, чим створено умови вільного вибору форм господарювання. Застосування розроблених Центром приватизації та аграрної реформи Львівської обласної державної адміністрації нормативно-методичних документів щодо земельної реформи на практиці дало змогу цивілізовано здійснювати паювання землі, формувати реального власника земельного паю шляхом видачі йому сертифіката на право приватної власності на землю.

Роботу з паювання сільськогосподарських угідь у Львівській області розпочали значно швидше, ніж було видано відповідні укази Президента України щодо розпаювання земель. В області розроблено проект роздержавлення земель та почергового виділення масивів під паювання. На відміну від рівнинної Східної чи Центральної України, де між полями переважно немає значних відмінностей, на Львівщині навіть сусідні масиви суттєво відрізнялися за якістю. Під час оформлення документів на роздержавлення керівники колгоспів зробили все, щоб позбутися найгірших площ, отож ці землі було введено в першочергову приватизацію. Кращі поля залучено до другого етапу, а ще кращі – до третього. Це стало суттєвим гальмом роздержавлення сільськогосподарських угідь. Отже, Львівщину, що розпочала земельну реформу ще на початку 90-х, за цими показниками обігнали інші регіони держави, які значно пізніше долучилися до реформування аграрного сектора, проте не мали аналогічних проблем зі строкатістю земель [3, с. 128].

До 1999 р. практично в усіх недержавних сільськогосподарських підприємствах було розроблено проекти роздержавлення і приватизації землі. Указ Президента України “Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки” завершив розпочатий кілька років перед тим процес паювання майна і землі колективних підприємств. Видачу Державних актів взамін сертифікатів здійснювали здебільшого за фінансування цих робіт безпосередньо громадянами, які побажали отримати земельні частки для індивідуального використання.

Отже, особливістю приватизаційного процесу в області, порівняно з іншими регіонами України, було те, що він відбувався водночас з роздержавленням сільськогосподарських земель, зміною форм власності на землю, зі створенням умов щодо розвитку фермерських господарств. Після виділення земель запасу і резервного фонду землю з загального користування колективних підприємств приватизували безкоштовно шляхом рівного

паювання між особами, які мали право на одержання середньої земельної частки.

Зазначимо, що середня земельна частка у малоземельній Львівській області становить 1,79 га, водночас відповідний показник в Україні сягає 4,2 га. На Львівщині найбільшою середня земельна частка є в Мостиському районі (3,10 га), а найменшою – в Турківському (0,51 га), оскільки цей гірський район бідний на сільськогосподарські угіддя.

Під час земельної реформи склалося так, що велика кількість селян в умовах малоземелля Львівщини надає перевагу колективним формам господарювання, таким як товариства з обмеженою відповідальністю, в яких засновниками є невеликі групи власників земельних паїв, а також так звані приватно-орендні підприємства, кількість яких становить більше половини від загальної кількості в Україні. Перелічені форми господарювання здатні забезпечити мінімальний соціальний захист і робочі місця, надбавки до пенсій тощо. Цьому сприяють невеликі розміри паїв, що припадають на кожного селянина, які можна здати в оренду, внести як пай у статутний фонд товариства. Серед таких господарств, як свідчить досвід, найефективніше працюють ті, де кількість засновників (керівників) мінімальна (два-три). Отже, за таких умов усі господарські та інші питання вирішують оперативніше, ніж там, де кількість співзасновників, наприклад, 15–20 чи навіть більше. Є приклади, коли приватно-орендним господарством керує один лідер, якому довіряє абсолютна більшість орендодавців.

Водночас не варто забувати і про особисті селянські господарства населення, які в умовах економічної кризи допомагають селянам вижити. Законодавством України дозволено взяти у приватну власність до 2 га землі, що фактично дає змогу жителям сільської місцевості не лише забезпечувати свої потреби у сільськогосподарській продукції, а й виробляти близько 90% валової продукції сільського господарства загалом. Проте не можна

вважати селянські господарства пріоритетною формою господарювання на селі, адже відомо, що ефективна виробнича діяльність можлива на великих площах землекористування, а не на дрібних клаптиках землі розміром 2, 4 чи навіть 10 га. У власності та користуванні особистих господарств Львівської області перебуває 801,6 тис. га сільськогосподарських угідь. Дві третини землекористування селянських господарств Львівщини становить рілля, а третину – сінокоси та пасовища. Частка решти видів угідь становить лише 4,7%.

Зазначимо, що на Львівщині переважають підприємства з площею сільськогосподарських угідь від 100 до 500 га. Таких товаровиробників є 32,3% від загальної кількості сільськогосподарських підприємств області. Основою формування цих підприємств є оренда землі. Підприємств з площею землекористування понад 1 000 га сільськогосподарських угідь в області обмаль – їхня питома вага в загальній кількості становить близько 6%. Окремо наголосимо, що 31% сільськогосподарських товаровиробників взагалі не має земельних угідь сільськогосподарського призначення.

Отже, сільськогосподарські товаровиробники Львівської області все-таки тяжіють до господарств із порівняно невеликими розмірами сільськогосподарських угідь, що спричинює до низьких результатів їхньої господарської діяльності. Адже відомо – велике землеволодіння є рентабельнішим, ніж мале за розміром. Проте Львівщина належить до малоземельних регіонів України, що й пояснює незначні розміри землеволодінь підприємств області.

Малоземелля Львівщини є однією з причин, через яку фермерські господарства не набули такого розвитку порівняно з іншими областями України. На початок реформування земельних відносин в регіоні фермерські господарства почали бурхливо розвиватися. Станом на 1 січня 1991 р. з 82-х фермерських господарств України 36 було на Львівщині (44% від загальної кількості в Україні). Однак у наступні роки їхня кількість в області зростала не так швидко, і станом на 1 січня 2008 р. досягає 1277 одиниці

(табл. 1). Питома вага фермерських господарств Львівщини у загальній кількості в Україні (43,4 тис. одиниць) становить 2,9%.

Таблиця 1

Динаміка чисельності та середній розмір фермерських господарств Львівської області \*

Показник	Рік						
	1995	2000	2003	2004	2005	2006	2007
Кількість господарств, од.	1189,0	1164,0	1178,0	1143,0	1194,0	1258,0	1277,0
Площа с.-г. угідь, тис. га	2,7	2,1	2,5	4,1	4,1	8,1	7,1
У розрахунку на одне господарство с.-г. угідь, га	10,7	44,8	44,6	47,3	45,3	46,2	52,5

\* За даними Львівського обласного управління статистики [5].

За рахунок зменшення у 2008 р. кількості господарств, порівняно з попередніми роками (див. табл. 1) та збільшення площі наданих їм сільськогосподарських угідь середній розмір фермерського господарства в області дещо збільшився – порівняно з 1995 р. він зріс у 2008 р. в 4,7 раза. Проте беручи до уваги середню площу землекористування фермерських господарств в Україні 71,9 га, бачимо, що для нормального функціонування потрібно було б значно розширити площу землекористування.

Щодо параметрів землекористування фермерських господарств у розрізі районів Львівської області зазначимо, що вони тісно пов'язані з особливостями того чи іншого району – погодними умовами, якістю ґрунтів та іншими чинниками, що безумовно впливають на кількість господарств і на розміри їхнього землекористування.

Хоча Львівщина і була однією з перших областей, де почалося реформування аграрного сектора економіки і, зокрема, земельних відносин, однак подальшому поступу земельної реформи перешкоджають різні чинники, зумовлені особливостями області і здійснюваних реформ у ній. Адже процес виділення земель громадянам супроводжувався так званою очерговістю, тобто першим, хто хотів взяти належну земельну ділянку, виділяли найгірші площі, а кращі залишалися “на потім”. Отож процес виділення земельних ділянок у натурі гальмувався і за нестачі коштів, і за

цією причиною також. Якщо ж суб'єктивні чинники можна вирішити (зокрема, ліквідувати черговість приватизації земель на Львівщині), то об'єктивні – кількість і якість земель – нівелювати важче. Річ у тому, що в умовах дії ринкових цін господарства (наприклад, Львівщини), які, порівняно зі, скажімо, луганськими, працюють у гірших ґрунтово-кліматичних умовах, стають потенційними банкрутами, оскільки не існує механізму перерозподілу рентних доходів. Якщо раніше ці питання намагалися вирішувати за допомогою диференціації закупівельних цін за цінними зонами, то сьогодні для цього треба створити фонд рентного регулювання, основою якого є вилучення в господарств рентних доходів, які визначають пропорційно до кількості та якості земель. У високорозвинених країнах світу фермерські господарства, які працюють у порівняно гірших ґрунтово-кліматичних зонах, одержують низку доплат з державного фонду [2, с. 13].

**Висновок.** Підсумовуючи сказане, можна зробити висновок, що реформи на селі спричинили до перерозподілу землі колишніх колгоспів, на основі яких утворилися нові агроформування. Характерними для Львівщини виробничо-організаційними структурами стали приватно-орендні господарства і товариства з обмеженою відповідальністю. У приватному секторі переважають особисті господарства населення. Потенційно ефективними є фермерські господарства, проте вони потребують належної державної підтримки – прийняття низки державних програм допомоги фермерам, зокрема, програми пільгової державної підтримки фермерства. Проте згадані суб'єкти переважно господарюють на невеликих площах земельних угідь, що спричиняє неефективність їхньої діяльності, адже економічний ефект виробничої діяльності на селі спостерігається зі збільшенням площ землекористування. Виходом із цієї ситуації сьогодні стала оренда сільськогосподарських земель.



2. Мессель-Веселяк В. Я., Федоров М. М. Форми господарювання і земельні відносини в сільському господарстві України // Економіка АПК. – 1996. – № 12. – С. 12–19.
3. Михасюк І., Косович Б. Регулювання земельних відносин: Монографія. – Л.: ВЦ ЛНУ ім. Івана Франка, 2002. – 264 с.
4. Статистичний щорічник “Сільське господарство України” за 2007 рік. – К.: Держкомстатистики України, 2008. – 175 с.
5. Фермерські господарства Львівщини: Стат. збірник. – Львів, 2008. – 112 с.

## **ISSUES OF THE RATIONAL USAGES OF THE AGRICULTURAL LADS IN THE LVIV REGION**

**O. D. Gnatchovych<sup>1</sup>, S. D. Smolinska<sup>2</sup>**

*<sup>1</sup>Lviv National Agricultural University*

*B. Velykogo St. 1, Dublyany, Zhovkva District, Lviv region, UA -29204  
Ukraine*

*<sup>2</sup>Lviv State Financial Academy*

*Kopernyka st., 3, UA – 79000 Lviv, Ukraine*

The article deals with problems of rational land using in agricultural sphere. Special emphasise is done on land using in agricultural enterprises and farms. The ways of agricultural land using unification are proposed.

*Key words:* anded reform, agricultural lands, farms, patterns of ownership.

## **ПРОБЛЕМЫ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ ВО ЛЬВОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**О. Д. Гнаткович<sup>1</sup>, С. Д. Смолинска<sup>2</sup>**

*<sup>1</sup>Львовский национальный аграрный университет,*

*ул. В. Великого, 1, г. Дубляны, Жовкивский район, Львовская область,  
29204, Украина;*

*<sup>2</sup>Львовская государственная финансовая академия,  
ул. Коперника, 3, Львов 79000, Украина*

Рассмотрены проблемы рационального использования земель в сфере сельского хозяйства. Акцентируется внимание на использовании земель в сельскохозяйственных предприятиях и фермерских хозяйствах. Предложены направления совершенствования использования земель в сельском хозяйстве.

*Ключевые слова:* земельная реформа, сельскохозяйственные угодья, фермерские хозяйства, формы собственности.