



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Чорноморський національний університет
імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

ЮЗВА ВАЛЕРІЯ ВАЛЕРІЇВНА

Особливості організації території фермерського господарства

на здобуття ступеня вищої освіти бакалавр
галузі знань 19 «Архітектура та будівництво»
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
за освітньо-професійною програмою «Геодезія та землеустрій»

Науковий керівник:

Мась А. Ю. старший викладач кафедри
управління земельними ресурсами
факультету економічних наук ЧНУ
імені Петра Могили

Рецензент: Борисевич К.Ю.

ТОВ «Український експертний центр по
вимірюванню та оцінці»

Миколаїв 2023

ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА.....	5
1.1. Становлення господарств фермерського типу в Україні у другій половині XVII – першій половині XVIII ст.	5
1.2. Етапи розвитку фермерства в Україні.....	7
1.3. Перспективи подальшого розвитку фермерських господарств в Україні.....	13
РОЗДІЛ 2. ОСОБЛИВОСТІ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ І ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ.....	19
2.1. Існуючий стан нормативно-правового забезпечення	19
2.2. Напрями удосконалення нормативно-правового забезпечення та організації землевпорядного проектування	22
2.3. Особливості організації території фермерського господарства.....	30
РОЗДІЛ 3. МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ВПОРЯДКУВАННЯ ІСНУЮЧОГО ЗЕМЛЕВОЛОДІННЯ І ОСОБЛИВОСТІ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА.....	36
3.1. Загальні відомості про земельні ділянки, що перебувають у власності фермерського господарства України в межах території Березнегуватської селищної ради Баштанського району Миколаївської області	36
3.2. Організація землеволодінь і землекористувань, виходячи з екологічних та економічних умов, формування інженерної та соціальної інфраструктури землекористування фермерського господарств.....	42
3.3. Сівозміни та чергування сільськогосподарських культур.....	49
ВИСНОВКИ	55
ВИКОРИСТАНІ ДЖЕРЕЛА	58

ВСТУП

Україна - велика аграрна держава. Її сільське господарство - одна з основних галузей матеріального виробництва, що відіграє важливу роль у житті суспільства. Тому відродження українського села і селянства є одним з найважливіших завдань нашої молоді незалежної держави. Важливим елементом цього відродження є створення фермерських господарств, які є важливою частиною ринкового шляху розвитку українського сільського господарства. При підготовці дипломної роботи використовувались нормативні джерела і публікації по даному питанню.

Серед нормативних джерел і зокрема серед законів, одним з найважливіших є Закон України " Про фермерське господарство". У цьому законодавчому акті було підкреслено, що ним визначаються економічні, соціальні та правові основи створення і діяльності фермерських господарств в Україні, гарантується право її громадян на добровільне створення цих господарств, самостійність останніх, їх рівність з іншими формами господарювання в агропромисловому комплексі, а також рівноправність їх членів із особами, зайнятими в інших сферах народного господарства. Фундамент законодавства, яке стосується фермерських господарств, становить Закон України "Про власність". Саме в ньому закріплено право на колективну і приватну власність на майно і землю.

Основою для діяльності всіх сільськогосподарських виробників і зокрема фермерських господарств є земля і відносини пов'язані з нею. Деякі відносини регулюються цілою низкою нормативних актів. Найважливішими з них є Земельний кодекс, (Закон України "Про плату за землю" і Закон України "Про форми власності на землю").

Земельний кодекс визначає правовий режим землі, порядок способи і цілі її використання, охорону землі, її оцінку, а також розв'язання земельних спорів. Регулюються Земельним кодексом і інші питання, пов'язані з землею.

Серед нормативних актів виконавчої влади, найголовнішим щодо теми фермерських господарств є Постанова Кабінету міністрів України "Про розвиток фермерських господарств". В ній наведені ті заходи виконавчої влади, які сприяють розвитку фермерських господарств, допомога їм матеріальними ресурсами, технікою, будівництва житла для їх працівників і забезпечення цих працівників належними умовами проживання і праці.

Метою дипломної роботи є:

- висвітлити поняття фермерського господарства;
- порядок створення та припинення його діяльності;
- розкрити основні принципи;
- особливості правового регулювання його діяльності.

Дипломна робота складається із вступу, трьох розділів, висновків та списку використаних джерел.

Кількість сторінок – 61;

Кількість таблиць – 6;

Кількість рисунків – 13;

Кількість використаних джерел – 30.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

1.1. Становлення господарств фермерського типу в Україні у другій половині XVII – першій половині XVIII ст.

Виникнення господарств фермерського типу дослідники пов'язують з козацьким землеволодінням. Директор інституту історії України НАН В. А. Смолій та професор В. С. Степанков зазначають, що козацтво "освоюючи землі південного регіону, перетворювалося в типових фермерів, тобто ставало носієм буржуазних відносин". Таку ж саму думку відстоювала і кандидат історичних наук О. М. Апанович. Вона зазначала, що "на Запорізькій Січі, де ніколи не було кріпацтва, уперше в Європі склалася прогресивна форма багатогалузевого господарства фермерського типу".

Найбільш ранньою формою землеволодіння вважається займанщина. Окрім індивідуального володіння землею існувала займанщина громадського характеру, де виділялися окремі сільськогосподарські угіддя для спільного володіння. Користування громадськими землями було умовним не лише в перші роки освоєння вільних площ, але й упродовж наступних періодів.

Рум'янцевський опис Малоросії (друга половина XVIII ст.) відмічає, що на громадських козацьких землях кожен міг орати, випасати худобу, рубати ліс де хотів і скільки хотів. Таке явище спостерігалось, зокрема, біля містечка Піщане. Козаки і селяни названого населеного пункту відмічали, що відколи вони себе пам'ятають, косять і орють на вільних землях "безпрепятственно и безобидно один перед другим по переменным местам". Поблизу містечка Голтва жителі "где кто схочет, там и пашет и сено косит".

З часом заїмкові землі розмежовувалися. Козаки села Покошиці поля "обмежовували або оборували, або обносили копицями, окопували ровами; на заїмках будували будівлі, заводили гаї й сади, заселяли слободи, хутори, деревні на своє ймення й на свою користь".

Перші козацькі хутори-зимівники ще не були справжніми фермами. Хутори організовували козаки, котрі йшли у степ на промисли (рибалити чи полювати) і залишалися там на зимування разом з кіньми та здобиччю, яку зберігали або переробляли. З роками здобичництво починає відходити на другий план, даючи дорогу землеробству і тваринництву. Деякі господарства уже у другій половині XVII ст. мали товарний характер.

Господарська діяльність козака Т. Волевича не вкладалася у рамки сімейної споживчої норми. Про це свідчать дані розподілу господарства. Своєї дружині Марії та сину Івану заповів двір з усіма господарськими будівлями, орне поле, сіножаті, пасіку, 30 діжок меду, два табуни коней з двома жеребцями, 6 казанів та 1000 кіп грошей. Сину Антону заповів пів хутора з

худобою і вівцями, пасіку з 120 бджолиними сім'ями, 10 діжок меду, орне поле, сіножаті, ліс з підліском, табун коней із жеребцем, 500 кіп грошей. Сину Андрію заповідав пів-хутора з худобою і вівцями, орне поле, сіножаті, пасіку, 10 діжок меду, табун коней із жеребцем, 8 байраків, 500 кіп грошей. Для виконання сільськогосподарських робіт та утримання названої вище кількості тварин потрібно було чимало робочих рук. Одна сім'я справитися з таким господарством не могла. Безумовно, в господарстві велику роль відіграла наймана робоча сила.

Спожити членами сім'ї все те, про що уже говорилося, було неможливо. Немає сумніву, що багатогалузеве господарство козака Т. Волевича розвивалося з орієнтацією на ринок. В цьому переконують і борги, які не встигли сплатити хазяїну козаки: К. Кривець – 100 коп. грошей, І. Соленик – 132 копи, Я. Довгополий – 500, Ж. Білий – 35, П. Кирилова – 17, П. Снітка – 12, Я. Чернишенко – 30, І. Момот – 40, С. Турчинець – 50; Х. Гущенко – 40 золотих. Борги мали і міщани. Всього біля 60 коп. грошей.

Хутірське козацьке господарство невпинно зміцнювалося. В одному випадку хутір являв собою велике спеціалізоване господарство, де вирощувалися зернові культури, або відгодовувалися вівці та худоба, в іншому – багатогалузеве, що включало рослинництво, скотарство, бджільництво, рибальство, різні промисли по переробці сільськогосподарської продукції. В господарстві козака І. Шмергуна із Шкуринського куреня (1773 р.) налічувалося 20 коней, 40 голів великої рогатої худоби, 700 овець, біля 500 кіп збіжжя, 200 копиць сіна. Зернових висівали стільки, щоб зібраного збіжжя "не только самим хлебопахатарям достаточно было, но еще чтоб могли в продажу завести довольное число". Окрім зерна на торги і ярмарки доставлялась худоба, шкіра, мед, вовна та інша продукція.

Показовим господарством багатогалузевого спрямування був хутір полковника І. Гараджі. Тут розташовувався великий дім, в якому проживав господар зі своєю сім'єю, два помешкання для наймитів, кухні для хазяїна і наймитів, три комори, хлів для худоби, стайня, солодовня, броварня, водяний борошномельний млин "на два кола (каменя – О. С.)", сукновальня. У господарстві налічувалося 39 коней, 167 голів великої рогатої худоби, 2700 овець. Біля господарського двору розміщалися поля з посівами жита, пшениці, гречки, вівса, ячменю, а також великий баштан.

Господарства фермерського типу засновували і окремі заможні селяни. На Лівобережжі заможним вважався селянин, який володів 6-8 волами. Деякі з них мали набагато більшу кількість худоби. По 50 робочих волів мали Дмитро і Павло Михайлови, Л. Федорів із села Смиш, Л. Билименко, Ю. Борошна, П. Буджа, Г. Кошель, І. Магальник, Х. Шептуп, Р. Шульженко, Р. Фомін, П. Юр'єв з села Гужули, Д. Лазаренко, П. Кириченко і І. Чигриндубровський з містечка Нові Санджари. Окрім волів вони мали ще

корів, дрібну рогату худобу, пасіки, дехто навіть водянні чи вітряні борошномельні млини. Питома вага заможних селян у загальній масі сільських жителів була незначна.

Дбайливі господарі цікавилися новинками селекції, європейської біологічної та ветеринарної науки. У тваринництві, поруч з екстенсивними методами, коли худоба майже цілий рік випасалася в степу, успішно впроваджувалися інтенсивні прийоми вирощування і відгодівлі тварин. Так, козак О. Ковпак тримав на відгодівлі 120 волів.

Найбільшого розвитку господарства фермерського типу досягли в період Нової Січі (1734-1775 рр.). На думку професора В. О. Голобуцького, Запоріжжя було "краєм квітучої економіки, яка базувалася на нових господарських засадах". З кожним роком зростала кількість козацьких хуторів. За підрахунками В. І. Чернявського (1776 р.) їх було близько 4 тис. (один хутір припадав в середньому на 20 квадратних кілометрів). Кожен великий хутір мав управителя із слугами. Він відповідав за стан господарської діяльності хутора і за роботу наймитів.

У козацьких господарствах, особливо великих, утверджувався новий спосіб діяльності, характерний для сільськогосподарського виробництва фермерського типу в його початковій формі. Зароджувалася модель нових суспільних відносин, що базувалися не на кріпосницькій залежності, а на вільному підприємстві, природному праві людини розпоряджатися своєю власністю та результатами праці.

Козацьке товарне сільськогосподарське виробництво фермерського типу велося на власній чи орендованій землі за допомогою використання праці сім'ї або найманих робітників. Форми організації господарств, використання праці зумовлювалися характером землекористування, рівнем товарності виробництва, ступенем розвинутої ринкових зв'язків [1].

1.1. Етапи розвитку фермерства в Україні

При суспільно-географічному аналізі становлення фермерства вважаю за доцільне скористатися рядами динаміки, які характеризують зміну явищ у часі та є ефективним засобом оцінювання тенденцій і закономірностей розвитку явищ. На основі елементів ряду динаміки (1995-2010 рр.), використовуючи базисний (всі показники порівнюємо з базовим 1995 р.) та ланцюговий (дані порівнюємо з попереднім періодом) ряди, визначаємо темпи зростання й приросту кількості фермерських господарств України.

Темп зростання – показник ряду динаміки, який показує у скільки разів змінився поточний рівень показника, що аналізується, порівняно з рівнем попереднього або базового періоду; обчислюється за формулами (1, 2):

$$T_1 = Y_1/Y_0 \quad (\text{базисний}) \quad (1),$$

$$T_1 = Y_1/Y_{i-1} \quad (\text{ланцюговий}) \quad (2),$$

де T – темп зростання фермерських господарств, Y – кількість фермерських господарств у році.

Темп приросту – показник ряду динаміки, який показує на скільки відсотків змінився поточний рівень показника порівняно з попереднім або базовим періодом; обчислюється за формулами (3, 4):

$$T_3 = T_1 - 1 * 100\% \quad (\text{базисний}) \quad (3),$$

$$T_4 = T_2 - 1 * 100\% \quad (\text{ланцюговий}), \quad (4),$$

де T - темп приросту фермерських господарств.

Зазначимо, що в інтервальних рядах динаміки середній рівень ряду обчислюється як середнє арифметичне.

Хронологія становлення селянського господарства фермерського типу характеризується його переривчастістю. Нижня хронологічна межа пов'язана із зародженням у XVII ст. на українських землях козацьких хуторів, що стали попередниками фермерських господарств. Історики виділяють чотири історичні періоди формування селянського господарства фермерського типу, вказуючи на вплив аграрних реформ 1848, 1861, 1906-1916 рр., 1990-х років.

Земельні й майнові відносини першого періоду (займанщина як спосіб отримання землі, регламентація козацького землеволодіння, становлення вільних господарств товарного характеру, соціальна мобільність селянства в козацькій державі) сприяли формуванню багатогалузевих господарств, а саме козацьких господарств, що орієнтувалися на товарне виробництво і використовували найману працю.

Другий період становлення господарств фермерського типу збігається з періодом утвердження капіталістичних ринкових відносин. Знаковими для українських земель були скасування кріпосного права і здійснення столипінської реформи. Внаслідок капіталістичної модернізації сільського господарства та поступового пристосування його до ринкових умов відбулося масове утворення господарств фермерського типу, накопичення земельних наділів заможними селянами, утверджується таке ставлення селянина до землі, яке унеможлиблює виникнення ситуації, коли земля не передається від батька до сина.

Під час третього періоду (більшовицького) з-поміж класових, політичних оцінок заможних селян - підприємців згадуються «селянин-власник» і «фермер». Власне заможні селяни-фермери були носіями економічного прогресу в сільському господарстві, але ставлення радянського тоталітарного режиму до заможного селянства спричинило соціальну трагедію.

Початок четвертого періоду (сучасного) становлення фермерства датується 1990-ми роками. Закон України «Про селянське (фермерське)

господарство», прийнятий Верховною Радою України в 1991 р., та Закон України «Про внесення змін і доповнень до Закону України «Про селянське (фермерське) господарство», який введено в дію у 1993 р., створили правові засади для створення фермерських господарств.

Отже, фермерське господарство – форма підприємницької діяльності громадян із набуттям статусу юридичної особи, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, займатися її переробкою та реалізацією з метою отримання прибутку із земельних ділянок, наданих їм для ведення фермерського господарства.

У межах сучасного періоду становлення фермерства можна виділити 4 етапи, які мають свої тенденції та особливості.

На першому етапі цього періоду державна підтримка, створення Українського державного фонду підтримки селянських фермерських господарств, зацікавленість селян і трансформаційні процеси в національному господарстві сприяли швидким темпам зростання їх чисельності.

Упродовж 1992-1995 рр. кількість фермерських господарств в Україні збільшилась у 16,6 разів (34,8 тис.), а їх площі землекористування – майже у 20 разів і досягли 786,4 тис.га.

Простежуються певні територіальні відмінності, наприклад, найбільше фермерських господарств у 1990 р. було утворено в Львівській області (36 господарств, що становило 44% загальної кількості в Україні), водночас в 11 областях України не було створено жодного фермерського

господарства, а у п'яти областях – по одному. За декілька років ситуація значно змінилась, і вже у 1995 р. в усіх регіонах України зареєстровано сотні фермерських господарств, найбільше у степових областях - Миколаївській, Одеській, Херсонській, Дніпропетровській та Донецькій (на них припадало 47% ферм України) (тут і далі див. табл. 1).

Найбільші площі були надані фермерам Миколаївської (99,6 тис. га), Херсонської (91,3 тис. га), Дніпропетровської (72,3 тис. га), Кіровоградської (62,4 тис. га) та Одеської (61,3 тис. га) областей.

Середній розмір фермерського господарства становив 23 га.

Незначний розвиток фермерства в окремих адміністративних районах України пояснюється пасивністю селян та низькою ефективністю діяльності органів місцевої влади і місцевого самоврядування, адже власне від них залежали: надання в користування і умови оренди земельних ділянок, допомога в матеріально-технічному забезпеченні виробничого процесу, можливості використання регіонального агропотенціалу тощо.

Неефективна цінова і кредитна політика та внутрішньогосподарські проблеми (матеріальнотехнічна база, селекційне та насіннєве забезпечення, проблеми зберігання, реалізації та переробки

сільськогосподарської продукції), темпи розвитку фермерства значно загальмували і на загальнодержавному рівні не перевищували 2-3% на рік (1996-2000 рр.). Одночасно зі створенням нових господарств у регіонах відбувався процес припинення діяльності певної кількості фермерських господарств, переважно невеликих ферм, які об'єктивно не змогли організувати рентабельне сільськогосподарське виробництво на невеликих площах сільськогосподарських угідь.

Найбільше зростання чисельності фермерських господарств відбулося в Одеській, Запорізькій, Дніпропетровській, Кіровоградській та Закарпатській областях; ще у 12 областях мало місце незначне зростання. Зменшилась чисельність фермерських господарств за цей період у 8 областях України, найвідчутніше у Миколаївській та північних областях (Сумській, Чернігівській, Волинській). У цей період зростає пересічний розмір фермерських господарств до 56 га, а у трьох областях (Луганській, Кіровоградській та Рівненській) він становив понад 100 га. Найбільші площі сільськогосподарських угідь були у користуванні фермерських господарств Дніпропетровської (293,5 тис. га), Кіровоградської (234,0 тис. га) та Запорізької (172,1 тис. га) областей.

Третій етап розвитку фермерства (з 2000 р. до 2005 р.) пов'язаний з прийняттям нового Земельного кодексу та конструктивними державними ініціативами. В Україні розпочалася нова хвиля зростання чисельності фермерських господарств та площ їх землекористувань (з 38,4 тис. господарств у 2000 р. до 42,4 тис. у 2005р.). Досягнуто це переважно за рахунок оренди фермерами земельних паїв колишніх членів колективних сільськогосподарських підприємств, які віддавали перевагу фермерам перед іншими орендарями. Утворювалися й великі фермерські господарства шляхом об'єднання з іншими підприємствами аграрної сфери, зростання чисельності працюючих та виробничих потужностей.

Хочу зауважити, що на всіх етапах, особливо у 2000-2005 роках простежується тенденція ліквідації малоземельних фермерських господарств та збільшення кількості господарств з розмірами земельної площі понад 100 га. Пересічний розмір фермерських господарств зріс до 92 га, а у 8 областях цей показник становив понад 100 га (Дніпропетровська, Запорізька, Кіровоградська, Луганська, Рівненська, Сумська, Харківська, Чернігівська).

За цей час значно збільшилась кількість фермерських господарств у Одеській області, АР Крим, Хмельницькій, Вінницькій, Черкаській, Дніпропетровській та Кіровоградській областях.

Ще у 9 областях також спостерігалось збільшення чисельності господарств, водночас, також у 9 областях – скорочення (найбільше – у Донецькій та Херсонській областях). Найбільші площі сільськогосподарських угідь були у користуванні фермерів Дніпропетровської (418,1 тис. га),

Кіровоградської (364,8 тис. га) та Одеської (331,2 тис. га) областей. З 2005 р. до сьогодні (четвертий етап) простежується тенденція скорочення чисельності фермерських господарств при укрупненні окремих високорентабельних фермерських господарств та кооперуванні дрібних в аграрні спілки (кластери, альянси, партнерства і т. п.).

Крім традиційних проблем (слабка матеріально-технічна база, відсутність можливостей переробки продукції, забезпечення добривами, насінням тощо) нагальною стала також обмеженість у можливостях реалізації виробленої продукції. Супермаркети здебільшого зорієнтовані на імпорتنу сільськогосподарську продукцію (переважно за рахунок кращого вигляду, якості упакування та кращої транспортабельності), а заплановані оптові сільськогосподарські ринки, створені місцевими органами влади, виправдали себе лише частково.

Як результат – низька закупівельна ціна та висока роздрібна. Для фермерів, основним завданням яких є виробництво сільськогосподарської продукції, це значно знизило рентабельність діяльності, що в багатьох випадках стала збитковою.

Чисельність фермерських господарств в Україні за період з 2005 до 2010 років зменшилась з 42,4 до 41,4 тис. одиниць. Найбільше скорочення відбулось в АР Крим, Одеській, Кіровоградській та Харківській областях. Ще у 5 областях відбулося помітне зменшення чисельності господарств, а у 13 областях – незначне зростання чисельності ферм, найбільше у Вінницькій, Закарпатській, Полтавській, Тернопільській та Миколаївській областях. Зріс пересічний розмір фермерських господарств до 103 га. У 13 областях пересічний розмір перевищував 100 га (Вінницька, Дніпропетровська, Донецька, Запорізька, Київська, Кіровоградська, Луганська, Полтавська, Сумська, Харківська, Херсонська, Черкаська, Чернігівська).

Відповідно, з урахуванням темпу зростання, розраховано темп приросту (базисним та ланцюговим методами). Показники темпу приросту (базисний розрахунок від 1995 р.) коливаються від +113% (Черкаська область) до -22% (Сумська область) при пересічному загальнодержавному показнику +17%.

За ланцюговим методом темпи приросту становлять від 36% (Хмельницька область) до -9% (Сумська область) при пересічному +7%. Аналіз показників темпів приросту, розрахованих базисним та ланцюговим методами, є підґрунтям для формування загального рейтингу становлення фермерства в регіонах України, згідно з яким здійснено їх типізацію за розвитком фермерства.

АР Крим, області	Етапи розвитку фермерства в Україні (кількість фермерських господарств на кінець періоду)			
	I 1991-1995 рр.	II 1996-2000 рр.	III 2000-2005 рр.	IV 2005-2010 рр.
АР Крим	1218	+317	+482	-463
Вінницька	846	+128	+400	+296
Волинська	595	-67	+226	-48
Дніпропетровська	2549	+478	+378	-64
Донецька	2089	+65	-352	-233
Житомирська	310	+191	+185	+55
Закарпатська	1054	+400	-7	+159
Запорізька	1695	+496	+146	-54
Івано-Франківська	697	-65	-101	+30
Київська	923	+299	+257	-84
Кіровоградська	1792	+424	+369	-128
Луганська	1293	+239	-58	-73
Львівська	1189	-25	+0	-238
Миколаївська	4981	-721	+185	+110
Одеська	4095	+772	+1346	-447
Полтавська	1343	+50	+134	+130
Рівненська	347	+148	+10	+45
Сумська	956	-159	-69	+2
Тернопільська	753	-57	-40	+117
Харківська	1035	+144	+135	-118
Херсонська	2783	+230	-484	-136
Хмельницька	522	+262	+415	+68
Черкаська	509	+204	+389	+30
Чернівецька	629	-3	+55	+93
Чернігівська	575	-100	-14	+20
Україна	34778	+3650	+4017	-921

Табл.1.1 Динаміка розвитку фермерства в Україні (1991 - 2010 рр.)

1. Регіони сталого розвитку (Черкаська, Хмельницька, Житомирська, Полтавська, Вінницька та Рівненська області);
2. Регіони позитивного динамічного розвитку (Київська, Закарпатська, Чернівецька, Одеська, Кіровоградська, Запорізька Харківська та Дніпропетровська області);
3. Регіони уповільненого розвитку (Луганська, Волинська, Херсонська, Тернопільська, Миколаївська області та АР Крим);
4. Регіони розбалансованого розвитку (Львівська, Івано-Франківська, Чернігівська, Донецька та Сумська області).

1.3. Перспективи подальшого розвитку фермерських господарств в Україні

За роки незалежності агропромисловий комплекс держави пройшов суттєве реформування, в першу чергу, це стосується земельних відносин, відзначають у Департаменті агропромислового розвитку Миколаївської ОДА.

У 1992 році були визначені три форми власності на землю: державна, колективна, приватна та визнано їх рівність. Вже у 1995-му розпочався процес паювання земель колективної власності. Колгоспи та радгоспи змінили форму власності на акціонерні товариства, приватні підприємства, фермерські господарства. Майже 200 тисяч селян отримали право на земельну частку (пай) із земель розпайованих господарств. Землі сільськогосподарського призначення перейшли від держави в колективну та приватну власність. У 2001 році була відмінена колективна форма власності та з'явилася комунальна.

Сьогодні земельний фонд Миколаївської області становить 2,4 мільйона гектарів. Миколаївщина є регіоном інтенсивного землеробства, тож загальна площа сільськогосподарських угідь перевищує 2 мільйони гектарів. У різні роки незалежності, за даними Держгеокадастру, землі сільськогосподарського призначення становили 75-82% від усього земельного фонду регіону. Це близько 5% площ України. При цьому 1,7 мільйона гектара становить рілля, на яких створюється близько 4% загальнодержавного обсягу валової сільськогосподарської продукції. Всіма категоріями господарств області щороку засівається понад 1,5 мільйона гектарів земель.

На теперішній час в Миколаївській області працюють 4 тисячі суб'єктів господарювання, які виробляють сільськогосподарську продукцію. З них 3,1 тисяча - фермерські господарства.

За даними ОДА, питома вага агропромислового комплексу в структурі валової доданої вартості економіки регіону становить 21%, економіки держави - 4%.

Аграрії Миколаївщини в загальнодержавному обсязі забезпечують понад 4% зернових та зернобобових культур, 7% соняшнику, 6% культур овочевих, 1,5% плодових та ягідних культур, 8% винограду, 1,3% м'яса, 3% молока, 1,7% яєць, 6,5% вовни.

Щороку виробляється в середньому в межах 3 мільйонів тонн зернових та зернобобових культур, до мільйона соняшнику, 180 тисячі тонн картоплі, 530 тисяч тонн овочів, 25 тисяч тонн плодоягідних культур, 40 тисяч тонн винограду, 47 тисяч тонн м'яса, 280 тисяч тонн молока та 205 мільйонів штук яєць.

В Миколаївській області, за даними Департаменту агропромислового розвитку ОДА, працює 175 підприємств переробної та харчової галузі охоплюють майже всі напрямки споживчого ринку та забезпечують населення

широким асортиментом м'ясної, молочної, борошно-круп'яної, хлібопекарської продукції, кондитерськими виробами, напоями.

Переробні підприємства області забезпечують в загальному виробництві України 51% фруктових та овочевих сумішей соків, 55% пасти томатної концентрованої, 32% молока та вершків згущених, 19,5% сирів свіжих неферментованих, 17% олії соняшникової нерафінованої. Область має значні потужності зі зберігання сільськогосподарської продукції. 59 підприємств здійснюють господарську діяльність щодо відвантажування, зберігання зернових та олійних культур, загальна ємність яких становить 4890 тисяч тонн.

Область має потужні підприємства, утворені за часи незалежної України, які вносять вагомий вклад в розвиток аграрної галузі. Це відомі як в Україні, так і за її межами підприємства: ТОВ СП «НІБУЛОН», група компаній «Agrofusion», ПрАТ «Лакталіс-Миколаїв», ТОВ «Сандора», АТ «Коблево», СТОВ «Промінь» та інші. В регіоні знаходять місце і нові підходи до ведення агробізнесу, як приклад ТОВ «Алмус Експорт», яке займається виробництвом м'яса рапани.

Протягом останніх років з'явилися нові перспективні напрями розвитку агросектору - сімейні фермерські господарства, сільськогосподарські кооперативи, бджолярство, виробництво крафтових вин, додають у департаменті АПК.

Сьогодні на території області знаходиться понад 2,5 тисяч пасік, якими щороку виробляється 6 тисяч тонн меду, значна частина якого поставляється на експорт, 9 крафтових виноробів, зокрема ТОВ «Бейкуш Вайнері», ТОВ «Стерх», ТОВ «Ріст-Агро», ПП «Виноробня Сливино», СФГ «Старий Світ» та інші, якими переробляється та зберігається 11 504 дал (один дал = 10 літрам, - прим.) якісного натурального плодово-виноградного вина.

З 1995 року приріст виробництва зернових і зернобобових на Миколаївщині складає до 42%, про що свідчать дані Головного управління статистики в області щодо обсягів виробництва, а посівні площі під цими культурами збільшилися майже на 20%.

Однак найбільше зросли обсяги виробництва та площі під соняшником. Протягом останніх років ми виробляли у 3-4 рази більше соняшнику, ніж 30 років тому, а засівали ним на 161% більше площ. Звісно, такі цифри відносні, адже врожайність з року в рік коливається, однак загальну тенденцію демонструють. Наприклад, у 1995 році під соняшником в Миколаївській області було 194 тисячі гектарів і 742 тисячі зернових. Минулого року ми мали 506 тисяч гектарів засіяних соняшником і 883 тисячі - зерновими. Різниця очевидна.

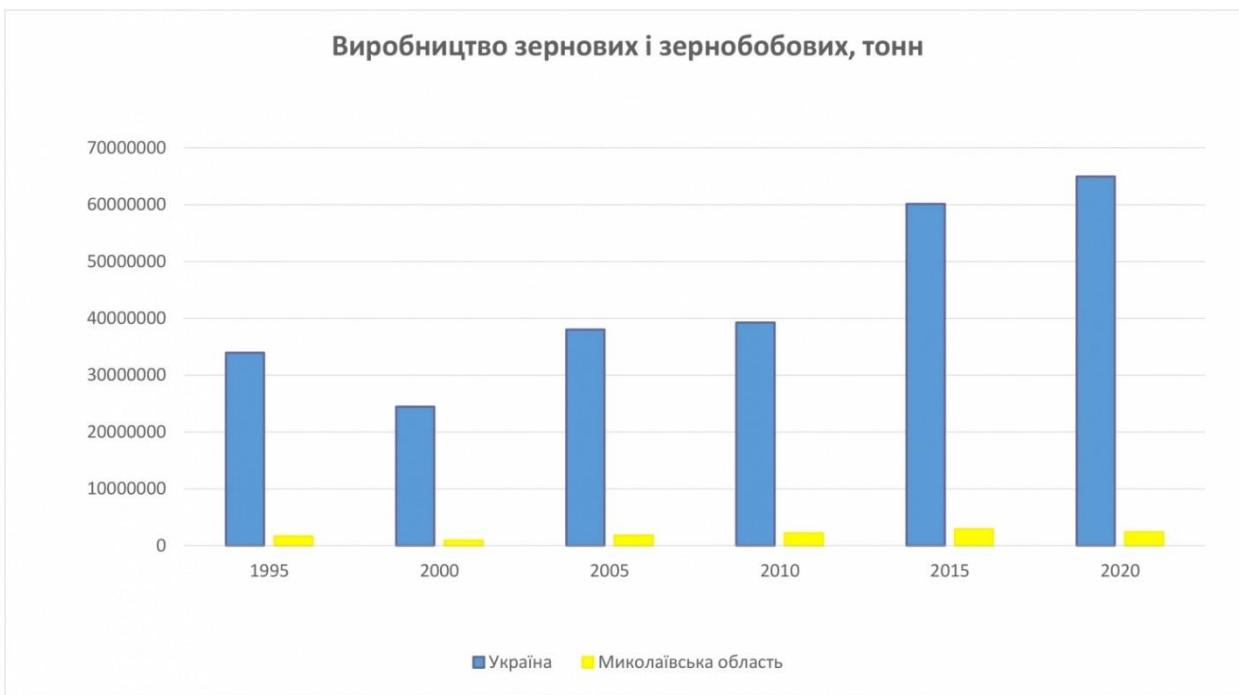


Рис.1.1 Виробництво зернових і зернобобових в Миколаївській області

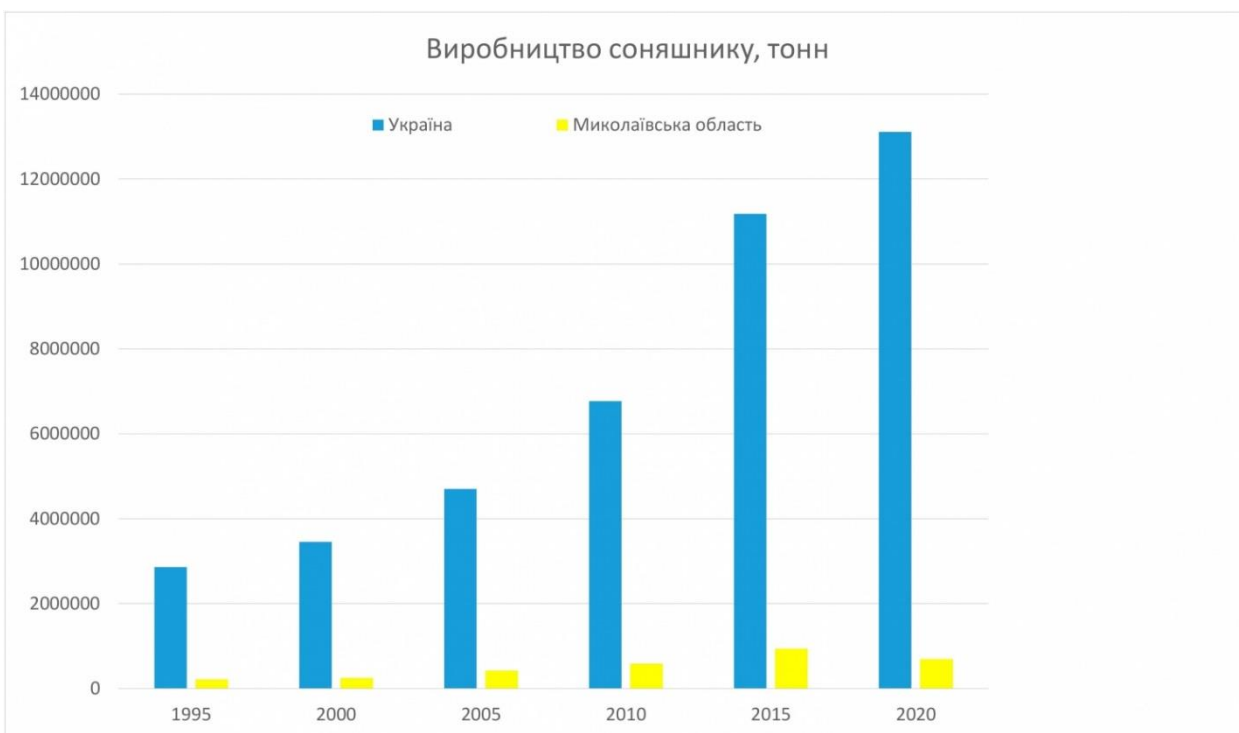


Рис.1.2 Виробництво соняшнику в Миколаївській області

Сівозміна - науково обґрунтоване чергування сільськогосподарських культур і парів у часі і на території або тільки в часі (ротація) за заздалегідь визначеним планом. Зміна культур супроводжується відповідною системою обробки ґрунту та угноєння. Завдання сівозмінної системи - систематичне

підвищення врожайності, забезпечення найбільшого виходу продукції з одиниці площі при найменших затратах праці і коштів.

Самі аграрії такий приріст пояснюють попитом і вигідністю.

Разом з тим за роки незалежності значно скоротився обсяг вирощування плодкових і ягідних культур. У 1995 році Миколаївщина вирощувала більше 70 тонн, минулого року - всього 25. Площі ж під ними скоротилися в чотири рази.

Із позитивного - як не дивно, але з кожним роком потроху зростає обсяг виробництва овочевих культур. За останні 25 років у Миколаївській області виробляти овочів більше приблизно у 2,5 рази. І це при тому, що саджають їх менше - аграрії збільшують площі під більш традиційними для регіону культурами.

Ще одна, сумна, тенденція прослідковується у тваринництві. Згідно з даними Держстату, у 1996 році на Миколаївщині утримувалося 515,3 тисячі голів великої рогатої худоби, зараз їх всього 74 тисячі. За 25 років поголів'я скоротилося більш ніж на 85%, по Україні - на 83%. Тож, це загальноукраїнська динаміка.

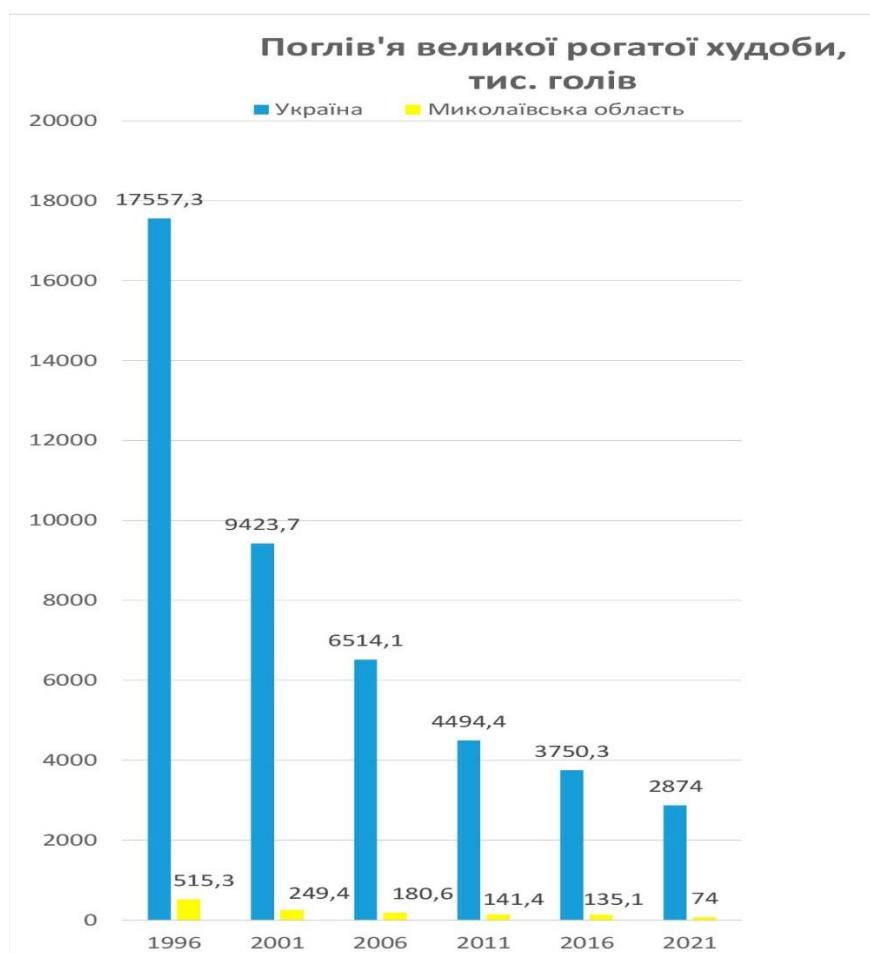


Рис.1.3 Поголів'я великої рогатої худоби на Миколаївщині

Схожа ситуація й у свинарстві: 25 років тому в господарствах області налічувалося майже 392 тисячі голів, сьогодні всього 72 тисячі. Скорочення склало 81%. По країні ситуація трохи краща - поголів'я скоротилося на 55%.

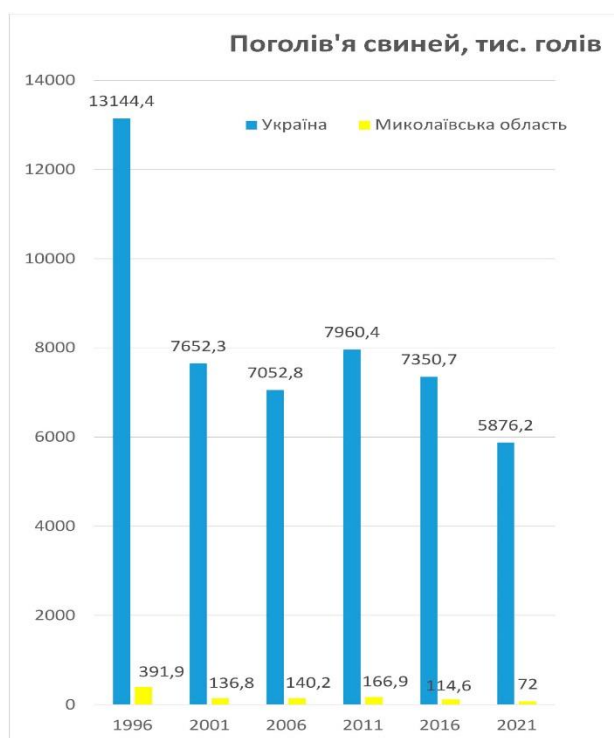


Рис.1.4 Поголів'я свиней на Миколаївщині

А от у птахівництві Миколаївщина йде врозріз загальноукраїнським показникам. Ця галузь за роки незалежності в Україні навпаки зазнала розвитку, і за останні 25 років кількість поголів'я зросла майже на 40%. В нашому ж регіоні зменшилося на 24%.

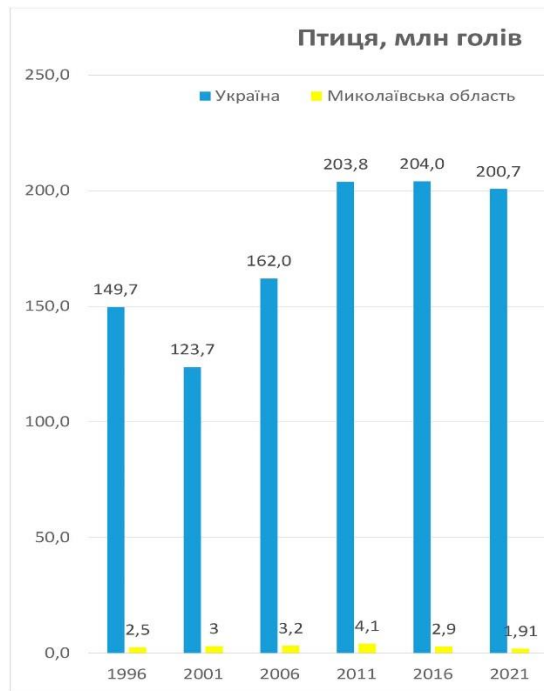


Рис.1.5 Птахівництво на Миколаївщині

Тенденції у рослинництві, пов'язані із збільшенням площ під соняшник, не несуть нічого хорошого. Не є новиною, що ця рослина значно виснажує ґрунт. Він забирає вологу, виносить величезну кількість поживних речовин - азоту, фосфору, калію. За часів радянського союзу соняшник був останній в структурі сівозміни, після нього площі парували - рік нічного не вирощували. До такого зростання об'ємів виробництва цієї культури призвела відсутність контролю з боку держави після набуття Україною незалежності.

Занепад тваринництва також вплинув і на рослинницьку галузь. Колись у структурі великих підприємств, що утримували й худобу, до 30% площ відводилося під залуження і подальший випас та сінокосіння. Так землі давали відпочивати, підживитися, а разом з тим зберігали стратегічні ділянки, які за необхідності розорювалися.

Що ж до тваринництва, перспектив наразі, на жаль, небагато. Господарники цю справу вважають достатньо ризиковою, особливо кажучи про велику рогату худобу, адже, щоб отримати повноцінну корову, треба витратити купу грошей і багато часу (від 5 років). Головними ризиками вважається погано прогнозована цінова політика та відсутність достатньої кількості ринків збуту.

РОЗДІЛ 2. ОСОБЛИВОСТІ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ І ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ

2.1. Існуючий стан нормативно-правового забезпечення

Відповідно до частини першої статті 1 Закону України «Про фермерське господарство» фермерське господарство є формою підприємницької діяльності громадян зі створенням юридичної особи, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, займатися її переробкою та реалізацією з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм для ведення фермерського господарства, відповідно до закону [14].

Можливість реалізації громадянином права на створення фермерського господарства безпосередньо пов'язана з наданням (передачею) йому земельних ділянок для ведення фермерського господарства, що є обов'язковою умовою для державної реєстрації фермерського господарства (стаття 8 цього Закону) [14].

Порядок надання (передачі) земельних ділянок для ведення фермерського господарства передбачений Земельним кодексом України та Законом України «Про фермерське господарство». Згідно з положеннями статей 31 та 32 Земельного кодексу України землі фермерського господарства можуть складатися із:

- земельної ділянки, що належить на праві власності фермерському господарству як юридичній особі;
- земельних ділянок, що належать громадянам – членам фермерського господарства на праві приватної власності;
- земельної ділянки, що використовується фермерським господарством на умовах оренди.

При цьому, громадяни – члени фермерського господарства мають право на одержання безоплатно у власність із земель державної і комунальної власності земельних ділянок у розмірі земельної частки (паю).

Громадянам України – членам фермерських господарств, крім тих, які раніше набули права на земельну частку (пай), передаються безоплатно у приватну власність надані їм у користування земельні ділянки у розмірі земельної частки (паю) члена сільськогосподарського підприємства, розташованого на території відповідної ради.

Однією із особливостей використання землі фермерськими господарствами є те, що права володіння та користування земельними ділянками, які знаходяться у власності членів фермерського господарства, здійснює фермерське господарство.

Відповідно до ч. 1 статті 121 Земельного кодексу України громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель

державної або комунальної власності для ведення фермерського господарства - в розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств, розташованих на території сільської, селищної, міської ради, де знаходиться фермерське господарство.

Якщо на території сільської, селищної, міської ради розташовано декілька сільськогосподарських підприємств, розмір земельної частки (паю) визначається як середній по цих підприємствах. У разі відсутності сільськогосподарських підприємств на території відповідної ради розмір земельної частки (паю) визначається як середній по району.

Особа, що бажає створити фермерське господарство, може отримати земельну ділянку для ведення фермерського господарства зі складу земель державної чи комунальної власності у власність або оренду.

Для отримання у власність або в оренду земельну ділянку із земель комунальної власності з метою ведення фермерського господарства громадяни звертаються до місцевої ради, а з земель державної власності – до районної державної адміністрації.

Для того, щоб безоплатно отримати земельну ділянку для ведення фермерського господарства, громадянину України необхідно здійснити наступні дії.

Звернутися з клопотанням до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передає у власність або користування такі земельні ділянки.

У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки (для ведення фермерського господарства) та її орієнтовні розміри. До клопотання додаються: графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб) та документи, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві або наявність освіти, здобутої в аграрному навчальному закладі, копію документа, що посвідчує особу, документ, що підтверджує право на пільги при отриманні земельних ділянок (у разі наявності таких).

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність розглядає клопотання у місячний строк і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні.

Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам:

- законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів;

- генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації;
- схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;
- проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

У разі якщо у місячний строк з дня реєстрації клопотання відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, не надав дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або мотивовану відмову у його наданні, то особа, зацікавлена в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку має право замовити розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування [17].

До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Замовити в землевпорядній організації виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Виконавцем робіт у землевпорядній організації може бути тільки особа, яка має сертифікат інженера-землевпорядника. Перелік таких осіб розміщений на офіційному сайті Держгеокадастру. Без наявності такого сертифікату у виконавця робіт проект землеустрою буде вважатися недійсним і державної реєстрації земельної ділянки здійснено не буде.

Після отримання дозволу необхідно замовити розроблення проекту землеустрою. Проект землеустрою розробляють землевпорядні організації. А безпосереднім виконавцем може бути лише особа, що має сертифікат інженера-землевпорядника, яка і визначить точні межі земельної ділянки, їх геодезичні координати, встановить межові знаки та складе кадастровий план земельної ділянки, проект землеустрою.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється за замовленням громадян суб'єктами господарювання, що є виконавцями робіт із землеустрою. Умови і строки розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок визначаються договором, укладеним замовником з виконавцем цих робіт відповідно до типового договору. Типовий договір на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджується Кабінетом Міністрів України. Термін

виконання робіт згідно із законодавством не може перевищувати шести місяців.

Оригінал відповідної документації із землеустрою подається розробником для погодження територіальному органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, а іншим органам виконавчої влади, органам місцевого самоврядування та іншим суб'єктам, які здійснюють погодження документації із землеустрою, – копії такої завіреної розробником документації.

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування протягом 10 робочих днів з дня одержання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Відмова органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування у передачі земельної ділянки у власність або залишення клопотання без розгляду можуть бути оскаржені до суду.

Відповідно до Закону право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Реєстрацію права власності на земельну ділянку здійснюють: територіальні органи Міністерства юстиції; виконавчі органи місцевих рад, місцеві державні адміністрації, в тому числі через центри надання адміністративних послуг, нотаріус.

Передача у власність чи надання в оренду земельної ділянки фермерському господарству (як юридичній особі), а також передача у власність земельної ділянки для ведення фермерського господарства громадянину України – члену фермерського господарства понад норму безоплатної передачі здійснюється згідно з частиною першою статті 134 Земельного кодексу України на земельних торгах. Крім того, частиною четвертою статті 13 Закону України «Про фермерське господарство» [14] передбачено, що громадяни України, які до 1 січня 2002 року отримали в постійне користування або оренду земельні ділянки для ведення фермерського господарства, мають переважне право на придбання (викуп) земельних ділянок розміром до 100 гектарів сільськогосподарських угідь, у тому числі до 50 гектарів ріллі, у власність з розстрочкою платежу до 20 років.

2.2. Напрями удосконалення нормативно-правового забезпечення та організації землевпорядного проектування

Фермерське господарство - одна з перспективних організаційно-правових форм ведення сільського господарства, яка сприяє самостійності й зацікавленості виробника в кінцевих результатах роботи. Існування фермерства в Україні пов'язане передусім із виникненням інституту приватної

власності на землю, а відповідно - зі зміною юридичної природи майнових відносин на селі. Тобто воно стосується найважливіших положень аграрної реформи в Україні й формує нового та перспективного суб'єкта аграрно-правових відносин.

За даними Державного комітету статистики України, загальна кількість зареєстрованих фермерських господарств станом на 1 січня 2022 р. становить 48 868, в той час, коли на аналогічну дату минулого року, цей показник становив 47 803.

Незважаючи на це практика засвідчує, що процес становлення й розвитку фермерських господарств в Україні здійснюється по-вільно. Більшість із них господарює неефективно, деякі - низько-рентабельні. Приблизно 2 тис. фермерських господарств щороку припиняють свою діяльність. За даними Міністерства аграрної політики це, ймовірно, пов'язано також і з тим, що для ефективного товарного господарювання фермерам треба мати не менше 350-400 га земельних угідь. Але такі розміри площ потребують і належного комплексного технічного забезпечення, якого більшість фермерських господарств не має.

Закон України від 19 червня 2003 р. "Про фермерське господарство" дає визначення поняття "фермерське господарство". Згідно зі ст. 1 цього закону, фермерське господарство є формою підприємницької діяльності громадян, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, здійснювати її переробку та реалізацію з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм для ведення фермерського господарства. Фермерське господарство є юридичною особою. Воно може бути створене одним або кількома громадянами України, які є родичами або членами сім'ї.

Фермерське господарство має своє найменування, печатку та штамп і діє на основі Статуту. У Статуті зазначаються найменування господарства, його місцезнаходження, адреса, предмет і мета діяльності, порядок формування майна (складеного капіталу), органи управління, порядок прийняття ними рішень, порядок вступу до господарства та виходу з нього та інші положення, що не суперечать чинному законодавству.

Відповідно до ст. 3 Закону України "Про фермерське господарство" членами фермерського господарства можуть бути подружжя, їхні батьки, діти, які досягли 14-річного віку, інші члени сім'ї, родичі, які об'єдналися для спільного ведення фермерського господарства, визнають і дотримуються положень Статуту фермерського господарства. Членами фермерського господарства не можуть бути особи, які працюють у ньому за трудовим договором (контрактом). Якщо фермерське господарство створене одноособово, тобто одним із членів сім'ї, інші члени сім'ї, а також родичі можуть стати членами цього фермерського господарства після внесення змін до його Статуту. Склад членів фермерського господарства не має кількісних

обмежень. Нові родичі можуть вступати до цього господарства за згодою всіх його членів. Кожний член господарства самостійно вирішує питання про вихід із нього. Дозволу інших членів для цього не потрібно. Зміст правового інституту членства у фермерському господарстві полягає в обов'язковості особистої трудової участі всіх його членів у процесі господарювання, в їхньому праві на участь в управлінні справами даного господарства, на оплату праці, укладання угоди про спільну діяльність всіх його членів тощо.

Головою фермерського господарства є його засновник або інша визначена в Статуті особа. Голова фермерського господарства репрезентує його у відносинах з органами державної влади, підприємствами, установами, організаціями та окремими громадянами чи їх об'єднаннями, а також укладає від імені господарства угоди та вчиняє інші юридично значимі дії. Він може письмово доручати виконання своїх обов'язків одному з членів господарства або особі, яка працює за контрактом.

Виробничо-економічні відносини фермерського господарства з підприємствами і організаціями всіх форм власності, господарськими товариствами та фізичними особами будуються на основі договорів.

Держава гарантує додержання і захист майнових та інших прав і законних інтересів фермерського господарства, забезпечує пільгові умови для кредитування, оподаткування, страхування, матеріально-технічного забезпечення останнього в період його становлення. Втручання в господарську або іншу діяльність господарства з боку державних або інших органів, а також посадових осіб не допускається. Збитки, завдані господарству неправомірним втручанням в його діяльність, підлягають відшкодування за рахунок винних. Спори про відшкодування збитків вирішуються судами загальної компетенції, господарськими та третейськими судами.

Фермерське господарство є рівноправним учасником аграрного ринку. Воно має право бути засновником або членом асоціацій, консорціумів, корпорацій, акціонерних товариств, інших об'єднань, кооперативів, спільних підприємств з виробництва, переробки і реалізації сільськогосподарської продукції, які обслуговують агропромисловий комплекс, а також несільськогосподарських підприємств та організацій, в тому числі за участю іноземних партнерів, брати участь у створенні комерційних банків або бути їх членом.

На основі аналізу правового статусу фермерського господарства можна виокремити такі притаманні йому ознаки: фермерське господарство складається з трьох компонентів - майнового комплексу, земельної ділянки та громадян, які об'єдналися для здійснення товарного сільськогосподарського виробництва; воно є юридичною особою з наявністю всіх притаманних юридичній особі ознак; воно є суб'єктом підприємницької діяльності у сфері

товарного сільськогосподарського виробництва, тобто діє на аграрному ринку з метою отримання прибутку.

Право на створення фермерського господарства має кожний дієздатний громадянин України, який досяг 18-річного віку, виявив відповідне бажання, має документи, що підтверджують його здатність займатися сільським господарством, і витримав професійний відбір. Першочергове право на створення такого господарства надається громадянам, які проживають в сільській місцевості, мають відповідну кваліфікацію або досвід роботи в сільському господарстві.

Фермерське господарство створюється виключно на добровільних засадах. Конкурсний відбір осіб, які виявили бажання створити таке господарство, здійснює районна (міська) професійна комісія з питань створення фермерських господарств, склад якої формує і затверджує районна (міська). До складу професійної комісії входять представники органів державної влади, органів місцевого самоврядування території, на якій передбачається відведення земельної ділянки для створення фермерських господарств, представники Асоціації фермерів та приватних землевласників і громадських організацій.

Висновок професійної комісії з питань створення фермерських господарств про наявність у громадянина достатнього досвіду роботи у сільському господарстві або потрібної сільськогосподарської кваліфікації є умовою для державної реєстрації фермерського господарства і надання (передачі) громадянину у власність або оренду земельних ділянок для ведення фермерського господарства із земель державної і комунальної власності відповідно до чинного ЗК.

Земельні ділянки для ведення фермерських господарств передаються в приватну власність і надаються в користування на умовах оренди із земель державної або комунальної власності, а також земель, вилучених (викуплених) в установленому порядку. Щоб одержати таку ділянку, громадяни подають заяву до відповідної районної державної адміністрації або місцевої ради. У заяві зазначаються: бажаний розмір і місце розташування ділянки, кількість членів фермерського господарства та наявність у них права на безоплатне одержання земельних ділянок у власність, обґрунтування розмірів земельної ділянки з урахуванням перспектив діяльності фермерського господарства. До заяви додається рішення професійної комісії з питань створення фермерських господарств про наявність у громадянина достатнього досвіду роботи у сільському господарстві або відповідної сільськогосподарської кваліфікації. Районна або міська державні адміністрації або орган місцевого самоврядування розглядають заяву у місячний строк і в разі її задоволення дають згоду на підготовку землепорядною організацією проекту відведення земельної ділянки. Проект відведення земельної ділянки розробляється за

рахунок Українського державного фонду підтримки фермерських господарств.

У разі відмови органів державної влади та органів місцевого са-моврядування надати земельну ділянку для ведення фермерського господарства, а також у інших спірних випадках, відповідно до ст. 118 ЗК і ст. 7 Закону України “Про фермерське господарство”, справа розв’язується в судовому порядку. Оскільки рішення суду про задоволення позову є підставою для відведення ділянки в натурі (на місцевості), видачі документа, що засвідчує право власності на землю, а також для укладення договору оренди земельної ділянки, в резолютивній частині рішення повинне бути вказано місце розташування ділянки, її розмір і межі. Відведення земельної ділянки в натурі (на місцевості) провадиться після збирання врожаю на цій ділянці попереднім землекористувачем.

Відповідно до ст. 121 ЗК, безоплатно у приватну власність фермерського господарства передаються земельні ділянки в розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств, розташованих на території сільської, селищної, міської ради, де знаходиться фермерське господарство. Якщо на території сільської, селищної, міської ради розташовано декілька сільськогосподарських підприємств, розмір земельної частки (паю) визначається як середній у цих підприємствах. У разі відсутності сільськогосподарських підприємств на території відповідної ради розмір земельної частки (паю) визначається як середній по району. Така передача здійснюється один раз, про що рада, котра передає земельну ділянку, робить відмітку в паспорті або документі, який його заміняє. Земельні ділянки, розмір яких перевищує розмір, встановлений у ч. 1 ст. 121 ЗК, передаються громадянам у приватну власність для ведення фермерського господарства на підставі цивільно-правових угод.

Земельні ділянки виділяються, як правило, єдиним масивом з розташованими на них водними джерелами та лісовими угіддями, якомога можливості наближеними до існуючих шляхів, електричних і радіотелефонних мереж, газових і водопостачальних систем та інших видів інженерної інфраструктури. Відповідно до ст. ст. 56, 59 ЗК та ст. 7 Закону України “Про фермерське господарство”, землі лісового і водного фондів, що належать до угідь фермерського господарства, не можуть передаватися в приватну власність, за винятком невеликих - до 5 га ділянок лісів і невеликих - до 3 га ділянок під замкненими природними водоймами. Фермерське господарство має право здійснювати залісення частини земель та будувати замкнену водойму на земельній ділянці, що належить цьому господарству чи його членові на праві приватної власності.

Фермерське господарство підлягає державній реєстрації у виконавчому комітеті міської, районної у місті ради або в районній, районних міст Києва і

Севастополя державних адміністраціях за міс-цем проживання особи або місцезнаходженням земельної ділянки. Спеціальний порядок державної реєстрації фермерських господарств визначається ст. 8 Закону України “Про фермерське господарство”. Для реєстрації фермерського господарства до органу державної реєстрації подаються: установчі документи (засновницький договір про створення господарства та його Статут. Підписи громадян на установчих документах про створення фермерського господарства посвідчуються нотаріусом); реєстраційна картка встановленого зразка, яка є заявою про державну реєстрацію фермерського господарства; копія документа, що засвідчує наявність у громадянина на праві власності чи оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення; документ, що посвідчує внесення плати за державну реєстрацію фермерського господарства.

Державна реєстрація фермерського господарства здійснюється за наявності всіх потрібних документів протягом не більше 5 робочих днів. Органи державної реєстрації зобов’язані в межах цього терміну внести дані з реєстраційної картки до Реєстру суб’єктів підприємницької діяльності та видати Свідоцтво про державну реєстрацію фермерського господарства. Це свідоцтво та копія документа, що підтверджує взяття господарства на облік у державному податковому органі, є підставою для відкриття рахунків у будь-яких банках України та інших держав за вибором суб’єкта підприємницької діяльності і за згодою цих банків у порядку, що встановлюється Національним банком України.

Після відведення земельної ділянки в натурі (на місцевості), отримання Державного акту на право власності на землю або укладення договору оренди земельної ділянки й державної реєстрації фермерське господарство одержує печатку зі своїм найменуванням і адресою, відкриває поточні та вкладні (депозитні) рахунки в установах банку і вступає у відносини з підприємствами, установами та організаціями, визнається органами державної влади та органами місцевого самоврядування як самостійний товаровиробник, пла-нуючи економічний і соціальний розвиток регіону.

Відповідно до ст. 35 Закону України “Про фермерське господарство” діяльність фермерського господарства припиняється в разі: реорганізації; ліквідації; визнання фермерського господарства неплатоспроможним (банкрутом); якщо не залишається жодного члена фермерського господарства або спадкоємця, який бажає продовжити діяльність господарства.

Рішення про припинення діяльності фермерського господарства приймається:

- власником - у разі реорганізації або ліквідації фермерського господарства; якщо не лишається жодного члена фермерського господарства або спадкоємця,

- який бажає продовжити діяльність господарства, - виконавчим комітетом міської, районної у місті ради або районною, районними міст Києва і Севастополя державними адміністраціями за місцем проживання особи або місцезнаходженням земельної ділянки;

- у разі банкрутства фермерського господарства -господарським судом.

Спори про припинення діяльності фермерського господарства та розподілу його майна вирішуються судом.

Процедура банкрутства фермерського господарства має певні особливості. Відповідно до ст. 50 Закону України від 14 травня 1992 р. “Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом” (в редакції Закону від 30 червня 1999 р.) підставою для визнання фермерського господарства банкрутом є його неспроможність задовольнити протягом шести місяців після закінчення відповідного періоду сільськогосподарських робіт вимоги кредиторів за грошовими зобов’язаннями та (або) виконати зобов’язання щодо сплати податків і зборів.

Голова фермерського господарства, за наявності письмової згоди всіх його членів, подає до господарського суду заяву;⁷ про порушення справи про банкрутство. Заява має містити: найменування господарського суду, до якого подається заява; найменування (прізвище, ім’я та по батькові голови господарства} господарства, його поштову адресу; найменування кредитора, його поштову адресу, якщо кредитором є юридична особа, якщо кредитор - фізична особа, в заяві зазначаються прізвище, ім’я та по батькові, а та-кож місце його проживання; номер (код), що ідентифікує кредитора як платника податків і зборів; виклад обставин, які підтверджують неплатоспроможність господарства, з зазначенням суми боргових вимог кредиторів, а також строку їх виконання, розміру неустойки (штрафів, пені), реквізитів розрахункового документа про списання коштів з банківського або кореспондентського рахунку господарства та дату його прийняття банківською установою бор-жника до виконання; перелік документів, що додаються до заяви.

До заяви додаються документи, які містять відомості: про склад і вартість майна фермерського господарства; про склад і вартість майна, яке належить членам господарства на праві власності; про розмір доходів, які можуть бути одержані господарством по завершенню відповідного періоду сільськогосподарських робіт. Зазначені документи додаються також головою фермерського господарства до відзиву на заяву про порушення справи про банкрутство, подану кредитором.

Голова фермерського господарства у 2-місячний строк з дня прийняття господарським судом заяви про порушення справи про банкрутство господарства може подати до господарського суду план відновлення платоспроможності фермерського господарства. У разі, якщо здійснення заходів, передбачених цим планом, дасть змогу фермерському господарству,

зокрема за рахунок доходів, які можуть бути ним одержані після закінчення відповідного періоду сільськогосподарських робіт, погасити вимоги за грошовими зобов'язаннями та зобов'язаннями щодо сплати податків і зборів, господарський суд затверджує процедуру розпорядження майном господарства.

Процедура розпорядження майном фермерського господарства запроваджується на строк закінчення відповідного періоду сільськогосподарських робіт із врахуванням часу, потрібного для реалізації вирощеної (виробленої, виробленої та переробленої) сільськогосподарської продукції. Зазначений строк не може перевищувати 15 місяців. У разі, якщо після застосування процедури розпорядження майном погіршилося фінансове становище фермерського господарства у зв'язку зі стихійним лихом, епізоотіями та іншими несприятливими умовами, строк процедури розпорядження майном може бути продовжено на 1 рік.

Процедура розпорядження майном фермерського господарства може бути достроково припинена господарським судом за заявою розпорядника майна чи будь-кого з кредиторів у разі: невиконання заходів, передбачених планом відновлення платоспроможності господарства; наявності інших обставин, які засвідчують неможливість відновлення платоспроможності господарства. Після дострокового припинення процедури розпорядження його майном фермерське господарство визнається господарським судом банкрутом і відкривається ліквідаційна процедура.

Для здійснення процедури розпорядження майном фермерсько-го господарства господарським судом призначається розпорядник майна. Його повноваження можуть здійснюватися і головою фермерського господарства за погодженням з призначеним розпорядником майна.

У разі визнання господарським судом фермерського господарства банкрутом і відкриття ліквідаційної процедури до складу ліквідаційної маси господарства включаються: нерухоме майно, яке знаходиться у спільній власності членів господарства, в тому числі - насадження, господарські та інші будівлі, меліоративні та інші споруди, продуктивна й робоча худоба, птиця, сільськогосподарська та інша техніка і обладнання, транспортні засоби, інвентар та інше майно, придбані для фермерського господарства на спільні кошти його членів, а також право оренди земельної ділянки та інші майнові права, які належать господарству і мають грошову оцінку.

Звернення стягнення за вимогами кредиторів на земельні ділянки, надані у власність фермерському господарству, допускається тоді, коли у господарства відсутнє інше майно, на яке може бути звернено стягнення.

Майно, що належить голові та членам фермерського господарства на праві приватної власності, а також інше майно, стосовно якого доведено, що воно було придбане на доходи, які не є в спільній власності членів

фермерського господарства, не включаються до складу ліквідаційної маси. Нерухоме майно, а також майнові права щодо нерухомого майна, які належать до складу ліквідаційної маси фермерського господарства, можуть бути продані тільки за конкурсом, обов'язковими умовами якого є збереження цільово-го призначення сільськогосподарських об'єктів, що продаються.

З дня прийняття постанови про визнання фермерського господарства банкрутом і відкриття ліквідаційної процедури його діяльність припиняється. Господарський суд направляє копію постанови про визнання фермерського господарства банкрутом до органу, який здійснив державну реєстрацію господарства, та органу місцевого самоврядування за місцезнаходженням фермерського господарства.

Кошти, одержані від продажу майна фермерського господарства, спрямовуються на задоволення вимог кредиторів у порядку, встановленому Законом України "Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом".

Майно, що залишилося після задоволення вимог кредиторів, розподіляється між членами фермерського господарства відповідно до його Статуту.

У разі припинення діяльності фермерського господарства до закінчення терміну надання господарству податкових пільг господарство сплачує до бюджету за весь період своєї діяльності суму податку, обчислену в розмірі, встановленому для фермерського господарства, крім випадків, коли не лишається жодного члена фермерського господарства або спадкоємця, який бажає продовжити діяльність господарства, а також у разі викупу земельної ділянки для суспільних потреб чи примусового відчуження її з мотивів суспільної необхідності.

2.3. Особливості організації території фермерського господарства

Хибне «розселення» села спричинило його вимирання і тепер одиниці наважуються взяти землю для створення «нормального» фермерського господарства. Та й при проектуванні фермерського господарства бракує чітких викладок щодо його рентабельності. А починати слід із конкретних фермерів, котрі, як правило, пройшли відповідні районні, обласні конкурси претендентів і рекомендовані комісією. Оптимальний варіант: сім'я з найбільш типовим складом, - чоловік, дружина, неповнолітні діти, –спадкоємці надбаного. Бажано із сільськогосподарською освітою: чоловік – із технічною і агрономічною, дружина – зоотехнічною, ветеринарною.

Розміри землеволодінь	Кількість	%
до 3 га	45	23,5
3-5	85	44,5

5-10	41	21,5
10-15	8	4,2
15-20	9	4,7
понад 20 га	3	1,6
ВСЬОГО	191	100

Табл. 2.1. Характеристика фермерських господарств Чернівецької області за розміром землеволодінь (станом на 1.06.92 р.)

Фермерські господарства, як правило, повинні бути спеціалізованими, їх розміри залежать від трудового потенціалу, технічної забезпеченості, місцевих природно-економічних умов, побажань власників «фазенд».

Технологічні карти по вирощуванню сільськогосподарських культур, хронометраж виробничих процесів у тваринництві уможливають чітко збалансувати трудові процеси. Скажімо, за молочної спеціалізації ферми чисельність поголів'я визначають, виходячи з можливостей сім'ї своєчасно видоїти корів і т.д. А розміри земельних угідь фермерського господарства тваринницького напрямку залежатимуть від потреби в кормах і продуктивності сільськогосподарських угідь у даних природно-кліматичних умовах.

Посівні площі і сівозміна мусять бути такими, щоб забезпечити нормативне навантаження на сільськогосподарські машини і раціональне їх використання. Тваринництво фермерських господарств, в основному, повинно забезпечуватися кормами власного виробництва, враховуючи купівлю комбікормів.

Обираючи місце для ферми, зважте на близькість гарантованих водних джерел – артезіанських свердловин, шахтних колодязів, водогону, вихід на шляхову мережу загального користування.

Звісно, найвигідніше і найзручніше, якщо земельний масив компактний. Як виняток, землекористування фермера може складатись із кількох близько розміщених наділів. Структура сільськогосподарських культур залежить від типу та якості ґрунтів, «меню» худоби, а їх площі – від урожайності, потреби у виробництві товарної продукції по видах і забезпечення тваринництва кормами. При цьому набір культур повинен бути невеликим, а площі їх посіву – якомога більшими.

Визначення площі та розміру фермерського господарства залежить від:

- виробничої спеціалізації господарства;
- природних умов, що характеризують родючість ґрунтів, меліоративний і культуртехнічний стан угідь, їх контурність, віддаленість від господарських центрів, основних доріг та ін.;

- забезпеченості фермерського господарства складом і рівнем кваліфікації працездатних членів родини, можливістю залучення іншої робочої сили, особливо в напружені періоди робіт;

- наявності в господарстві грошових і матеріальних засобів і можливості використання банківських кредитів для створення основних і оборотних фондів, що відповідає матеріально-технічній базі та визначає рівень механізації виробничих процесів і продуктивності праці.

Спеціалізація господарства чітко визначає його розмір і склад угідь. Так, за однакових умов спеціалізовані овочівницькі господарства через великі трудові затрати на обробіток овочевих культур будуть значно меншими, ніж господарства зернового напрямку. Якщо в господарствах, які спеціалізуються на виробництві продукції рільництва, угіддя складатимуться переважно з ріллі, то в господарствах тваринницького напрямку – з пасовищ і сіножатей, а в садівничих і виноградарських господарствах – багаторічних насаджень.

Сприятливі природні умови, висока родючість ґрунтів, достатня окультуреність земель сприяють отриманню з одиниці площі більшої кількості продукції. Тому однакові за обсягами валового виробництва господарства з кращими землями матимуть меншу земельну площу, ніж аналогічне землеволодіння, що перебуває в складних природних умовах. Крім того, господарства з більш родючими землями є, як правило, інтенсивними і високотоварними, оскільки кращі за якістю землі дають велику віддачу при обробленні високоприбуткових трудомістких культур.

За наявними коштами або первісним капіталом також можна дійти висновку про доцільність розвитку господарства в тому або іншому напрямі. Так, молочне господарство при своїй організації потребує більших коштів на будівництво ферми, ніж господарство з відгодівлі молодняка великої рогатої худоби. Це пояснюється тим, що на молочній фермі, крім приміщення для розміщення корів, обладнують доїльний та молочний майданчики, профілакторій для телят та інші приміщення, що потребують додаткових витрат.

За інших однакових умов господарства, оснащені продуктивнішою технікою й автотранспортом, можуть мати більші розміри, ніж господарства, змушені внаслідок нестатку коштів орендувати або і купувати менш продуктивні машини і механізми, а в деяких випадках і замінювати їх ручною працею.

На спеціалізацію фермерського господарства, розміри і склад угідь впливає також їхнє місце розташування відносно ринків збуту продукції. Приміські господарства спеціалізуватимуться, насамперед, на виробництві продовольчих видів продукції (картоплі, овочів, фруктів і ягід, молока і м'яса), тобто таких, які погано транспортуються, але користуються підвищеним попитом у населення. Такі господарства матимуть незначні площі для

виробництва ранніх овочів, ягід, зелені, квітів, грибів. У сировинних зонах промислових підприємств, які переробляють сільськогосподарську продукцію (цукрових, спиртових, ефіроолійних та інших заводів), переважатимуть господарства, які виробляють сировину.

Отже, перш ніж установити розміри фермерських господарств і склад угідь у них, потрібно обґрунтувати їхню спеціалізацію, визначити кількість працівників, кваліфікацію і побажання землевласників, наявність основних і оборотних фондів і коштів, які можуть спрямовуватися на їхнє розширення.

При формуванні фермерських господарств на землях спеціальних фондів площа затребуваної ділянки визначається затвердженими для певних областей оптимальними і граничними розмірами господарств різної спеціалізації.

У разі виходу громадян зі складу фермерського господарства, утвореного на землях сільськогосподарських підприємств, площа господарства залежить від розміру виділеного земельного паю (частки), кількості членів селянського господарства і можливості додаткової оренди земель.

Розміри фермерського господарства визначаються, насамперед, залежно від його трудового потенціалу і спеціалізації при відповідному технічному оснащенні. Останнє можна передбачити, виходячи з системи машин, розробленої на найближчі роки. Розрахунки потенційного річного запасу праці сільських сімей, трудомісткості виробництва продукції тваринництва й необхідної кількості кормів свідчать, що в умовах комплексної механізації виробничих процесів раціональні розміри фермерських господарств (за поголів'ям тварин і кормовими площами) можна визначити так.

Прийmemo, що спеціалізація фермерського господарства – молочно-м'ясне скотарство; кількість членів сім'ї фермера – два дорослих і один підліток. Отже, річний запас робочого часу дорослих членів сім'ї становить 3920 люд.-год, підлітка – 400, а всього – 4320.

Планові річні затрати праці в умовах комплексної механізації можуть бути такими: на одну корову – 130 люд.-год, на голову молодняка до одного року – 40, на виробництво кормів для однієї структурної голови (85–90 ц к. од.) – 52 люд.-год, усього – 222. При цьому сім'я фермера може утримувати 19–20 структурних голів великої рогатої худоби ($4320:222 = 19,5$).

Далі розраховуємо необхідну кормову площу (ріллі) для однієї структурної голови. Припустимо, що вихід кормових одиниць з 1 га площі становить 40 ц, а страховий запас кормів – 15 %. За цих умов кормова площа для однієї структурної голови при відповідній урожайності кормових культур буде 2,44 га ($85 \times 1,15 : 40$). Загальна кормова площа для фермерського господарства в нашому прикладі становитиме 48,8 га ($2,44 \times 20$).

Ще 1917 року А. В. Чаянов наголошував: «Форми землекористування не можна продиктувати всупереч місцевим умовам». Приватна власність підвищить ефективність використання землі і врівноважить форми господарювання. Однак ферми створюють здебільшого стихійно, «окуповуючи» острівці серед колгоспних і радгоспних полів. Тому перед сучасним землеустроєм постає низка складних завдань. Серйозні помилки обов'язково доведеться ліквідувати, але, безперечно, з більшими затратами і втратами. Нині потрібна виважена й обґрунтована з точки зору раціонального використання землі програма створення фермерських господарств на основі схем розміщення їх на території місцевої Ради народних депутатів.

Розробляючи їх, слід дотримуватися основних вимог:

- розмір, відведених земель і склад угідь повинні бути оптимальними, і відповідати спеціалізації фермерського господарства;
- земельні ділянки під фермерські господарства повинні формуватись, як правило, єдиним масивом із розташованими на ньому водними джерелами і лісовими угіддями;
- розміщатися поблизу населених пунктів і хуторів у передгірській та гірській зонах, компактно;
- ферми не рекомендується розміщати у місцях покладів корисних копалин, природоохоронних зонах.

Перед розробкою схеми за заявами виявлять усіх бажаючих одержати землю, визначте спеціалізацію фермерських господарств і проектуйте. Проектування повинно здійснюватися не на окремі землеволодіння, а одночасно на взаємопов'язану систему землеволодінь. Треба зважити, що ферма стає не тільки формою землеволодіння і господарювання, але й одним із елементів системи розселення. За нових умов змінюються принципи розселення об'єктів виробничої і соціальної інфраструктури. Отож, вирішити ці питання можна лише при розгляді їх у межах певної системи.

Система комплексного проекту землеустрою повинна включати:

- систему розміщення фермерських господарств на території місцевої, в окремих випадках і районної Рад народних депутатів, на 5-7 років;
- проект внутрішньогосподарського землеустрою фермерського господарства;
- робочі проекти на здійснення окремих заходів і для організації використання окремих ділянок сільськогосподарських угідь.

Згідно із статтею 100 Земельного кодексу України сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду. Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій конкретно визначеній особі (особистий сервітут).

Земельний сервітут може бути встановлений договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (землекористувачем) земельної ділянки.

За домовленістю сторін договір про встановлення земельного сервітуту може бути посвідчений нотаріально.

Власник земельної ділянки також може встановити вимогу нотаріального посвідчення договору про встановлення земельного сервітуту та скасувати таку вимогу. Встановлення (скасування) вимоги є одностороннім правочином, що підлягає нотаріальному посвідченню. Така вимога є обтяженням речових прав на земельну ділянку та підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному законом.

Земельний сервітут підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно

У разі необхідності встановлення земельного сервітуту на землях державної, комунальної власності, не сформованих у земельну ділянку, допускається формування земельної ділянки в межах території, на яку буде поширюватися право земельного сервітуту.

РОЗДІЛ 3. МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ВПОРЯДКУВАННЯ ІСНУЮЧОГО ЗЕМЛЕВОЛОДІННЯ І ОСОБЛИВОСТІ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

3.1. Загальні відомості про земельні ділянки, що перебувають у власності фермерського господарства України в межах території Березнегуватської селищної ради Баштанського району Миколаївської області

Проект землеустрою щодо еколого-економічного обґрунтування сівозміни впорядкування угідь розроблений у відповідності Земельного кодексу України, закону України «Про землеустрій», закону України «Про охорону земель», постанови Кабінету Міністрів України № 164 від 11.02.2010 р. «Про затвердження нормативів оптимального співвідношення культур у сівозмінах в різних природно- сільськогосподарських регіонах», спільного наказу Міністерства аграрної політики України та Української Академії Аграрних Наук від 18 липня 2008 р. № 440/71 «Про затвердження Методичних рекомендацій щодо оптимального співвідношення сільськогосподарських культур у сівозмінах різних ґрунтово-кліматичних зон України», Державних будівельних норм України «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств» (ДБН Б.2.4- 3-95) та інших нормативно-правових актів, якими регулюється питання еколого-економічного обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь.

Фінансування робіт здійснюється за рахунок фермерського господарства. На час складання проекту із землеустрою у власності фермерського господарства знаходяться землі розташовані межах території Березнегуватської селищної ради Баштанського району Миколаївської області, виробничий центр якого знаходиться в смт Березнегувате Баштанського району Миколаївської області. Безпосередньо земельні ділянки, що перебувають у власності фермерського господарства, знаходяться у межах 0,8-2,2 км від с. Новоолександрівка та Озерівка.

Села Новоолександрівка та Озерівка розташовані на відстані 33 км на північний схід від районного центру смт. Березнегувате та на відстані 130 км на північний схід від обласного центру м. Миколаїв.

Загальна площа земельних ділянок фермерського господарства на території Березнегуватської селищної ради Баштанського району Миколаївської області складає 33,4843 га.

**План кадастрової зйомки
земельної ділянки,
в межах території Березнегуватської селищної ради
Багатанського району Миколаївської області**

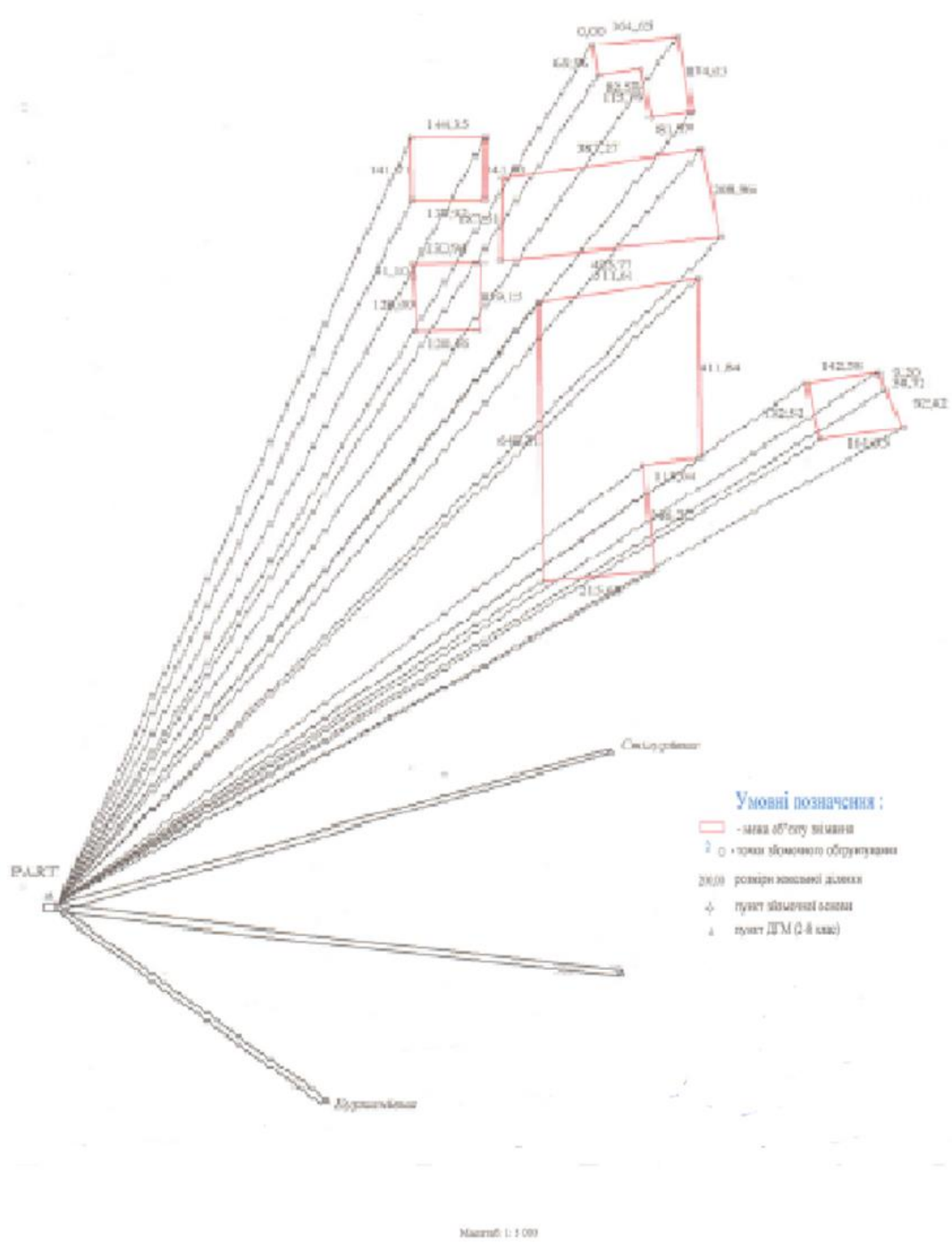


Рис. 3.1. План кадастрової зйомки

ВИКОПІЮВАННЯ

із земель сільськогосподарського призначення приватної власності громадян в межах території Березнегуватської селищної ради Баштанського району Миколаївської області

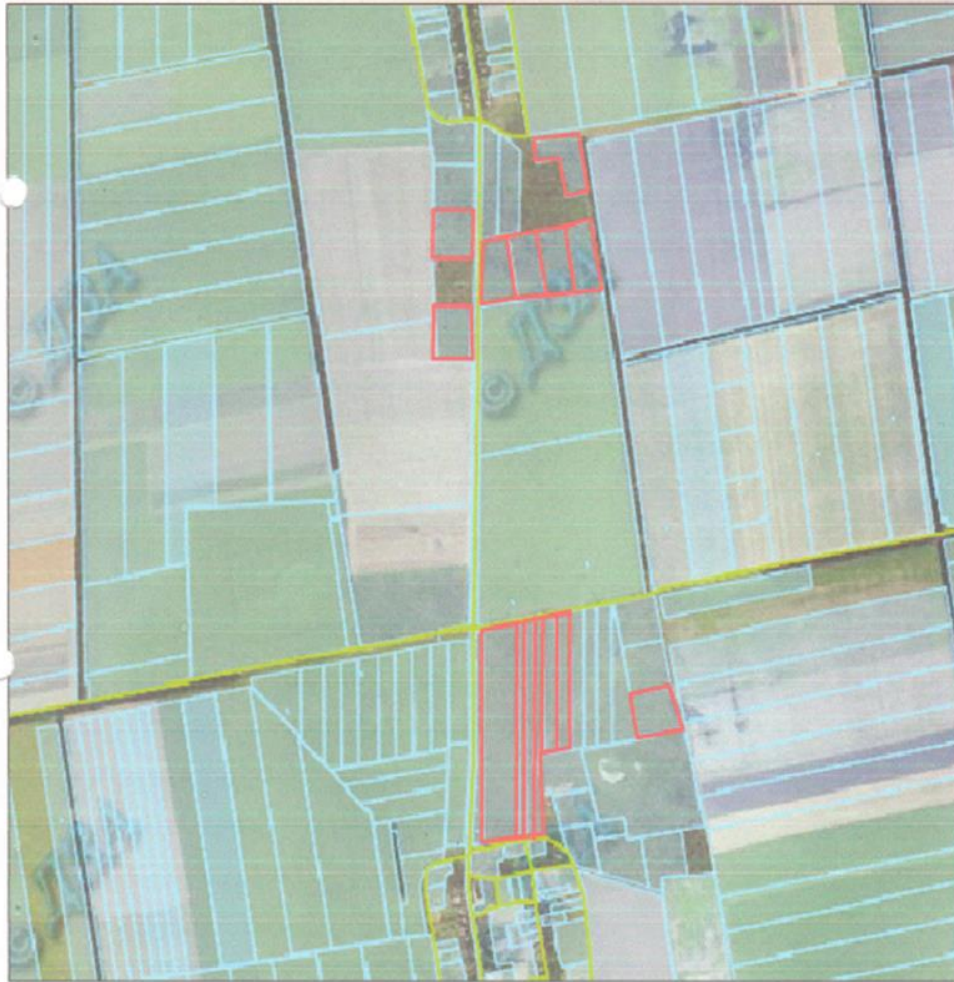


Рис. 3.2. Викопіювання із земель сільськогосподарського призначення приватної власності громадян в межах території Березнегуватської селищної ради Баштанського району Миколаївської області

Дані земельні ділянки не були організовані в сівозміни з розбивкою на рівновеликі поля, та не використовувалися масивами, що не дозволяло запровадження науково обґрунтованого чергування сільськогосподарських культур. Земельні ділянки значилися як пасовища, але в дійсності в останні роки були перелогами, сільськогосподарські культури на них не вирощувалися.

Територією району проходять автошляхи міжобласного значення Снігурівка-Херсон (відстань до автошляху 19 км) Миколаїв-Снігурівка (відстань до автошляху - 20 км), залізниця Херсон-Кривий Ріг головний (до найближчої залізничної станції Березнегувате 2,6 км). Ці дороги забезпечують зв'язок з районними і обласними центрами, пунктами здачі продукції рослинництва.

Об'єктом проектування є землі, які знаходяться у користуванні фермерського господарства та розташовані в межах Березнегуватської селищної ради Баштанського району Миколаївської області. Документами, що посвідчують право власності на земельні ділянки є:

- витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (копії додаються),
- державний акт на право власності на земельну ділянку (копія додається).

Загальна площа земель, які знаходяться у власності фермерського господарства становить 33,4843 га.

Процеси пошуку раціональної спеціалізації та оптимальних розмірів торкнулися і фермерських господарств. Необхідність такого пошуку, насамперед, для господарств сімейного типу пов'язана із загальною малоземельністю цих господарств, недостатністю коштів для розвитку бізнесу, низьким рівнем технічного забезпечення тощо. Оптимізація розмірів та галузевої структури фермерських господарств має суттєвий економічний вплив на розвиток цих господарств. Адже це створює умови для підвищення ефективності використання землі як головного засобу аграрного затрат, сприяє раціоналізації використання трудового потенціалу фермерського господарства тощо, тобто дозволяє підвищити дохідність виробництва, що дуже важливо для фермера як дрібного сільгоспвиробника.

Максимальна відстань від с. Новоолександрівка та с. Озерівка до земельних ділянок - 2,2 км.

Переважає більшість господарів пайових земельних ділянок Миколаївської області займається винятково вирощуванням рослинницької продукції. Це обумовлено природнокліматичними умовами регіону, а також значно вищою рентабельністю виробництва продукції рослинництва.

За кліматичним районуванням Миколаївської області, що було проведено за такими показниками як: кількість опадів, температура повітря і

грунту, відносна вологість (%) і дефіцит вологості повітря (мб) та інше, територія другого (центрального) району, де розташовані ділянки, що знаходяться у користуванні характеризується посушливим кліматом.

Стисла характеристика кліматичних умов району розміщення ділянок приводиться за даними метеорологічного посту в м. Баштанка. (табл. 3.1 і 3.2)

Для сільськогосподарського виробництва, зокрема для рільництва, важливе значення має не тільки річна кількість опадів, а й режим і характер їх випадання, тривалість вологих і посушливих періодів, інтенсивність дощів, тому що все це впливає на продуктивність земель і руйнування ґрунтового покриву ерозійними процесами та стан посівів. Ці характеристики разом із якістю земель безпосередньо і опосередковано впливають на рівень урожаю сільськогосподарських культур.

Атмосферні опади в умовах регіону слугують основним джерелом нагромадження запасів ґрунтової вологи, від чого залежить вологозабезпеченість сільськогосподарських культур, їх ріст, розвиток і врожайність. Тому нагромадження вологи в ґрунті і ефективне використання мають забезпечити відповідні зональні технології вирощування сільськогосподарських культур і чергування їх в сівозміні.

Сума річних опадів за середніми багаторічними даними становить 410 мм. Режим річних і місячних опадів в цьому регіоні не відзначається стійкістю: роки бувають дощові, середньозволожені і посушливі, хоч на території Миколаївської області це типовий для сільськогосподарського виробництва регіон з деяким зміщенням в бік аридизації.

Місяці	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	За рік
м. Баштанка	25	21	23	30	40	67	47	37	28	36	27	29	410

Табл. 3.1. Середньомісячна та річна кількість опадів (мм)

Основна кількість опадів випадає в теплий період року з травня по жовтень у вигляді дощів і злив. Тут бувають дуже інтенсивні зливи навіть з градобоєм, що призводить до загрозливого змиву ґрунту і пошкодження сільськогосподарських рослин. Зима в регіоні переважно малосніжна, в більшості років з нестійким сніговим покривом.

Умови зволоження регіону, виходячи з кількості опадів з врахуванням стоку зі схилів і дефіциту вологості повітря оцінюються гідротермічним коефіцієнтом 0,8-0,9 (середньообласний - 0,75) Територія природно сільськогосподарського району в цілому оптимально теплозабезпечена.

Назва метеопосту	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	За рік
м. Баштанка	-3,6	-3,0	-2,3	9,2	16,3	19,9	22,9	22,0	16,8	10,8	3,8	-1,3	9,7

Табл. 3.2. Середньомісячна та річна температура повітря (в градусах по Цельсію)

Максимум температури плюс 38 °С відмічається у липні-серпні, а мінімум - мінус 32 градуси спостерігається у лютому.

За рік тут бувають вітри різних напрямків, серед яких в теплий період переважають північно-західні, в холодний східні та північно-східні.

Влітку переважають суховії, які можуть викликати видування не вкритої або слабо вкритої рослинністю поверхні ґрунту.

Незважаючи на часом екстремальні погодні умови (зливи, градобій, тривалі посухи) кліматичні умови в цілому оцінюються як сприятливі для вирощування сільськогосподарських культур і одержання високих і сталих урожаїв їх при умові старанного нагромадження раціонального використання ґрунтової вологи.

Згідно геоморфологічного районування територія Березнегуватської селищної ради Баштанського району Миколаївської області розташована в зоні Степу південного України на правобережжі річки Інгулець на Дніпро-Бузькій лесовій слаборозчленованій рівнині.

Площа, га	Крутизна схилів		
	0-1°	1-2°	2-3°
33,4843	33,4843	-	-

Табл. 3.3. Розподіл ріллі за крутизною схилів в розрізі ділянок, що знаходяться у користуванні (оренді) фермерського господарства, розташовані межах Березнегуватської селищної ради Баштанського району

Найбільші абсолютні відмітки в межах території досягають 13 м над рівнем моря. Корінне плато являє собою широкохвилясту рівнину, іноді розчленовану балками. Схили балок у верхній частині слабо пологі, крутизною 0-1, а в нижній частині пологі крутизною 1-2°.

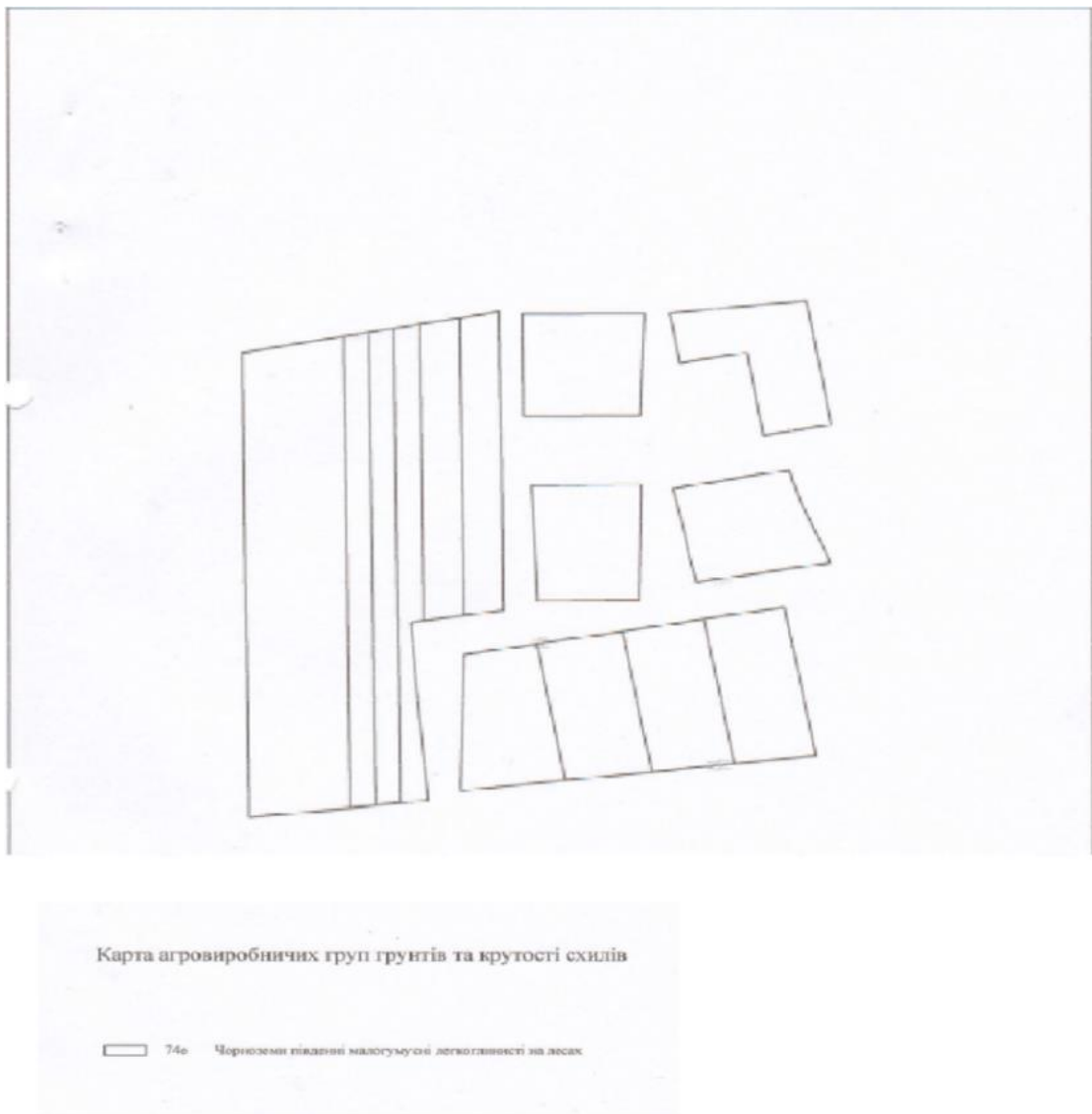


Рис. 3.4. Карта агровиробничих ґрунтів та крутості схилів

На всій території схили піддаються дії площинної, а в деяких місцях глибинної ерозії, що привело до утворення ярів, зниженню вмісту гумусу і поживних речовин у ґрунтах.

Основні ґрунти чорноземи південні малогумусні легкоглинисті на лесах різного ступеню еродованості. Характерною ознакою чорноземів південних слабодэфльованих є невелика товщина горизонтів проникнення і фіксації гумусних речовин.

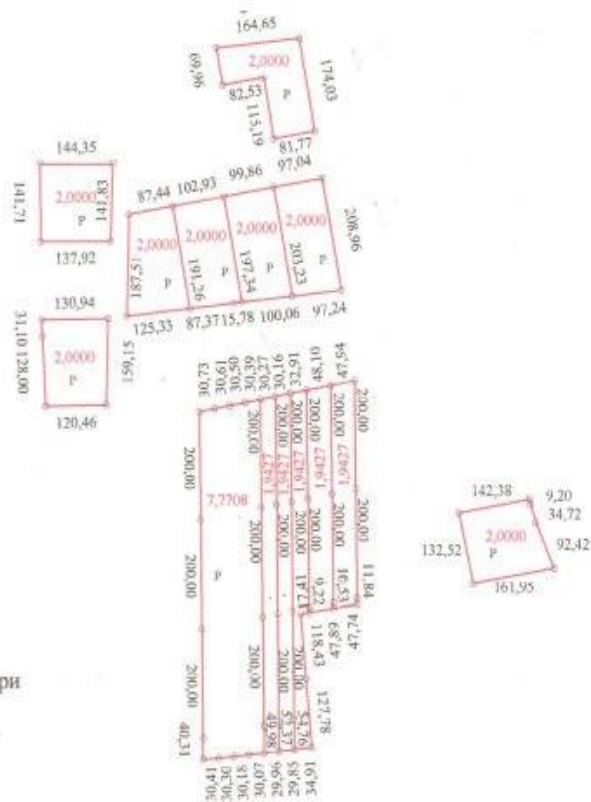
3.2. Організація землеволодінь і землекористувань, виходячи з екологічних та економічних умов, формування інженерної та соціальної інфраструктури земельної ділянки

Земельні ділянки, що перебувають у власності фермерського господарства в межах території Березнегуватської селищної ради знаходяться у північній частині Баштанського району.

Сівозміни є ключовою ланкою науково обґрунтованих систем землеробства. Традиційна теорія і практика організації системи сівозмін трактує їх як науково обґрунтоване чергування сільськогосподарських культур і пару на території (за полями і за роками), що супроводжується відповідною системою обробітку ґрунту й удобрення. Однак в умовах даних землеволодінь (із частками паїв по 2-4 га) освоєння традиційних (статичних) сівозмін з наперед заданим строгим чергуванням культур на полях за роками ротації з урахуванням виробничих і погодних умов, мозаїчності ґрунтового покриву і неоднорідного рельєфу місцевості є досить проблематичним.

Для таких випадків науковцями обґрунтовано організацію та оперативне ведення системи динамічних сівозмін. Зокрема, в такому разі сівозміну слід трактувати не як наперед задану схему чергування культур, а формувати її постійно, тобто щорічно вибирати найкращий варіант розміщення культур у полях з урахуванням агротехнічних вимог і основних принципів ведення сівозмін відповідно до метеорологічних і виробничих умов, що склалися на певний період, якості і стану ґрунту. Тобто сівозміни в таких умовах повинні бути динамічними які дають змогу максимально врахувати ґрунтово-екологічні умови кожної земельної ділянки і біологічні властивості кожної культури.

План організації землеволодіння (землекористувань),
впорядкування угідь, розміщення виробничих будівель і споруд,
об'єктів інженерної та соціальної інфраструктури та заходів з охорони земель.



Розміщення виробничих будівель і споруд,
об'єктів інженерної та соціальної інфраструктури
на земельній ділянці - відсутні

Умовні позначення :

- лінії, межі земельної ділянки,
- - поворотні кути земельної ділянки,
- S=2,0000 га - площа земельної ділянки, га
- 164,65 - відомості для встановлення меж, м
- - відомості про земельні угіддя (рілля)

Масштаб: 1 : 10 000

Рис. 3.5. План організації землеволодіння (землекористувань),
впорядкування угідь , розміщення виробничих будівель і споруд, об'єктів
інженерної та соціальної інфраструктури та заходів з охорони земель

Таким чином, враховуючи природні і організаційно-господарські особливості господарства з урахуванням застережень щодо придатності земель для вирощування сільськогосподарських культур, з метою концентрації посівів і мінімізації затрат на проведення робочих переїздів метою сільськогосподарської техніки на землях в межах території Березнегуватської селищної ради Баштанського району Миколаївської області, що знаходяться у власності фермерського господарства, організовано одну польову динамічну сівозміну.

Безперечно, стратегічне завдання з упровадження сівозмін зумовлене передусім усвідомленням того, що було б помилкою вважати, що сучасне землеробство в ринкових умовах має перейти на інновацію тільки однотипних коротко- чи довгоротаційних сівозмін. Хоча б тому, що, зокрема, Степ України - це регіони великотоварного виробництва зернових колосових, кукурудзи, соняшнику тощо, й основні виробники тут теж великотоварні сільськогосподарські підприємства. У таких багатогалузевих підприємствах, доцільно запроваджувати й освоювати сівозміни з довшою ротацією (6-9-пільні), у середньо- і дрібнотоварних підприємствах короткоротаційні сівозміни.

Зокрема, проектне рішення в межах території Березнегуватської селищної ради на земельних ділянках наступне:

- загальна площа польової динамічної семипільної сівозміни становить 33,4843 га, тобто середній розмір поля по роках складає відповідно 33,4843 га.

Номера полів	Площа по сівозмінам всього, га	Роки							Середній розмір поля, га
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
Назва сівозміни		I	II	III	IV	V	VI	VII	
Польова	33,48	33,48	33,48	33,48	33,48	33,48	33,48	33,48	33,48

Табл. 3.5. Сівозміна на території Березнегуватської селищної ради Баштанського району

Як бачимо, динамічна сівозміна має головну властивість чергування сільськогосподарських культур лише У часі. Але проектуванні сівозмін необхідно створити не тільки вірне чергування при культур, а й умови для правильного виконання механізованих робіт, запровадження заходів, направлених на підвищення культури землеробства захисту від ерозії ґрунтів.

Основними заходами в боротьбі з ерозією ґрунтів є агротехнічні, що пов'язані з обробіткою ґрунту. Усі поля запроектовані з максимальним врахуванням рельєфу, що забезпечує обробіток ґрунту і посів культур поперек схилу.

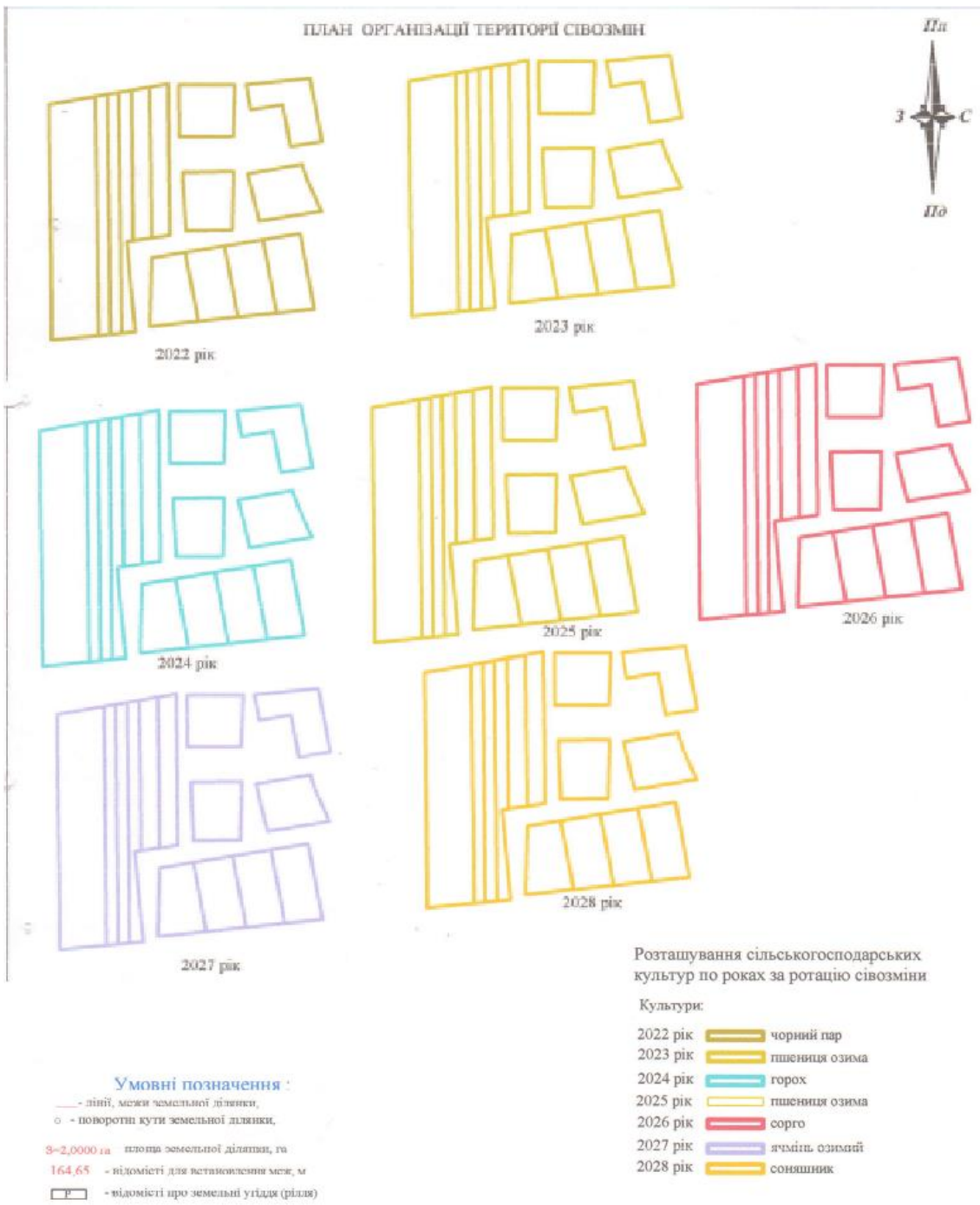
Перше, що залежить лише від товаровиробників - це освоєння сівозмін, котрі є становим хребтом систем землеробства. За використання різних нормативно-правових та фінансових інструментів у Євросоюзі 100%, а в США 85% ріллі використовується в сівозмінах. Роль сівозмін у сучасному землеробстві зумовлена, передусім, біологічними особливостями польових культур, адже різні рослини або групи однорідних культур вимагають

неоднакових умов водного чи поживного режимів ґрунту, одночасно впливаючи на властивості останнього. Технологічне значення сівозмін полягає у правильному чергуванні різних за своїми біологічними вимогами рослин, за яких для кожної культури створюються найкращі умови для росту, розвитку й отримання високої продуктивності.

Сільськогосподарська наука розглядає сівозміну як науково обґрунтоване чергування культур, що передбачає правильний підбір сприятливих для вирощування сільськогосподарських культур попередників та оптимальне насичення одновидовими культурами, що враховує допустиму періодичність вирощування їх у полях. Залежно від агровиробничих завдань, господарюючих у сільському господарстві суб'єктів розрізняють такі типи сівозмін: 1) польова сівозміна призначена в основному для виробництва зерна, технічних культур та картоплі; 2) кормова сівозміна призначена переважно для виробництва соковитих та грубих кормів; 3) прифермська кормова сівозміна, яка розміщена поблизу тваринницьких ферм та призначена для виробництва соковитих та зелених кормів; 4) спеціальна сівозміна, в якій вирощуються культури, що потребують спеціальних умов та агротехніки їх вирощування; 5) сінокосо-пасовищна кормова сівозміна, в якій в основному вирощуються багаторічні та однорічні трави для сінокосіння та випасання худоби.

У свою чергу, за співвідношенням сільськогосподарських культур і зернопаропросапні, зернопросапні, зернотрав'яні, плодозмінні, травопільні, просапні, трав'янопросапні, овочеві, міжгосподарські, сидеральні та ґрунтозахисні.

Структура посівних площ, що знаходяться у власності фермерського господарства в межах Березнегуватської селищної ради Баштанського району Миколаївської області розроблена на основі науково-обґрунтованих схем чергування культур в сівозмінах і завдання на складання проекту.



Масштаб: 1: 10 000

Рис. 3.6. План організації території сівозмін

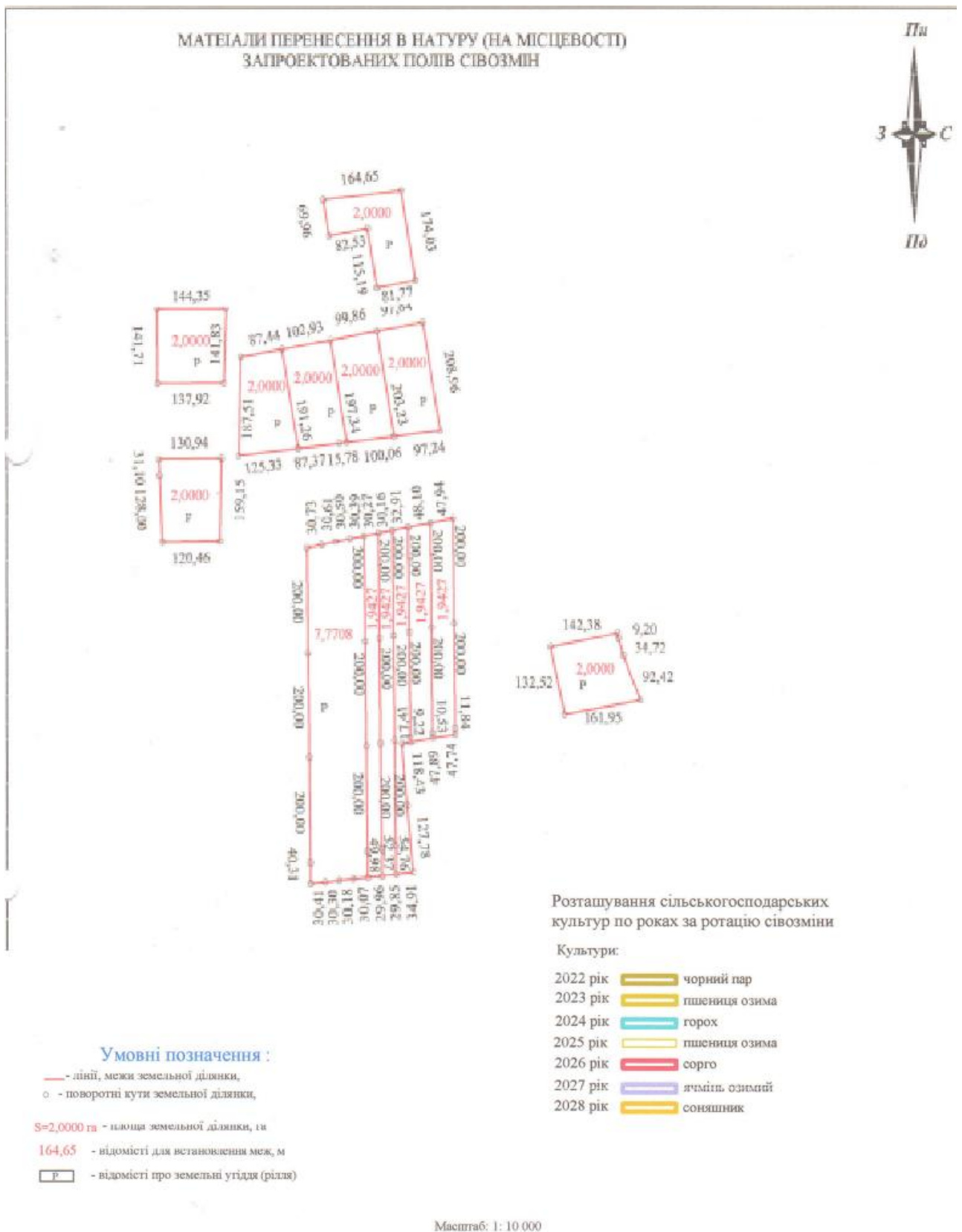


Рис. 3.7. Матеріали перенесення в натуру (на місцевості) запроєктованих полів сівозміні

В основу визначення оптимальної структури посівних площ при розробці проекту землеустрою покладений принцип екологічної та економічної доцільності, максимального використання ґрунтово-кліматичних факторів, що є основним, найбільш дешевим і екологічним засобом підвищення біопродуктивного потенціалу земель. При цьому була врахована кон'юнктура продукції на сільськогосподарському ринку.

Впровадження передбаченої проектом структури посівних площ і чітке дотримання порядку чергування культур в сівозмінах в комплексі з агротехнічними заходами забезпечить значне підвищення урожайності вирощуваних культур, захист ґрунтів від ерозії, зменшення забур'яненості полів, в також хвороб та шкідників сільськогосподарських культур.

3.3. Сівозміни та чергування сільськогосподарських культур

Однією із проблем сільського господарства, що вже окреслилися, в процесі його реформування, є порушення оптимальної структури посівних площ, яка повинна передбачати не тільки певний набір різних культур, їхнє співвідношення та чергування, а й враховувати особливості ґрунтів, природно-кліматичні умови господарювання. Незважаючи на застереження як у науковій літературі, так і в нормативно-правових актах щодо збереження у процесі реструктуризації колективних господарств освоєних у минулому сівозмін, певна трансформація їх все ж неминуча.

З прийняттям Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо збереження родючості ґрунтів» від 4 червня 2009 р., яким встановлена обов'язковість застосування науково обґрунтованого чергування вирощуваних сільськогосподарських культур (сівозміна), та постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження нормативів оптимального співвідношення культур у сівозмінах в різних природно-сільськогосподарських регіонах» від 11 лютого 2010 р. № 164, якою затверджено нормативи оптимального співвідношення культур у сівозмінах у п'яти основних природно-сільськогосподарських регіонах України, а також нормативи періодичності вирощування культури на одному й тому самому полі.

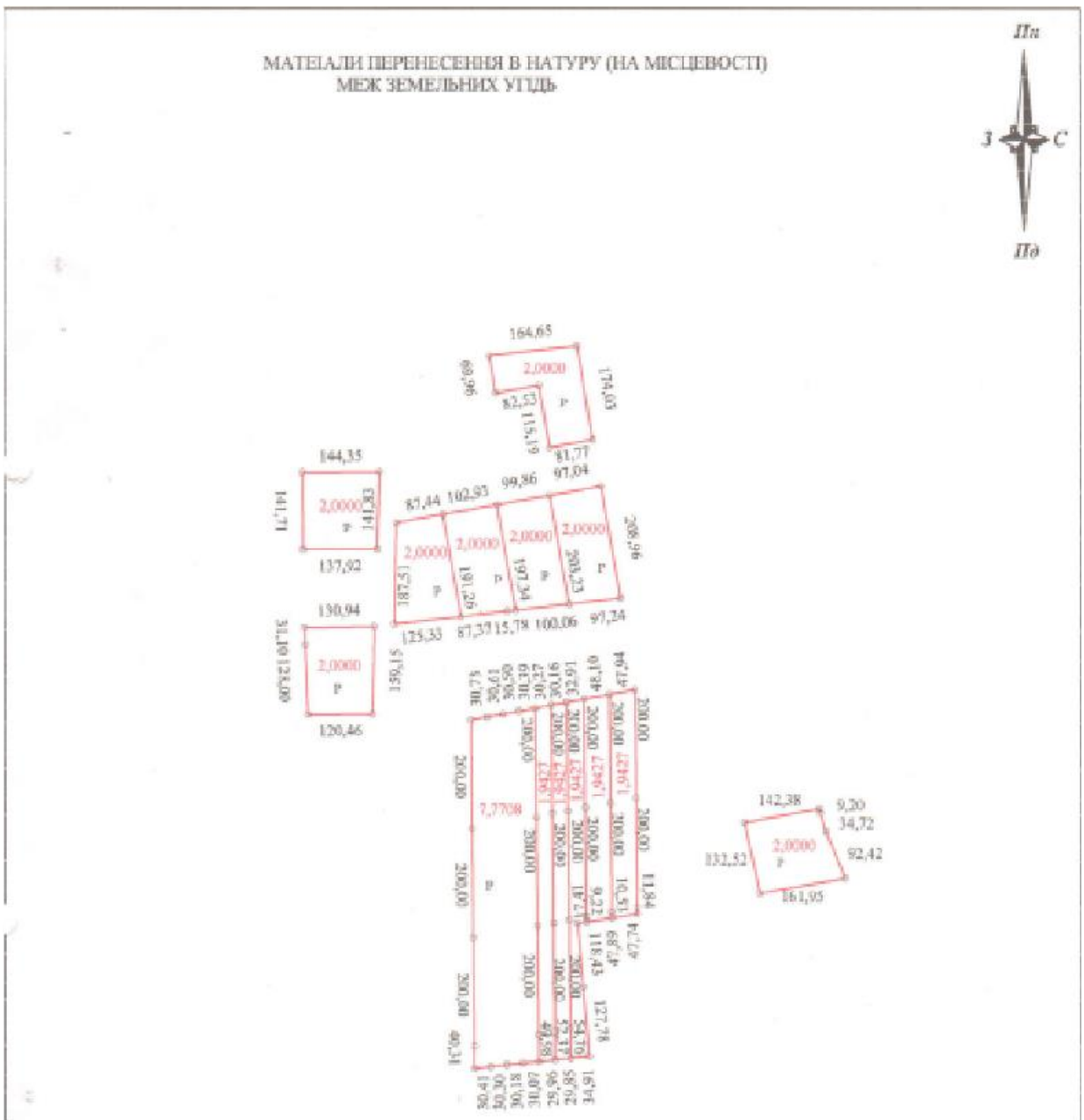


Рис. 3.8. Матеріали перенесення в натуру (на місцевості) меж земельних угідь

Згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 11 лютого 2011 р. № 164 в Степу під ріпак і соняшник слід відводити близько 12-15% площі. Однак сьогодні соняшник вирощують на необґрунтовано великих площах без урахування біологічних особливостей і впливу цієї культури на урожай наступних культур, з порушенням технології вирощування. Зокрема, відзначається значне відхилення від рекомендованих строків повернення на попереднє місце вирощування. Не поодинокими навіть є випадки вирощування соняшнику у повторних і беззмінних посівах, а також його розміщення по несприятливих попередниках.

Багаторічні дослідження Миколаївської ДСДС підтвердили, що урожайність соняшнику значною мірою залежить від строків повернення на попереднє місце та від насичення ним сівозмін. Так, урожайність соняшнику в беззмінних посівах (при внесенні N60P40K30) зменшилась з 26,6 до 5 ц/га і становила в середньому за ці роки 8,6 ц/га. У двопільних сівозмінах (50% насичення соняшником) на такому ж фоні удобрення в середньому за три ротації при вирощуванні по чорному пару насіння соняшнику зібрано 24,6 ц/га, після гороху та озимої пшениці 19,3-20,1 ц/га. Після вівса, кукурудзи на зерно, ярого та озимого ячменю було отримано лише 15,4-16,7 ц/га насіння.

Зближення полів соняшнику в сівозміні призводить до масового розповсюдження таких хвороб, як склероцинія, несправжня борошниста роса (попелюха). Ураженість рослин соняшнику несправжньою борошністою росою при поверненні через 9 років становила 5,5; через 1 рік беззмінних посівах 40%. Найвищі показники урожайності та найменший ступінь ураження хворобами і шкідниками відмічено при поверненні на попереднє місце через 10 років та при розміщенні у ланці сівозміни чорний пар-пшениця озима-соняшник.

Відповідно до наукових рекомендацій посіви соняшнику не повинні перевищувати 8-10%, але, враховуючи той факт, що соняшник сьогодні є найбільш рентабельною культурою, дає можливість аграрним господарствам успішно функціонувати в умовах економічної кризи, доводиться тимчасово допускати відхилення від рекомендованої норми і погодитись на відведення під соняшник до 15% площі.

Слід також враховувати, що зростання посівних площ під соняшником обумовлює зниження показників урожайності (до 30-40%), викликає значне ускладнення фітосанітарної ситуації, погіршення водного та поживного балансу ґрунту. Тому основним напрямом підвищення ефективності використання ґрунтів при вирощуванні соняшнику підвищення урожайності, а не розширення площі посівів. Повинно стати підвищення урожайності, а не розширення площі посівів.

Недопустимим є вирощування цієї важливої олійної культури з порушенням строків повернення на попереднє місце вирощування (через 2-4

роки замість рекомендованих 6-7 років) або вирощування соняшнику в повторних посівах. Дослідження останніх років не дали підстав для кардинальної зміни встановленої періодичності посівів соняшнику і насичення цією культурою сівозмін. У зв'язку з тим, що соняшник дуже висушує ґрунт, найкраще поля після нього залишити під чорний або зайнятий пар, допустимі також посіви кукурудзи на зелений корм.

Тому при складанні схем чергування сільськогосподарських культур в сівозмінах враховувались біологічні особливості кожної розміщення їх по кращих попередниках.

З метою раціонального використання земель і біокліматичного потенціалу проектом передбачені сівозміни з гнучким чергуванням сільськогосподарських культур, що дає змогу збільшувати (крім соняшника) чи зменшувати площу посівів, замінюючи одну культуру іншою при умові біологічного споріднення їх та в залежності від попиту продукції на ринку.

Таким чином, враховуючи показники якісної характеристики ґрунтів і придатності земель для вирощування основних організувати сільськогосподарських культур у межах оптимальної періодичності повернення їх на попереднє місце вирощування, проектом землеустрою на земельній ділянці, що знаходиться у власності фермерського господарства в межах Березнегуватської селищної ради Баштанського району Миколаївської області передбачено польову зернопаропросапну сівозміну з наступним чергуванням сільськогосподарських культур:

Польова зернопаропросапна сівозміна
(33,48 га сер. розмір поля 33,48 га):

1. чорний або зайнятий пар;
2. пшениця озима;
3. горох;
4. пшениця озима;
5. сорго;
6. ячмінь ярий (озимий);
7. соняшник.

Набір культур у сівозмінах опрацьовано спільно з власниками земельних ділянок з урахуванням зональних і ґрунтових умов їх розміщення.

Однією з основних умов розробки науково-обґрунтованих сівозмін є правильне з агротехнічної точки зору розміщення культур по попередниках. При такому чергуванні кожна попередня культура забезпечує найкращі умови для розвитку наступної незалежно від тривалості ротації. Недостатньо продуманий підбір культур у сівозміні може спричинити зниження родючості земель і недоодержання врожайності сільськогосподарських культур. Так, врожай пшениці озимої в більшій мірі залежить від попередника, аніж жита та тритикале. Ячмінь у цьому відношенні займає проміжне місце.

Масова загибель рослин озимих культур спостерігається, в першу чергу, по незадовільним попередникам. Тому основним фактором стабілізації посівних площ озимої пшениці є наявність гарантованих попередників, які забезпечують своєчасну підготовку ґрунту та сівбу в оптимальні строки. Слід враховувати, що навіть в сприятливі за вологозабезпеченням роки найвищу врожайність озимої пшениці забезпечує попередник чорний пар. Один з кращих попередників горох, поступається йому на 18%, а повторний посів озимої пшениці на одному полі зменшує врожайність зерна порівняно з чорним паром на 25%. В посушливі роки ефективність парів значно підвищується - різниця врожайності порівняно із непаровими попередниками зростає до 50%.

Виходячи із сказаного, в польових сівозмінах чисті (зайняті) пари повинні займати 10-15% ріллі. Для досягнення високої ефективності парових полів, їм треба приділяти не менше уваги як і іншим посівам, дотримуватися строкової дисципліни в проведенні механічного обробітку ґрунту.

Частина чистих парів може бути замінена сидеральними парами або посівами, необхідність введення яких обумовлюється значним дефіцитом органічних добрив та негативним балансом гумусу. Його щорічні втрати становлять 0,7-1,0 т/га. Особливо ефективні сидеральні посіви в північних районах області, а також в умовах зрошення. Для забезпечення озимих кращими попередниками варто також розширити посіви гороху, сої, капустяних олійних і кормових культур, попит на які з кожним роком буде збільшуватися.

Сівозміна залишається головним профілактичним заходом, який дає змогу різко обмежити шкідливість шкідників і хвороб, оскільки її ігнорування, насичення окремими культурами порушує біологічну рівновагу ґрунту, сприяє накопиченню специфічних фітопатогенних мікроорганізмів. У той же час при дотриманні сівозмін автоматично вирішується проблема захисту врожаю, зокрема, зернових від хлібної жужелиці, вівсяної та пшеничної нематод, істотно обмежується шкідливість хлібних мух, трипсів, пильщиків, корневих гнилей, плямистостей дротяників, підгризаючих совок, п'явиць тощо.

Використання в сівозміні ріпаку, вівса, бобових трав дозволяє поліпшити фітосанітарний стан посівів, значно знизити пошкодження зернових колосових кореневими фузаріозними гнилями. При введенні ріпаку у сівозміні підвищується родючість ґрунту, особливо її водно-фізичні властивості. Завдяки органічній масі ріпаку у ґрунті підвищується вміст гумусу, а при збільшенні кількості гумусу важкі ґрунти розпушуються, стають менш зв'язними, збільшується їх шпаруватість і поліпшується аерація. Збагачення ґрунту органічною речовиною збільшує її поглинальну здатність, буферність і вологоємність, підвищує кількість водотривких ґрунтових агрегатів і зменшує її здатність до утворення кірки і запливання.

Бобові трави люцерна, еспарцет, що збираються на зелений корм є прекрасними попередниками озимих культур. За багаторічними даними Миколаївської дослідної станції, врожайність пшениці озимої після цих попередників приблизно рівновелика і, зазвичай на 6-8 ц/га перевищує врожайність її після кукурудзи на силос.

Кожна сівозміна, перш за все, повинна бути гнучкою і корегуватися у відповідності до погодних (заморозки, крижана кірка, посуха, градобій) організаційно-господарських та інших умов. Тому, крім рекомендованого, можливі також і інші варіанти чергування сільськогосподарських культур, але без порушень біологічних основ сівозміни та за умови забезпечення необхідного захисту ґрунтів від ерозії, особливо це стосується посівних площ соняшнику. Розширення посівних площ технічних культур до рівня 30-35% можливо за рахунок сої, ріпаку, гірчиці, сафлору високорентабельних культур.

ВИСНОВКИ

Як відомо, Україна є великою аграрною державою. В наш час економічних перетворень і реформ розвиток сільського господарства є одним з першочергових завдань молодій державі. Головна мета - перейти від державного монополізму в сільському господарстві до колективного і приватного виробництва. Одну з провідних ролей в цьому завданні відіграють фермерські господарства.

Законодавчі органи нашої держави, прийнявши Закон "Про власність", "Про підприємництво", підготували нормативний фундамент для утворення фермерських господарств, але основою для їх діяльності стало прийняття Закону "Про селянське (фермерське) господарство". Ним були врегульовані всі основні питання створення, діяльності і припинення діяльності селянських фермерських господарств.

Цей Закон дав змогу працівникам сільського господарства відчувати себе підприємцями, що в свою чергу сприяло удосконаленню виробництва, збільшенню доходів, а отже і загальному покращенню економіки. На основі аналізу правового статусу фермерського господарства можна відокремити такі притаманні йому ознаки: фермерське господарство складається з трьох компонентів - майнового комплексу, земельної ділянки та громадян, які об'єдналися для здійснення товарного сільськогосподарського виробництва; воно є юридичною особою з наявністю всіх притаманних юридичній особі ознак; воно є суб'єктом підприємницької діяльності у сфері товарного сільськогосподарського виробництва, тобто діє на аграрному ринку з метою отримання прибутку. Звичайно, не все проходить в ідеальному варіанті.

Сільськогосподарські відносини часто змінюються і ці зміни потребують законодавчого закріплення. З цих причин вже були внесені зміни до Закону "Про фермерське господарство" і інших нормативних актів, пов'язаних з діяльністю цих господарств. Про те, такі зміни є обов'язковим наслідком динамічності реформ.

Отже, в нашій державі створена достатня нормативна база для розвитку фермерських господарств, які можна надіятись, в майбутньому складуть основу приватного сектора сільського господарства і піднесуть наше аграрне виробництво на рівень розвинутих держав Європи.

Проектом проаналізовано та вивчено сучасний стан використання земель, існуючі обмеження та особливі умови використання земель, на підставі чого розроблені науково обґрунтовані проектні пропозиції і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель.

Проектом визначено, що землі, що перебувають у власності фермерського господарства, є високородючими, з високим балом бонітету, крутизною схилів від 0 до 1°, а тому для раціонального їх використання з

врахуванням природних властивостей необхідно перевести дані землі з пасовищ у ріллю для подальшого впровадження на них науково обґрунтованої сівозміни. Обов'язковою умовою використання таких земель є створення і дотримання науково обґрунтованого чергування культур з метою підтримання родючості ґрунтів на основі застосування еколого- безпечних технологій здійснення протиерозійних, агротехнічних, агрохімічних, фітосанітарних та інших заходів, пов'язаних з охороною земель та запобіганню втратам гумусу, поживних елементів та інших корисних властивостей ґрунту.

З метою забезпечення раціонального використання, відтворення та підвищення родючості ґрунтів, інших корисних властивостей землі, збереження екологічних функцій ґрунтового покриву та охорони довкілля на принципах дбайливого відношення до землі, використання її повинно бути не менше двох-трьох ротацій сівозміни. Короткострокова оренда є також перепорою для капіталовкладень у майбутнє поліпшення земель.

Проект землеустрою забезпечує екологічно збалансований ґрунто- водоохоронний устрій території на базі вивчення і глибокого аналізу умов рельєфу, ґрунтового вкриття ділянок, визначення кількості і ступеню придатності земель для вирощування основних сільськогосподарських культур, ерозійної напруги території та екологічного навантаження території. Еколого-економічний ефект від впровадження проектних рішень утворюється сумою техніко-економічних показників від реалізації заходів і складатиме 2266,58 тис. грн за період ротації сівозміни. Термін 0-26 років забезпечує раціональне Використання землі виправданими капіталовкладеннями.

На масивах ріллі передбачено контурно-меліоративну організацію території, яка передбачає розміщення меж робочих ділянок і полів довгими сторонами вздовж напрямку горизонталей, або близькими до нього. В умовах недостатнього застосування гною слід всіляко розширювати виробництво різних компостів з рослинних решток, мулу, гноївки, минулорічних запасів соломи, вносити свіжу здрібнену соломку, розширювати посіви однорічних та багаторічних трав, сидеральних культур з метою поповнення дефіциту гумусу та стримування деградації ґрунту.

Проектом передбачено впорядкувати ріллю в одну польову динамічну сівозміну. Освоєння в ріллю відбудеться за рахунок розорювання культур для сівозміни та періодичності чергування було здійснено у відповідності зі спеціалізацією господарства, згідно з постановою Кабінету Міністрів України № 164 від 11.02.2010 року «Про затвердження нормативів оптимального співвідношення культур у сівозмінах в різних природно- сільськогосподарських регіонах», спільного наказу Міністерства аграрної політики України та Української Академії Аграрних Наук від 18 липня 2008 р. № 440/71 «Про затвердження Методичних рекомендацій щодо оптимального

співвідношення сільськогосподарських культур у сівозмінах різних ґрунтово-кліматичних зон України».

Ці заходи не потребують додаткових капіталовкладень, а спеціальні агротехнічні прийоми та запроектовані у даному проекті заходи підвищать врожайність сільськогосподарських культур та попередять змив ґрунту та винос поживних речовин.

У боротьбі з забрудненням ґрунтового покриву продуктами хімічних засобів захисту рослин та мінеральних добрив першочергове значення необхідно надавати суворому дотриманню чергування культур у сівозмінах, технології вирощування сільськогосподарських культур, норм та строків внесення пестицидів.

Фермерського господарство сумлінно виконує свої обов'язки щодо охорони родючості земель, що перебувають у їх користуванні, це дасть можливість виконати передбачені проектом заходи по освоєнню сівозміни і охороні земель.

ВИКОРИСТАНІ ДЖЕРЕЛА

1. Фермерство в Україні: основні правові засади Підручник / За ред. Титова Н. І. - Львів, 1998. - с.80.
2. Т.С. Одарюк, Н.Г. Русіна, Т.І. Басенюк «Землевпорядне проектування» 2010 р.
3. Степанков В. С. Аграрна політика Богдана Хмельницького. 1643-1657 рр. // Феодалізм на Україні. Зб. наук. праць. – Київ, 1990.
4. Якименко М. А. Становлення селянського (фермерського) господарства
5. України після скасування кріпосного права (1861-1918 рр.) // Український історичний журнал. – 1996. - №1
6. Агропромисловий комплекс України: сьогодення та майбутнє. Стан і перспективи розвитку /Автор-упорядник Н.Г. Гороховська. – К.: ТОВ «Видавництво» Престиж Медіа Інформ», 2010. – 304 с.
7. Горьовий В.П. Фермерство України: теорія, методологія, практика: монографія. – Київ: ННЦ ІАЕ, 2007. – 540с.
8. Заячук М. Географічні особливості становлення фермерства в Хмельницькій області // Подільські читання (Географія, Біологія, Екологія):
9. Матеріали міжнародної наук.-практ. конф. (м. Кам'янець-Подільський, 7-8 червня 2012 р.); за заг. ред. І.Г. Процика. – Кам'янець--Подільський: ПП «Мошинський В.С.», 2012. – С. 35-37.
10. Нечитайло В.В. Сільське господарство фермерського типу в Україні: історія і сучасність. – Кам'янець-Подільський: Аксіома, 2004. – 436 с.
11. Розвиток різноукладності на селі: особливості, проблеми / В. В. Юрчишин, Л. М. Шевченко, В. Х. Брус та ін.; за ред. В.В. Юрчишина. – Київ: ННЦ ІАЕ, 2004. – 446 с.
12. Статистичний збірник. Сільське господарство України за 2010 рік /Держкомстат України; за ред. О.Г. Осауленка. – Київ:«Консультант», 2011.
13. Сухий П.О. Агропромисловий комплекс Західноукраїнського регіону: монографія. – Чернівці, 2008. – 400 с.
14. Офіційний вісник України. , - К .2003.№ 31- с153.
15. Закон України "Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)" від 5 червня 2003 р. // Відомості Верховної Ради України -2003- N 38, ст.314
16. Закон України "Про фермерське господарство" від 19 червня 2003 р.// Відомості Верховної ради України -2003- N 973-IV
17. Закон України "Про власність" від 7 липня 1992 року N 2544-ХІІ.
18. Закон України "Про плату за землю" від 03.07.92 р. N 2535-ХІІ (2535-12)
19. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001р. // Відомості Верховної Ради України -2001- N3-4, ст.27

20. Земельний кодекс України ст. 122 «Повноваження органів виконавчої влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування».
21. Третяк А.М. Антологія земельних відносин, землеустрою, земельного кадастру, охорони земель та економіки землекористування в Україні. Том 2. Землеустрій. / Упоряд. Другак В.М. – К.: ТОВ «ЦЗРУ», 2009.-476 с.
22. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо збереження родючості ґрунтів» від 4 червня 2009 р.
23. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження нормативів оптимального співвідношення культур у сівозмінах в різних природно-сільськогосподарських регіонах» від 11 лютого 2010 р. № 164.
24. Ковальчук М.І. Стратегічний аналіз у сільському господарстві. Навч. посібник.-К.:КНЕУ.-1997.-234с.
25. Коваленко Ю.С. Аграрний ринок України: організація та управління.- К.:ІАЕ УААН,1998.-108с.
26. Історія господарства:Україна і світ.За ред. Б.Д.Лановика.-К.:Вища шк. 2-355.
27. Земельні відносини в Україні. Законодавчі акти. - К.: Урожай. 1988.- с.138-144,с.144, с.148.
28. Гайдуцький П.І. Приватизація майна в агропромисловому виробництві України:етапи і перспективи розвитку.//Економіка АПК.-1996.-№8.-с.3-19.
29. Вітковський М.П. Посилення ролі держави при переході до ринку. Тези в зб.Соціально-економічна ситуація та шляхи подолання кризового стану в агропромисловому комплексі України.-К.:ІАЕ,1999 с.285.
30. Агропромисловий комплекс України : стан та перспективи розвитку (1990-2000).Інформаційно-аналітичний збірник /за ред. П.Т.Саблука, М.Я.Дем'яненка, М.Ф.Кропивка.-К.:ІАЕ УААН, 1999.-335с.
31. Агропромисловий комплекс України: стан, тенденції та перспективи розвитку. Інформаційно-аналітичний збірник (випуск 3). За ред. Г.Т.Саблука та ін. К.:ІАЕ.-1999.-452с.
- 32.Агропромисловий комплекс України: стан, тенденції та перспективи розвитку. Інформаційно-аналітичний збірник (випуск 3). За ред. Г.Т.Саблука та ін. К.:ІАЕ.-1999.-452с.