

III Міжнародна науково-практична конференція «Вплив кліматичних змін на просторовий розвиток територій Землі: наслідки та шляхи вирішення» (11-12 червня 2020 року)

5. Аналітичний звіт «Базове дослідження стану та напрямів розвитку екологічної політики України та перспектив посилення участі організацій громадянського суспільства у розробці та впровадженні політик, дружніх до довкілля» (період: 2018 - січень 2019). Київ. 2019.

Крупіца Д.О.

к. с.-г. н., старший викладач

Груша О.С.

здобувач вищої освіти

Херсонського державного аграрного університету

м. Херсон, Україна

ПРОБЛЕМАТИКА ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬ ТА МОЖЛИВІ ШЛЯХИ ЇЇ ВИРІШЕННЯ

Глобальна зміна клімату – одна з найгостріших екологічних проблем які стоять перед людством. Згідно прогнозів провідних міжнародних наукових центрів з дослідження клімату, протягом наступного століття температура підвищиться на 2-5 градусів за Цельсієм. Такі темпи глобального потепління спричиняють серйозні кліматичні зміни і різні екосистеми опиняться під загрозою зникнення.

Сьогодні можна зі впевненістю сказати, що значні кліматичні зміни вже відбуваються. Якщо ми не розпочнемо активно діяти, то вже незабаром наблизимось до тої межі, коли глобальну зміну клімату зупинити буде вже неможливо і життя на планеті у майбутньому буде під загрозою. [1].

Південь України завжди славився своїми вітрами та посухами, а з світовими кліматичними змінами вони стають ще сухішими та сильнішими. Важливим кроком до адаптації цих змін стало так зване «приборкування» вітрів і використання їх для створення зеленої електроенергії. Все більше земельних ділянок наділяються для будівництва вітрових та сонячних електростанцій, які стануть більш екологічно-чистою альтернативою атомним та гідроелектростанціям.

Для того, щоб реалізувати будівництво даних споруджень відбирають земельні ділянки, які потерпають від посушливого клімату та найкращий вибір їх використання буде надати в оренду, яка приносить користь. Новостворені ОТГ, сільські та селищні ради приймають рішення надати землі (в межах своїх повноважень) у строкове, платне використання, що поповнюватиме місцевий бюджет та покращить благоустрій.

Звісно, що такі рішення мають і позитивні, і негативні наслідки. Тому необхідно зробити невеликий аналіз поняття «оренди землі», знайти плюси,

III Міжнародна науково-практична конференція «Вплив кліматичних змін на просторовий розвиток територій Землі: наслідки та шляхи вирішення» (11-12 червня 2020 року)

мінуси та, по-можливості, віднайти рішення, які зможуть вплинути на подальші рішення.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про оренду землі», оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності. [2].

Із-за мораторію, який діє на сільськогосподарські землі, оренда виступає майже чи не єдиним рішенням для власників, які не мають намір займатися сільським господарством і не мають змоги відчужити свою земельну ділянку. Різні товариства і підприємства беруть великі масиви землі в оренду аби проводити свою діяльність та тим самим задовольняють потреби орендодавців, не дають розвиватися екологічному й економічному застою. У випадку, коли власники не знають всіх аспектів земельних відносин зі сторони законодавства, вони можуть втратити нормальний прибуток від оренди, вміст гумусу, який був у ґрунті, чи можуть виникнути навіть якісь причини, із-за яких можуть лишитися своєї земельної ділянки. В той час орендар буде розвиватися на свою користь, а потерпати від цих відносин буде земельна ділянка.

З іншої сторони, при складанні договору землевласник може захистити себе та свою земельну ділянку. Договір виступає тим самим інструментом, який задає ритм земельних відносин відносно оренди.

Самим делікатним питанням виступає плата, бо на ній базується даний вид передачі користування земельною ділянкою. Головною умовою відповідно до Податкового кодексу України є не перевищувати 12% від нормативно-грошової оцінки. Остаточна плата за оренду землі завжди встановлюється між орендодавцем та орендарем під час складання договору і теоретично розмір орендної плати за землі державної та комунальної власності може бути нижче ніж сума земельного податку за цю ділянку, відповідно до Указу Президента України від 13.09.2002 р. №830/2002 "Про внесення змін до статті 1 Указу від 2 лютого 2002 року №92". За експертними оцінками, дія мораторію та розквіт оренди сприяє зниженню українського ВВП приблизно на 1%.

Для землекористувачів плюсами оренди землі є користування земельними активами за низькою ціною, а також направлення вільних коштів на оновлення технічного парку, інфраструктури, придбання насіння, добрив, засобів захисту рослин тощо.

Але переважна більшість землекористувачів не зацікавлені у відновленні та будівництві меліоративних систем, оскільки потрібно вкладати великі інвестиції в землі, які належать іншому суб'єкту. Навіть встановлення мінімального 10-річного строку для оренди меліорованих земель не стимулює фермерів вкладати кошти у зрошення. За розрахунками експертів, розвиток зрошуваного та осушуваного землеробства дозволяє незалежно від погодних умов підвищити врожайність с/г культур у 2-3 рази, якщо порівнювати з богарними умовами.

III Міжнародна науково-практична конференція «Вплив кліматичних змін на просторовий розвиток територій Землі: наслідки та шляхи вирішення» (11-12 червня 2020 року)

Земельні ділянки державної та комунальної власності можуть передаватися у користування нелегально, внаслідок чого не надходять кошти до державного й місцевих бюджетів. Землі приватної власності можуть передаватися у «вторинне» користування без згоди власника, в результаті чого землевласник не знає фактичного землекористувача. Окрім того, інформація про таке «вторинне» землекористування відсутня в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Провівши аналіз переваг та недоліків оренди земель сільськогосподарського призначення і земельних часток (паїв), можна зробити висновок, що вона має набагато більше недоліків, ніж переваг для власників земель, землекористувачів та суспільства загалом, а зняття мораторію та відкриття ринку землі може сприяти вирішенню низки економічних, соціальних та навіть екологічних питань.[3].

Список літератури

1. Національний екологічний центр України. Зміна клімату. Електронний ресурс. Режим доступу (<http://necu.org.ua/climate/>)
2. Законодавство України. ЗУ «Про оренду землі». Електронний ресурс. Режим доступу (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14>)
3. Юридична газета online. Плюси та мінуси: хто виграє від дії мораторію на продаж землі. Електронний ресурс. Режим доступу (<https://yur-gazeta.com/publications/practice/zemelne-agrarne-pravo/plyusi-ta-minusi-hto-vigrae-vid-diyi-moratoriyu-na-prodazh-zemli.html>)