

*Міністерство освіти та науки України  
Херсонська обласна державна адміністрація  
Білоцерківський національний аграрний університет  
Всеукраїнська громадська організація «Всеукраїнська спілка сертифікованих  
інженерів-землевпорядників»*

*ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»  
Факультет водного господарства, будівництва та землеустрою*

*Кафедра землеустрою, геодезії та кадастру*



## **«УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ»**

**МАТЕРІАЛИ**

***Всеукраїнської науково-практичної конференції  
6-7 березня 2018 р.***



*Херсон – 2018*

УДК: 332.2:35.071.6

**Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади:**  
Збірник наукових праць Всеукраїнської науково-практичної конференції  
(Херсон, 06-07 березня 2018 року). – Херсон: ДВНЗ «ХДАУ», 2017 – 143 с.

**Організаційний комітет:**

Кирилов Ю.Є.	ректор ДВНЗ «ХДАУ», д.е.н., професор
Яремко Ю.І.	перший проректор, з науково-педагогічної роботи ДВНЗ «ХДАУ», д.е.н., професор
Аверчев О.В.	проректор з наукової роботи ДВНЗ «ХДАУ», д.с.-г.н., професор
Бутрій Д.С.	перший заступник голови Херсонської обласної державної адміністрації
Даниленко А.С.	ректор Білоцерківського національного аграрного університету, академік НААН, голова ВГО «Всеукраїнська спілка сертифікованих інженерів-землевпорядників», д.е.н., професор
Артюшенко В.В.	декан факультету водного господарства, будівництва та землеустрою ДВНЗ «ХДАУ», к.с.-г.н., доцент
Дудяк Н.В.	завідувач кафедри землеустрої геодезії та кадастру ДВНЗ «ХДАУ», к.е.н., доцент

У збірнику розміщено матеріали, в яких узагальнено результати Всеукраїнської науково-практичної конференції. Розглянуто актуальні питання управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади.

Рекомендується науковцям, державним службовцям, підприємцям, громадським діячам, викладачам, студентам та аспірантам.

*Друкується за рішенням вченої ради факультету водного господарства, будівництва та землеустрою ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»(протокол №7 від 28.02.2018 р.)*

Головний редактор: Яремко Ю.І., д.е.н., професор

Відповідальний секретар: Дудяк Н.В., к.е.н., доцент

Технічний секретар: Шикова Л.В., к.е.н., доцент

**Організатори випуску збірника:**

Кафедра «Землеустрою, геодезії та кадастру», ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»

ДВНЗ «ХДАУ», колектив авторів, 2018

## ЗМІСТ

<b>Боровий В.О., Зарицький О.В., Олінович А.С.</b> Перелік перспектив та особливості управління земельними ресурсами, зокрема, в умовах децентралізації влади.....	6
<b>Горлачук В.В.</b> Що таять в собі об'єднані територіальні громади.....	10
<b>Дудяк Н.В.</b> Нормативно-правові засади щодо обґрунтування раціонального землекористування.....	13
<b>Зубенко В.В.</b> Законодавче та інституційне підґрунтя реформування територіальних громад.....	16
<b>Пеньков В.О.</b> Особливості кадастрової оцінки земель транспорту на техногенно-деформованих територіях.....	19
<b>Бабій В.В., Скоробагатько А.В.</b> Проблеми правового регулювання використання безпілотних літальних апаратів в землеустрої.....	22
<b>Яремко Ю.І., Мартинов І.М.</b> Наукове обґрунтування землеустрою на землях сільськогосподарського призначення в умовах децентралізації влади.....	26
<b>Творошенко І.С., Кочура Л.О.</b> Про можливості управління земельними ресурсами за допомогою геоінформаційних технологій.....	30
<b>Лавренко Н.М., Магальяс В. А.</b> Реформування системи управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади.....	34
<b>Лавренко Н.М., Сеїтов С.Ю.</b> Вплив децентралізації влади на реформування місцевого управління земельними ресурсами.....	37
<b>Корнієць А.В.</b> Напрями формування інформаційного забезпечення геоєкологічного моніторингу використання земель регіону.....	40
<b>Швець Г.О.</b> Інвестиційна привабливість земель об'єднаних територіальних громад.....	43
<b>Пєсков І.В.</b> Формування платних сервітутів під лінійними інженерними спорудами в межах населених пунктів.....	46
<b>Нестеренко С. Г., Радзінська Ю. Б.</b> Аналіз методів оцінки інвестиційної привабливості земель з урахуванням їх регіональних особливостей.....	49
<b>Шикова Л. В.</b> Проблеми управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад та шляхи їх вирішення.....	51

<i>Горлачук В.В., Туз О.О.</i> Модель успішного розвитку економіки сільських територій.....	54
<i>Дребот О. В.</i> Основи стратегії розвитку територій об'єднаних громад	59
<i>Чайка Т.М.</i> Щодо інвентаризації земель населених пунктів.....	62
<i>Крупіца Д.О.</i> Особливості формування грошової оцінки земель.....	66
<i>Чичкалюк Т.О., Волчецький Р.В.</i> Спільна часткова власність на земельні ділянки, як механізм ефективного земельного менеджменту об'єднаних територіальних громад.....	69
<i>Могильова Т.С.</i> Аналіз сучасного стану сфери управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади в Україні.....	73
<i>Трофименко Н. В., Карась І.Ф., Трофименко П.І., Маніхровський С., Каменчук Н.</i> Оптимізація угідь та структури посівних площ сільськогосподарських підприємств.....	75
<i>Куракова Л.Г.,</i> Удосконалення кадастрово – реєстраційної системи на місцевому рівні.....	79
<i>Ліпков О. В.</i> Створення дієвих моделей сільськогосподарського водопостачання. практика та перспективи збільшення банку меліорованих земель.....	81
<i>Куракова Л.Г., Філь А.Р.</i> Стратегія розвитку Чаплинської об'єднаної територіальної громади щодо управління та використання земельних ресурсів.....	85
<i>Мамонов К.А., Рудомаха А.В.</i> Інформаційно-аналітичне забезпечення моніторингу використання земель об'єднаних територіальних громад	88
<i>Дудяк Н.В., Сабуцька І.Ю.</i> Екологічний механізм забезпечення збалансованого землекористування в умовах децентралізації влади.....	90
<i>Яковенко Д.Ю.</i> Оцінка законодавчо-нормативної бази щодо інвентаризації земель та невизначеності меж території об'єднаних територіальних громад.....	92
<i>Буднік І.П., Піціль А.О.</i> Особливості управління поверхневим стоком на меліорованих територіях полісся.....	96
<i>Куракова Л.Г., Яценко К.Г.</i> Використання безпілотних літаючих апаратів при проведенні інвентаризації земель.....	100

<b>Мартинов І.М.</b> Геодезичні роботи при проведенні інвентаризації земель.....	104
<b>Яремко Ю.І., Песков І.В.</b> Управління земельними ресурсами територіальної громади міста Берислава.....	107
<b>Мартинов І.М.</b> Землекористування в умовах формування та функціонування ринку земель.....	110
<b>Крупіца Д.О.</b> Теоретичні основи інвентаризації землі.....	111
<b>Дудяк Н.В., Крупіца Д.О.</b> Теоретичні основи актуальних проблеми грошової оцінки земель України.....	113
<b>Пічура В.І., Палуєв А.І.</b> Теоретичні аспекти створення геоінформаційних кадастрових систем автоматизованої оцінки продуктивних земель на регіональному рівні.....	116
<b>Яремко Ю.І., Песков І.В.</b> Програма використання та охорони земель у Каланчацькому районі херсонської області.....	118
<b>Шикова Л.В., Стаценко А.І.</b> Нормативно-правові акти та документи щодо управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади.....	120
<b>Яремко Ю.І., Верлата О.І.</b> Державне регулювання відносин у системі управління земельними ресурсами в умовах децентралізації.....	125
<b>Яковенко Д.Ю., Назарчук С.Е.</b> Теоретичні аспекти обґрунтування необхідності проведення інвентаризації земель.....	127
<b>Куракова Л. Г., Лук'янов П.О.</b> Аналіз застосування навігаційної геоінформаційної системи компанії «HERE» при здійсненні землеустрою на регіональному рівні.....	130
<b>Дудяк Н.В., Бабешко І.О.</b> Зарубіжний досвід використання земельних ресурсів.....	133
<b>Шикова Л.В., Малик А.</b> Сучасні методи управління земельними ресурсами.....	136
<b>Дудяк Н.В., Стрюк Д. І.</b> Зарубіжний досвід формування об'єднаних територіальних громад.....	138
<b>Могильова Т.С.</b> Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади на прикладі Бериславської міської ради.....	142

**БОРОВИЙ В.О.**

*д.т.н., професор*

*ПВНЗ «Університет новітніх технологій» ( м. Київ)*

**ЗАРИЦЬКИЙ О.В.**

*аспірант*

*Харківський національний університет міського господарства*

*ім. О.М. Бекетові*

**ОЛІНОВИЧ А.С.**

*старший викладач*

*ПВНЗ «Університет новітніх технологій» ( м. Київ)*

## **ПЕРЕЛІК ПЕРСПЕКТИВ ТА ОСОБЛИВОСТІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ, ЗОКРЕМА, В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ**

Нижче сформулюємо найбільш актуальні проблемні питання та їх особливості, виявленні в ході досліджень багатьох авторів, та можливі шляхи вирішення і впровадження.

1. На кінець кожного року в Україні активно обговорюють питання щодо зняття мораторію на с/г землі (угіддя). До того ж підсилюється ця проблема й необхідністю стрімкого розвитку країни. Концепція динамічної геоінформаційної системи (ДГІС) Зонінг дозволить контролювати ринкові ціноутворення, обгунтовувати їх формування та презентувати всім рівні умови. Практичні результати впровадження наведені в монографії авторів Боровий В.О., Зарицький О.В. «ГІС технології в геодезії та землеустрої», Київ, ТОВ «Вістка», 2017 р.-252 с.

2. Досвід західних партнерів щодо консолідації земель також обговорюють вітчизняні фахівці. Ця концепція є цікавою ще й з огляду комплексного залучення багатьох представників різних сфер господарської діяльності для інфраструктурного розвитку територій країни. Дослідження цього питання наведені в статті «Ранжування інформаційних систем галузей господарської діяльності» зб. наукових праць «Новітні технології», випуск

2 (4), Київ, УНТ, 2017 р. стор. 5-14, авторів Боровий В.О., Костенко О.Б., Зарицький О.В.

3. В науково-виробничому журналі «Землевпорядний вісник» № 7, 2017 р. стор. 14-19, авторами О. Ходаківською та І. Юрченко наголошено, що при неоднаковій природній врожайності земель нормативно-грошова оцінка майже однакова. Відкритою стоїть необхідність підключення якісно нових величин рентоутворюючих чинників. ДГІС Зонінг, на нашу думку, якнайкраще сприятиме вирішенню даного питання: чинники системи будуть очевидними і розгорнутими.

4. Стосовно особливо цінних земель («Землевпорядний вісник» № 7, 2017 р. стор. 14-19). На Сумщині, де видобувається майже половина нафти України, один з найвищих відсотків розораності – близько 71 %, хоча це не характерно для цієї зони. І домінують посіви рапсу, соняшника та кукурудзи.

На території Сумщини порушені екологічні співвідношення площ ріллі, природних кормових угідь, лісів та інших земельних ділянок, значні площі землі забруднені промисловими та побутовими відходами, нафтою та нафтопродуктами, отрутохімікатами. Детальних карт, куди дозволено, а куди заборонено викидати сміття, немає, бо там особливо цінні землі. Наше дослідження наведене в пункті 1 може посприяти найшвидшому реагуванню на цю проблему та оптимізує збір необхідної інформації.

5. Якщо показник ціни орендної плати за 1 га паю не відомий, то береться середній по області із статистики. Враховуючи комплексність проведених досліджень показник ціни може генеруватися за формулою згідно правил і дерева рішень декомпозиційним методом з ранжуванням інформаційних систем при інфологічному моделюванні. (Концепція ДГІС Зонінг наведена в пункті 1, параграф 5.4.)

6. Приклад неузгодженості № 1 між інформаційними системами (ІС): рішенням будь-якої міської ради частину землі міста, територія парку було виведено із земель рекреації. Міській департамент містобудування (ІС МК), беручи в цьому безпосередню участь, виводить ці землі з рекреації. Коли

проектна організація розробляє проект землеустрою, подає документацію на форму 6-зем до управління Держгеокадастру (ІС ДЗК), яке дає висновок, що ще досі землі рекреації і там є, наприклад, багаторічний дуб (інформаційна система державного кадастру території та об'єктів природно-заповідного фонду - ІС ДКПЗФ). Відповідно відділ ДЗК згідно екстериторіальності дає негативний висновок, а відділ МК – позитивний висновок: яскравий приклад несвоечасної актуалізації та неоднорідності між ІС. Через наявність віковичного дубу, змінюється конфігурація та площа земельної ділянки, яка відводиться. А це потребує нової сесії міської ради, яка проходить раз на 2-3 місяці.

7. Проведення системи координат УСК-2000 формує нову стратегію діяльності всіх професіоналів земельного та містобудівного ринку України. Виникає необхідність перетворення накопиченої просторої інформації на базі систем координат минулих років до системи координат УСК-2000. Проблема точності для отримання координат при переході систем СК-42 та СК-63 у систему координат WGS-84 та навпаки досліджується в статті авторів Боровий В.О., Зарицький О.В., Кінь Д.О. «Технологія координатного перетворення та трансформування при геодезичних та землепорядних роботах» зб. наукових праць «Новітні технології», випуск 2 (4), Київ, УНТ, 2017 р. стор. 15-20.

8. Приклад неузгодженості № 2 між ІС. Згідно Державного класифікатора будівель та споруд від 01 січня 2001 р. до житлових будівель відносяться тільки: будинки одноквартирні, будинки з двома та більше квартирами, гуртожитки. Згідно пунктів 49, 50 пояснення до умовних знаків для топографічних планів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 ГУГК (від 01 січня 2002 року) житловими будівлями є як спеціально побудовані для проживання будинки, так і ті, що мали спочатку і інше призначення, але потім були пристосовані і фактично використовують як житлові. Будівлі громадського призначення (навчальні заклади, магазини, лікарні, поліклініки, будинки відпочинку, санаторії, адміністративні, культурні, торгівельні, дитячі заклади тощо) відносяться до житлових. Отже семантика «КЖ» на



топографічних планах не відповідає міжнародній класифікації будівель та споруд. Це один з багатьох локальних прикладів, як одна і та сама інформація обробляється та організовується в різних ІС. Таким чином, дані можуть не тільки дублюватися, але і розгалужуватися по своїй суті – набувати неоднозначності.

9. Існує проект Закону від 21.04.2017 року «Про внесення змін до Закону України про регулювання містобудівної діяльності» (реєстр № 6403), де запропоновано вид містобудівної документації - план об'єднаної територіальної громади. Отже такий план має об'єднати генеральні плани населених пунктів у складі такої об'єднаної громади. В статті авторів І. Новаковської та О. Шинкарчук «Реформування муніципального землекористування та проблеми землеустрою об'єднаних територіальних громад» («Землевпорядний вісник» № 6, 2017 р. стор. 22-27) наголошується про включення до видів адміністративно-територіальних одиниць України таку одиницю, як територія спроможної територіальної громади (територія, що включає землі в населених пунктах і поза їх межами). Фактично не існує розмежованих земель між комунальною і державною власністю в ДЗК. Отже це «віртуальні комунальні землі», право на розпорядження якими може наступити для місцевої ради тільки після реєстрації похідного права на них. Для реформування місцевого самоврядування складовою частиною є встановлення меж територій спроможних територіальних громад. Згідно ЗКУ здійснюється встановлення меж на основі рішень генеральних планів, схем планування територій районів. Мета генплану – довгострокова стратегія ефективного використання території, як важливого ресурсу розвитку громад, аналізу взаємодії природи, виробництва і людини. Виникає необхідність утворення двох видів генеральних планів: для населеного пункту та для територіальних громад. За таким же принципом ми можемо розширити повноваження ДГІС Зонінг, тим самим значно уніфікувати склад діючої документації галузі.

Висновок: наведені проблеми та особливості управління земельними ресурсами повинні бути елементами ІС вивчення спеціальності «Геодезія та землеустрій».

**ГОРЛАЧУК В.В.**

*д.е.н., професор, завідувач кафедри  
управління земельними ресурсами*

*Чорноморський національний університет імені Петра Могили*

## **ЩО ТАЯТЬ В СОБІ ОБ'ЄДНАНІ ТЕРИТОРІАЛЬНІ ГРОМАДИ**

Після довгих пошуків шляхів розв'язання багатьох збалансованих соціально-економічних, політичних та інших питань в регіонах нами зроблено попередній висновок про важливість активізації внутрішнього потенціалу адміністративно-територіальних утворень і держави в цілому.

Як відомо, така активізація знаходить своє відображення у формі відповідних реформ, з допомогою яких держава намагається створити обставини для підвищення рівня якості життя населення, його надійної соціальної і політичної захищеності, забезпечення здорової конкуренції у всіх галузях економіки. На жаль, всі реформи виявились провальними із великими екологічними втратами, ставши серйозною перепорою на шляху до глобальних викликів. Але найбільш виразно це проявляється в аграрному секторі економіки, зокрема у сільському господарстві, коли всупереч Конституції України були розпайовані землі і майно колективних сільськогосподарських підприємств, які вважались «хребтом» економіки, з'явилися невідомі організаційно-правові форми господарювання на селі та ін., в результаті чого Україна і її аграрний сектор, які були за крок до світового лідерства стали аутсайдерами в економічному розвитку. Свідченням цього є те, що продуктивність орних земель України у 8 разів є нижчою, ніж у Польщі і в 12-15 разів, в порівнянні з країнами Євросоюзу, натомість за процесами деградації ґрунту перевищує багатократно всі країни Європи.

Наведені вище показники обмежених можливостей розвитку аграрного сектора економіки, в тому числі сільськогосподарського землекористування стали причиною того, що якщо в Україні з її багатючими природними, трудовими, інтелектуальними та іншими ресурсами щорічне зростання ВВП складає 2,2%, то у колись відсталій Камбоджі таке зростання складає 6%, Монголії – 10%, В'єтнамі – 4%, Туреччині – 6-8%, не говорячи про країни Західної Європи, США, Китаю, Японії та інших країн світу. Тобто мова йде про те, що результатів реформ простим людям не вдалось пощупати в гаманці.

І ось селянам нав'язується ще одна чергова реформа – реформа самоврядування (децентралізація влади і повноважень), яка передбачає створення об'єднаних територіальних громад (ОТГ) завдяки об'єднанню, так званих, малих територіальних громад (сільських рад).

Самперед, кому вигідні ОТГ? Президенту?, уряду?, які прикриваючись благими намірами на хвилі популізму хочуть купити ще один термін перебування при владі, чи селянам? Скажемо відразу – сільським людям вони користі не принесуть, принаймні в умовах інфікованого корупцією суспільства, офшоризації коли 70% економіки належить 5-7 олігархам. Але ОТГ вигідні першим особам влади і приближеним до них особам. Чому? Ось чому. Наближаються нові президентські та парламентські вибори. Вже перепробувані всі гасла лідерами партій, президентом, прем'єр-міністром та ін. і нового сказати нічого, щоб заволодіти серцями електорату. Тому висунута ними ідея щодо об'єднання всіх сільських рад в ОТГ є останнім шансом взяти реванш у виборчих перегонках. ОТГ – це не економічний механізм відродження економіки сільських територій, а інструмент входження у парламент – Верховну раду України, обіймання посади Президента України та ін. Тут більше політики, ніж економіки та здорового глузду.

Легше отримати перемогу за парламентське чи президентське крісло на відповідних сільських територіях у випадках, якщо її буде очолювати одна людина (голова ОТГ). Так, виконуючи економічну, контролюючу, фіскальну, регулюючу та інші функції у реальному секторі економіки, житті селян він без

Всеукраїнська науково-практична конференція «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади»

особливих зусиль забезпечить міцну основу для перемоги правлячої партії на виборах, певна річ, не за даром, а за відповідні бонуси у грошовому еквіваленті. З окремим головами нинішніх сільських рад вплинути на виборчий процес майже неможливо, і селяни повинні бути свідомі того, що такі експерименти на селі з утворення ОТГ є пасткою для майбутнього сільських територій, поки в країні буде процвітати корупція, офшоризація, земельна мафія, недовіра до влади, судочинства та ін..

Оцінюючи стан соціально-економічного розвитку сільських територій можна впевнено сказати, що ОТГ закріплять монополію на землю земельних магнатів, що є найбільшим злом для більшості людей, національної економіки та сільських територій, в цілому. Відзначимо, що вже з 1 січня 2018 року спеціально знижено нормативну грошову оцінку орних земель на 3,4 тис. грн/га з метою зниження податків на землю та розмірів орендної плати, через що держава вже не дораховується понад 100 млрд грн. В результаті такої монополізації гроші осядуть в кишенях не більше десятка осіб.

Треба сказати, ми заплатили дуже високу ціну за українські «реформи», саме тому вважаємо, що вистачить обманювати український народ заради власних політичних амбіцій та власного збагачення. Влада ніколи не дбала і не буде дбати про добробут людей, їх захищеність. І якщо ми «купимось» на дешеві обіцянки нинішньої влади щодо важливості новостворених ОТГ, ми не зможемо претендувати на подальший розвиток сільських територій – соціальну справедливість та економічну ефективність, оскільки влада прийшла і пішла, а руйнація сільських територій залишиться назавжди. А може цього хочуть чиновники?

Насамкінець зазначимо, що ми не претендуємо на вичерпність аргументів щодо недоцільності ОТГ в Україні, але впевнені, що не можна позиціонувати ОТГ як джерело прогресивного розвитку сільських територій заради того, щоб зайняти крісло під куполом Верховної Ради України чи крісло Президента України, місце яким – тюрма.

Переконані, що у парламенті України повинні працювати чесні, прості і, водночас, мудрі люди, які б могли сформувати інституціональну архітектуру регулювання аграрних, в тому числі земельних відносин та управління сільськими територіями, які є джерелом життєвої сили і можуть своєю працею возвеличувати Україну. І тоді просто не виникатиме думка про нові експерименти на селянами щодо об'єднання територій нинішніх сільських рад за зразком Польщі, бо те, що добре для Польщі, не дуже добре для України.

Як кажуть: Польща є Польща, а Україна є Україна. Ось тут селяни повинні сказати своє тверде слово.

**ДУДЯК Н.В.**

*к.е.н., доцент*

*ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

## **НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ЩОДО ОБҐРУНТУВАННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

Пріоритетним завданням раціонального землекористування є оптимізація структури угідь на користь природним складовим агроландшафту. Оптимізація їх структури, що являє собою систему конструктивних заходів, спрямованих на досягнення максимальної продуктивності агроландшафтів, яка включає збереження природноресурсного потенціалу та забезпечення населення екологічно чистою продукцією.

Система законодавства України щодо раціонального землекористування передбачає наявність загального законодавства, спеціального законодавства та пакета підзаконних актів.

Важливим кроком що до регулювання антропогенного навантаження на ландшафти стали Кодекси України: Лісовий кодекс України (1994 р.), Водний кодекс України (1995 р.), Земельний кодекс України (2001 р.); Закони «Про охорону навколишнього природного середовища» (1991 р.), «Про природно-заповідний фонд України» (1992 р.), «Про Загальнодержавну програму

Всеукраїнська науково-практична конференція «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади» формування національної екологічної мережі України на 2000-2015 роки» (2000 р.), «Про меліорацію земель» (2000 р.), «Про затвердження загальнодержавної програми охорони та відтворення довкілля Азовського і Чорного морів» (2001 р.), «Про охорону земель», (2003), «Про екологічну мережу України» (2004 р.); «Про ландшафти», (2012 р.).

Основним завданням законодавства про охорону навколишнього природного середовища відповідно статті 1 Закону «Про охорону навколишнього природного середовища» (1991 р.) є регулювання відносин у галузі охорони, використання і відтворення природних ресурсів, забезпечення екологічної безпеки, запобігання і ліквідації негативного впливу господарської та іншої діяльності на навколишнє природне середовище, збереження природних ресурсів, генетичного фонду живої природи, ландшафтів та інших природних комплексів, унікальних територій та природних об'єктів, пов'язаних з історико-культурною спадщиною. Зокрема, стаття 3 цього ж Закону передбачає низку дуже важливих основних принципів охорони довкілля та регулювання антропогенного навантаження на ландшафти.

З метою збереження екологічної рівноваги навколишнього природного середовища, зменшення рівня його забруднення, збереження біологічного та ландшафтного різноманіття створенні природоохоронні територіями з різними функціями та режимом охорони в 1992 р. був прийнятий Закон України «Про природно-заповідний фонд України».

Регулюючий режим антропогенного навантаження на агроландшафти визначається також статтею 96 Водного кодексу України (1995), яка передбачає, що під час розміщення, проектування, будівництва, реконструкції і введення будь якої господарської діяльності повинно забезпечуватися раціональне використання вод. При цьому повинні бути передбачені технології, які забезпечують охорону вод від забруднення, засмічення і вичерпання, попередження їх шкідливої дії, охорону земель від засолення, підтоплення або переосушення, а також сприяють збереженню природних умов і ландшафтів як безпосередньо в зоні їх розміщення, так і на водозбірній площі.

Також регулювання режиму використання ландшафтів зустрічається у главі 31, статті 182-183 Земельного кодексу України (2001), як основний об'єкт землеустрою метою якого є забезпечення раціонального використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища та поліпшенні природних ландшафтів.

В 2000 році був прийнятий Закон України «Про меліорацію Земель», який визначає засади правового регулювання суспільних відносин, які виникають у процесі проведення меліорації земель, використання меліорованих земель і меліоративних систем.

Відповідно до Закону, меліоровані землі - угіддя, на яких здійснено комплекс меліоративних заходів відповідно до затвердженої в установленому порядку проектної документації. Відповідно статті 30 IX розділу цього Закону, меліорація земель повинна проводитися з метою забезпечення збереження природних ландшафтів територій та об'єктів природно-заповідного фонду України, водно-болотних угідь міжнародного значення, інших територій, що підлягають особливій охороні.

З метою забезпечення раціонального використання, відтворення та підвищення родючості ґрунтів, збереження екологічних функцій ґрунтового покриву та охорони довкілля в 2003 році був прийнятий Закон України «Про охорону земель», цей Закон визначає правові, економічні та соціальні основи охорони земель.

Відповідно до Закону «Про охорону земель», (2003) агроландшафт – це ландшафт, основу якого становлять сільськогосподарські угіддя та лісові насадження, зокрема лісосмуги та інші захисні насадження.

Антропогенне перетворення природних ландшафтів відбувається внаслідок сільськогосподарського використання та освоєння природних територій. Так при взаємодії сільськогосподарського виробництва та ландшафтів відбувається утворення агроландшафтних систем.

Для запобігання надмірному антропогенному впливу на агроландшафти, у тому числі надмірної розораності сільськогосподарських угідь стаття 33 цього

Закону вказує на необхідність встановлення оптимального співвідношення земельних угідь, тобто земель сільськогосподарського, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, ріллі та багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ, а також земель під позахисними лісосмугами в агроландшафтах.

**ЗУБЕНКО В.В.,**

*к.ю.н, доцент,*

*Херсонський державний університет*

## **ЗАКОНОДАВЧЕ ТА ІНСТИТУЦІЙНЕ ПІДґРУНТЯ РЕФОРМУВАННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД**

Пріоритети реформування територіальної організації влади на засадах децентралізації як складової нової регіональної політики в Україні визначені в основних чинних нормативно-правових актах стратегічного та програмного характеру.

Комплексне бачення реформ, яких потребує українське суспільство, представлене у «Стратегії сталого розвитку «Україна - 2020», схваленій Указом Президента України. Децентралізація та реформа державного управління визначені в Стратегії серед 10 пріоритетних реформ. Метою політики у сфері децентралізації є відхід від централізованої моделі управління в державі, забезпечення спроможності місцевого самоврядування та побудова ефективної системи територіальної організації влади в Україні, реалізація у повній мірі положень Європейської хартії місцевого самоврядування, принципів субсидіарності, повсюдності і фінансової самодостатності місцевого самоврядування.

У Державній стратегії регіонального розвитку на період до 2020 року, однією з цілей визначено ефективне державне управління у сфері регіонального розвитку, яке передбачає проведення децентралізації влади, реформування місцевого самоврядування та адміністративно-територіального устрою.



На основі зазначених стратегічних документів розроблені концептуальні засади реформування територіальної організації влади в Україні та формується законодавчо-нормативне забезпечення реформування базової ланки адміністративно-територіального устрою і місцевого самоврядування - територіальних громад.

Законом України «Про співробітництво територіальних громад» від 17 червня 2014 р. визначено організаційно-правові засади співробітництва територіальних громад, принципи, форми, механізми такого співробітництва, його стимулювання, фінансування та контролю.

Законом України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» від 5 лютого 2015р. врегульовано відносини, що виникають у процесі добровільного об'єднання територіальних громад сіл, селищ, міст; визначено принципи, умови та порядок такого об'єднання, форми державної підтримки добровільного об'єднання територіальних громад, тобто створюється конкретний механізм добровільного об'єднання територіальних громад, якого раніше не існувало.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства» від 9 квітня 2015 р. спрощено дозвільні та погоджувальні процедури у будівництві, посилено роль місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо комплексного розвитку територій в інтересах територіальних громад.

Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» виконавчим органам місцевого самоврядування міст обласного значення передаються повноваження з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, а також передбачена можливість іншим виконавчим органам рад набувати таких повноважень.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розширення повноважень органів місцевого самоврядування та оптимізації надання адміністративних послуг» від 10.12.2015р. розширено повноваження органів місцевого самоврядування з надання адміністративних послуг щодо реєстрації місця проживання, надання відомостей з Державного земельного кадастру, роботи з документами, що підтверджують громадянство, створення реєстру територіальних громад, обмін відомостями між реєстрами територіальних громад та передачу інформації в Єдиному державному демографічному реєстрі.

Одночасно з формуванням законодавчого поля відбувалось удосконалення інституційного забезпечення проведення реформи:

- визначено центральний орган виконавчої влади, відповідальний за проведення реформи - це Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (Мінрегіон), а також куратор реформи децентралізації в особі віце-прем'єр-міністра України - міністра Мінрегіону;

- створено Цільову команду реформ з питань децентралізації, місцевого самоврядування та регіональної політики при Мінрегіоні України, до складу якої увійшли українські, польські фахівці, експерти від Ради Європи і Європейського Союзу, представники від всеукраїнських асоціацій органів місцевого самоврядування;

За наявності суттєвого прогресу у створенні законодавчого та інституційного підґрунтя для реформування територіальних громад, на даний час ще не прийняті рамкові закони і концептуальні документи щодо нової моделі адміністративно-територіального устрою України загалом та алгоритму реалізації всієї реформи. Зокрема, необхідно прийняти закон «Про адміністративно-територіальний устрій України», який би визначив модель адміністративно-територіального устрою України, правовий статус і види адміністративно-територіальних одиниць, повноваження органів державної

влади і органів місцевого самоврядування щодо вирішення питань адміністративно-територіального устрою тощо.

**ПЕНЬКОВ В.О.**

*к.т.н, доцент*

*Харківський національний університет  
міського господарства ім. О.М. Бекетова*

## **ОСОБЛИВОСТІ КАДАСТРОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ ТРАНСПОРТУ НА ТЕХНОГЕННО-ДЕФОРМОВАНИХ ТЕРИТОРІЯХ**

Транспортна доступність і інфраструктура відносяться до найбільш значущих чинників вартості земельних ділянок. Облік техногенних чинників при проведенні оцінки земель є важливим з позиції розвитку і вдосконалення раціонального землекористування, охорони земель та організації системи комплексного техногенного моніторингу.

Застосування сучасних методик обліку техногенного впливу в ході розрахунку вартості об'єктів нерухомого майна дозволяє визначити об'єктивну кадастрову вартість об'єкта оцінки в залежності від його реального стану.

Накопичений техногенний збиток минулих років вимагає ретельного вивчення всіх аспектів земельно-оціночних робіт, в першу чергу для цілей раціонального управління земельними ресурсами.

Найбільший вплив на формування вартості землі надає її місце розташування і встановлений законодавчо вид її дозволеного використання.

Аналіз нормативних документів показує, що в даний час при кадастровій оцінці земель транспортної інфраструктури повноцінної затвердженої методики врахування техногенної складової не існує.

Комплексна оцінка техногенного впливу дозволяє отримувати більш коректні відомості а також сприятиме формуванню організаційних і економічних механізмів раціонального використання земель .

Фактична відсутність методологічної бази для об'єктивного обліку техногенних факторів при проведенні кадастрової оцінки земель транспортної

інфраструктури (ТІ) створює економіко-правовий вакуум з мало прогнозованими наслідками.

Процес підвищення об'єктивності результатів кадастрової оцінки земель та транспортної інфраструктури на основі результатів оцінки техногенної ситуації спрямований на уточнення методик і формул розрахунків при проведенні оцінки земель. Оцінка рівня впливу підземних гірничих робіт (ПГР) на зміну якісних показників об'єктів при кадастровій оцінці земель та об'єктів ТІ, вимагає вивчення специфічних галузевих аспектів гірничих підприємств і аналізу наслідків їх функціонування, проявів негативного впливу на об'єкти ТІ.

Негативний вплив ПГР можливо представити за допомогою прямого і непрямого впливу через інтегральний показник техногенного впливу (ПТВ).

Він складається з кількісних характеристик - показників впливу, що відображають реальну техногенну обстановку. Удосконалення кадастрової оцінки земель, транспортної інфраструктури на техногенно -деформованих територіях, базується на обліку інтегрального показника техногенного навантаження. Він характеризує статичний стан техногенної обстановки конкретної території в певний момент часу.

Оскільки кадастрова вартість покликана відображати реальну вартість кожного об'єкта нерухомості, що підлягає оцінці, то в залежності від збільшення рівня техногенного впливу пропорційно знижують величину кадастрової вартості об'єкта оцінки.

Корегуючий коефіцієнт (знижуючий вартість) визначається оцінювачем окремо для кожного об'єкта нерухомості. При визначенні кадастрової вартості результуюча вартість множиться на поправочний коефіцієнт. Таким чином, комплексний облік техногенних факторів при встановленні об'єктивної кадастрової вартості об'єктів може сприяти оперативному вирішенню проблем, пов'язаних з негативним техногенним впливом і раціональному використанню земельних ресурсів. Кадастрова оцінка земель транспортної інфраструктури міст є частиною загальної системи управління земельно-майновим комплексом та спирається на відповідні законодавчі акти, стандарти і норми. Їх мета

полягає у виробленні методики оцінки і підвищення показників ефективності при проведенні кадастрової оцінки. Така система повинна припускати адаптацію до змін в законодавстві і враховувати досвід експлуатації земель і об'єктів транспортної інфраструктури міст

Методологічною основою проведення оцінки об'єктів нерухомості служать стандарти і рекомендації профільних установ. Відповідно техногенна компонента процесу оцінки повністю лежить в компетенції оцінювача при тому, що саме виконавець повинен визначити структуру утворення вартості конкретного об'єкта.

Це є основною передумовою пов'язаності процесів кадастрової оцінки і оцінки техногенної деформованості території. Причому відображення вартісної техногенної складової для оцінки земель вимагає поділу отриманих результатів окремо по кожному виду впливу на різні об'єкти інфраструктури.

Процес підвищення об'єктивності результатів кадастрової оцінки земель та об'єктів ТІ на основі оцінки впливу техногенних деформацій спрямований на максимальне зниження рівня негативного техногенного впливу.

Оцінка рівня техногенного впливу на якісні характеристики при кадастровій оцінці земель об'єктів ТІ вимагає вивчення специфічних галузевих аспектів гірничодобувних підприємств і аналізу результатів їх функціонування у вигляді зміни просторового положення значних ділянок земної поверхні і пов'язаних з цим зрушень і деформацій.

Основою такого способу є норми впливу ПГР. Об'єктивний облік техногенних факторів при проведенні кадастрової оцінки земельних ділянок здатний забезпечити оперативне вирішення різних проблем, а також створити і розширити систему моніторингу техногенного впливу і на об'єкти ТІ. Він має істотне значення для вирішення прогностичних завдань по визначенню зміни значень кадастрової вартості земель населених пунктів протягом тривалого часу. В такому прогнозі повинен розглядатися перспективний рівень техногенного впливу на території.

**БАБІЙ В.В.**

*старший викладач кафедри землеустрою та кадастру*

**СКОРОБАГАТЬКО А.В.**

*студентка гр. ЗК-407, кафедра землеустрою та кадастру*

*ДВНЗ «Національний авіаційний університет»*

## **ПРОБЛЕМИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ БЕЗПІЛОТНИХ ЛІТАЛЬНИХ АПАРАТІВ В ЗЕМЛЕУСТРОЇ**

Безпілотні літальні апарати (БПЛА) або ж дрони — це літальні апарати без людей на борту, але керуються з блоку управління пілота дрона який знаходиться на землі. Безпілотними літальними апаратами наразі користуються в багатьох галузях і в більшості випадків без них вже не можуть обходитись. Не залишилась осторонь і сфера землеустрою. Масштаби залучення дронів то проведення землевпорядних робіт будуть щороку збільшуватись завдяки можливості встановлення знімальної апаратури для отримання знімків надвисокої роздільної здатності на основі яких в подальшому можуть створюватись високоточні цифрові моделі рельєфу.

Безпілотники вже відіграють велику роль у вирішенні наступних задач:

- при зйомці та моніторингу стану земельних ресурсів, кар'єрів, відвалів, тощо;
- при інженерно-геодезичних вишукуваннях для створення ортофотопланів і топографічних планів місцевості, де застосування традиційних методів економічно не ефективно або пов'язано з ризиком для персоналу (зйомка важкодоступних, непрохідних або ж протяжних об'єктів);
- при земельно-кадастрових роботах для визначення характерних точок меж земельних ділянок фотограмметричним методом на невеликих площах, інвентаризації земель та інших об'єктів нерухомості.

Виконання робіт за допомогою БПЛА є значно дешевшим за традиційну аерофотозйомку, та все ж для використання можливостей дронів в сфері

землеустрою в повній мірі необхідно перш за все, щоб всі питання пов'язані з їх функціонуванням були врегульовані на належному рівні.

Правове використання дронів в Україні на даний час й досі чітко не визначене. В Повітряному кодексі України таке поняття як «безпілотник» зазначене, але в жодному нормативному акті, що відносяться до повітряного простору нашої країни безпілотники не зазначені, відповідно й до них не встановлені правила щодо використання, як для інших повітряних суден які зазначені в нормативних актах. В нашій країні тільки но розпочатий процес створення національного законодавства в галузі застосування безпілотних літальних апаратів. Державіаслужбою України розроблені «рекомендації власникам безпілотних літальних апаратів» та «Концепція положення та процедур по забезпеченню безпеки польотів повітряних суден авіації загального призначення, спортивних, аматорських та БПЛА». Ми робимо лише перші кроки по встановленню порядку використання безпілотників, гармонізованого із європейським законодавством.

Наразі в Україні можна зустріти використання дронів майже скрізь, БПЛА використовують тепер не лише військові в своїх секретних цілях та різноманітні фірми в комерційних цілях, а й будь-яка людина для задоволення своїх власних потреб. Сьогодні, ми можемо зустріти використання БПЛА навіть в домашньому вжитку, їх використовують для різноманітних розваг та ігор, також для знімання важливих подій життя, таких як наприклад весілля або дні народження, тощо.

Використання дронів, як і будь-яких інших приладів може нести за собою небезпеку, саме тому для них необхідне законодавче правове регулювання їх використання, а також впровадження отримання сертифікатів на керування БПЛА. Запевнити всіх, що в Україні взагалі не регулюється використання БПЛА буде не зовсім правильним рішенням, оскільки повітряний простір України регулюється Повітряним кодексом України, тому правильніше буде затвердити те, що в Україні не розроблені та не встановлені чіткі правила на використання безпілотних літальних апаратів. Однак, щодо реєстрації БПЛА

зазначено тільки те що, не підлягають реєстрації лише ті дрони, вага яких не перевищує 20 кілограмів, та ті, що використовуються для ігор та різних розваг. Отже, з цих слів випливає те, що дрони вага яких перевищує 20 кілограмів, та які використовуються в комерційних цілях підлягають державній реєстрації у Державному реєстрі цивільних повітряних суден України. Але цих норм ніхто не дотримується. Фактично для реєстрації БПЛА в Україні все є, залишається це все викласти в нормативних правових актах. Якщо зайти на сайт Державної авіаційної служби України то ми маємо змогу ознайомитись з реєстром повітряних суден, в якому жодної інформації про БПЛА не міститься. Тому в нашій країні не лише не встановлені правила використання дронів, а також питання, щодо реєстрації дронів й досі не вирішені. Безпілотні літальні апарати не зазначені, ані в положеннях про використання повітряного простору, ані в правилах польоту повітряних суден.

Звісно ж, така ситуація склалась не тільки в Україні, а й в сусідніх країнах. Ситуація в європейських країнах дещо краща ніж в нашій. Наприклад у Британії управління цивільної авіації встановило такі правила, щодо використання дронів:

- БПЛА можна використовувати лише в видимій для людей зоні, зазвичай це 500 метрів по горизонталі, та 120 метрів по вертикалі;
- БПЛА які мають камеру повинні літати на відстані не ближче ніж 50 метрів від людей, споруд, будівель, транспортних засобів;
- БПЛА які мають камеру заборонено літати в радіусі 150 метрів від густонаселених районів та міст з великою кількістю людей;
- Оператори БПЛА повинні отримати дозвіл управління цивільної авіації на право використання безпілотних літальних апаратів в комерційних цілях.

У США Федеральне авіаційне відомство встановило таку заборону як для професійних так і не професійних дронів:

- літати вище ніж 400 футів (приблизно 121 метр);
- вага не повинна перевищувати 50 фунтів (25 кілограмів);



- якщо БПЛА буде використовуватись в радіусі 5 миль від аеропорту, то про це потрібно заздалегідь повідомити диспетчерів цього аеропорту.

В Австралії використання дронів в комерційних цілях, потрібно реєструвати. Якщо дрон має вагу менше 2-х кілограмів та він використовується лише для розваг та ігор, в такому разі додаткової реєстрації він не потребує, але існує список умов, які потребують обов'язкового дотримання:

- БПЛА повинні літати від споруд, будівель, транспортних засобів на відстані не ближче ніж 30 метрів, за умови якщо ці об'єкти розташовані не на вашій приватній власності;

- БПЛА не повинні літати, над густонаселеними районами та містами з великою кількістю людей;

- БПЛА не дозволяється літати в радіусі 5.5 км від будь-якого аеродрому, аеропорту, в зонах зльоту і посадки вертольотів;

- БПЛА дозволено запускати лише коли на дворі світла пора доби, при гарних погодних умовах та прямої видимості у всі боки не менше ніж 500 метрів;

- БПЛА не повинен перевищувати дальність польоту 400 футів (приблизно 121 метр).

Однак, навіть в цих країнах не всі дотримуються цих правил, багато хто ними нехтує. В Україні слід було б брати приклад з європейських країн та запроваджувати такі ж, або хоча б схожі правила по використанню дронів, тим паче для початку розробки нормативних актів по використанню БПЛА вже є закладені правила в Повітряному кодексі України. Адже використовуючи дрони й надалі не маючи і не дотримуючись відповідних правил, можуть виникнути ситуації, які несуть шкоду людям. За кордоном такі ситуації не рідкість, саме тому там і ввели правила які регулюють використання безпілотників.

Також дуже актуальною є сертифікація фахівців – пілотів дронів, оскільки не закінчивши відповідних курсів по керуванню безпілотними літальними апаратами, пілоти не зможуть професійно керувати дроном,

Всеукраїнська науково-практична конференція «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади» повертати та безпечно садити дрон у випадку нестандартних ситуацій, адже некеровані дрони також несуть за собою величезну небезпеку.

З кожним днем в небі над Україною з'являється все більше безпілотних літальних апаратів, які може придбати будь-хто, кому дозволяють фінансові можливості. Звичайні пересічні громадяни їх використовують для задоволення своїх потреб, де завгодно, не маючи відповідних навичок керування ними. Тому в нашій країні стоїть відкрите та гостре питання, щодо встановлення правил використання безпілотників, а також сертифікації їх власників.

**ЯРЕМКО Ю.І.**  
*д.е.н., професор*  
**МАРТИНОВ І.М.**  
*асистент*

*ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

## **НАУКОВЕ ОБҐРУНТУВАННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ НА ЗЕМЛЯХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ**

Земельна реформа є складовою частиною економічної реформи, яка здійснюється в Україні в зв'язку з переходом народного господарства до ринкових відносин - децентралізації влади.

Здійснення земельної реформи пов'язано зі змінами систем, які склалися протягом багатьох десятиріч земельних відносин. Земельна реформа орієнтована на створення передумов для рівноправного та успішного розвитку всіх форм власності і користування землею, справедливого та обґрунтованого розподілу з метою переходу до економічних методів управління земельними ресурсами, екологізації землеволодінь та землекористувань.

Земельна реформа – це комплекс правових, економічних, технічних і організаційних заходів, здійснення яких забезпечує удосконалення земельних

відносин, перехід до нового земельного ладу, що відповідає характеру регульованої, соціально орієнтованої ринкової економіки країни.

Комплекс державних заходів по перерозподілу земель між галузями народного господарства, а також між окремими землекористувачами являє собою міжгосподарський землеустрій.

Міжгосподарський землеустрій має місце в усіх галузях народного господарства, торкається декількох землекористувань і являється попередником внутрігосподарського землеустрою. Важливою задачею міжгосподарського землеустрою є організація більш повного, раціонального та ефективного використання земель і охорона їх шляхом відповідних дій, в результаті яких устанавлюється основне цільове призначення земель, забезпечення всіх галузей народного господарства і окремих землекористувачів необхідними їм земельними ділянками та їх розміщення на території.

Внутрігосподарський землеустрій зводиться до створення організаційно-територіальних умов для раціонального використання і охорони землі окремих землекористувань та землеволодінь. Об'єктом проектування цього виду землеустрою являється територіальна організація виробництва на підприємствах, які ведуть сільськогосподарське виробництво, на закріплених за ними землях.

Дуже важливо, щоб при проведенні землеустрою використання та відтворення родючості ґрунту стали єдиним безперервним процесом, а використання та охорона земель розглядалися як частини комплексної системи охорони та покращення навколишнього середовища в цілому.

Проект внутрігосподарського землеустрою складається на планово-картографічних матеріалах з використанням відкоректованих матеріалів крупно масштабного обслідування ґрунтів, геоботанічних та інших обслідувань. При складанні проекту використовуються матеріали раніше проведеного землеустрою, якісної оцінки земель, проекти меліорації земель, проекти зрошення, осушення, обводнення, планування сільських населених пунктів,

Всеукраїнська науково-практична конференція «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади» розміщення і будівництва тваринницьких комплексів, шляхового будівництва, організації культурних пасовищ та ін.

Внутрігосподарський землеустрій в зв'язку з наявністю зрошуваних та осушуваних систем, організацією аграрно-промислових об'єднань і виробничих сільськогосподарських комплексів, а також впровадженням протиерозійних заходів по яружно-балкових системах або басейнах річок доцільно проводити одночасно по групі об'єднань, підприємств, зв'язаних між собою виконанням зазначених заходів.

При проведенні внутрігосподарського землеустрою взаємопов'язано розробляється комплекс таких основних питань:

А) розміщення виробничих підприємств, визначення їх кількості і розмірів і встановлення внутрігосподарської спеціалізації;

Б) розміщення виробничих центрів господарства;

В) розміщення шляхової мережі внутрігосподарського значення;

Г) організація сільськогосподарських угідь і сівозміну;

Д) організація території сівозмін;

Є) розроблення комплексу протиерозійних організаційно-господарських, агротехнічних, лісомеліоративних і гідротехнічних заходів та заходів по боротьбі з засоленням і заболочуванням земель;

Е) організація території природних кормових угідь з розробкою заходів по їх поліпшенню;

Ж) визначення порядку використання всіх інших угідь та їх окремих ділянок.

Важливе значення займає правильне встановлення розмірів та розміщення земельних масивів виробничих підрозділів. Це створює кращі умови для керівництва виробництвом, зменшує транспортні витрати і покращує використання техніки.

Для пришвидшення темпів розвитку виробництва, раціонального використання землі, сільськогосподарської техніки та зниження собівартості виробництва продукції необхідно мати магістральну шляхову мережу, яка б

забезпечувала хороші зв'язки господарства з адміністративними центрами, виробничими підрозділами, угіддями та сівозмінами.

Правильне розміщення шляхової мережі веде до кращої організації сільськогосподарського виробництва. При внутрігосподарському землеустрої важливо не тільки встановити склад і площі угідь на перспективу і розробити заходи по їх покращенню, а і провести устрій кожного сільськогосподарського угіддя та сівозміни з метою більш раціонального та ефективного використання земель.

При проектуванні польової дорожньої мережі необхідно дотримуватись таких вимог: мінімальна протяжність шляхів, прямолінійність; зручність господарського використання; дотримання технічних вимог (допустимі ухили, кути повороту та інше); погодженість з розміщенням полезахисних смуг; мінімум затрат на перебудову; попередження водної ерозії.

Всі вище названі питання являються складовими частинами внутрігосподарського землеустрою. При складанні проектів землеустрою сільськогосподарських підприємств розробляються і економічно обґрунтовуються різні варіанти проектних рішень для вибору кращого (кінцевого) із них.

Економічна ефективність внутрігосподарського землеустрою - один із важливіших розділів проекту. Тут знаходять відображення: об'єми створення нових земель і покращення сільськогосподарських угідь; валове виробництво і розподіл продукції рослинництва і тваринництва; витрати на виробництво продукції; умовний чистий прибуток; рівень рентабельності; термін окупності капітальних вкладень.

Сучасний землеустрій функціонує як система заходів держави по здійсненню земельного законодавства, направлено на організацію повного і раціонального використання земель.

Природоохоронні заходи в проектах внутрігосподарського землеустрою повинні забезпечувати в рамках конкретного господарства створення умов, які забезпечували б стійкість ґрунтово-біологічної екосистеми і охорону природи.

**ТВОРОШЕНКО І.С.**

*к.т.н., доцент*

**КОЧУРА Л.О.**

*Харківський національний університет  
міського господарства імені О. М. Бекетова*

*Будівельний факультет*

*Група ГКЗ 2014-1*

## **ПРО МОЖЛИВОСТІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ЗА ДОПОМОГОЮ ГЕОІНФОРМАЦІЙНИХ ТЕХНОЛОГІЙ**

Процес управління земельними ресурсами є досить складним та багатограним, його необхідно розглядати як комплекс дій активного суб'єкта, направлених на об'єкт управління, який повинен мати організований характер та бути спрямованим на досягнення певної мети, результатів або станів.

Основною характеристикою ефективності процесу управління земельними ресурсами є результат – фактичне досягнення поставленої мети.

Складність управління земельними ресурсами полягає в тому, що для раціонального управління необхідно здійснювати активні дії щодо конкретної складної системи. Земельні ресурси – певна територія, що має неоднорідні характеристики, різні за складом та якістю земельні поліпшення та функціональне призначення. Неоднорідність керованої системи надає управляючій системі багато неоднозначностей та проблем, які необхідно вирішувати різними методами.

Слід зазначити, що основним завданням управляючої системи є спрямування функціонування та розвитку керованої системи у визначеному напрямку шляхом здійснення управлінського впливу. Керована та управляюча системи мають бути пов'язані, тобто повинен існувати двосторонній зв'язок. Якщо такий зв'язок відсутній (немає можливості отримати інформацію про властивості, функціонування, стан керованої системи) або реалізовано зв'язок, що направлений в один бік, від управляючої системи до керованої, то неможливо говорити про ефективне управління.

Крім того, управляючій системі необхідно весь час мати уявлення про функціональне середовище керованої системи та внутрішні зв'язки між об'єктами даної системи, а також володіти розгалуженою інформаційною базою, що забезпечить досить точні процеси прогнозування, розвитку та поліпшення функціонування керованої системи в цілому. Такою інформаційною базою може виступати тривимірна модель певної території.

Тривимірні технології істотно розширили межі свого прикладного використання, тривимірне моделювання стало доступним не тільки для окремих споруд та мереж інженерних комунікацій, а і для досить великих територій.

Зазначені моделі знайшли своє застосування, наприклад, у міському плануванні, архітектурному та містобудівному проектуванні, у муніципальному управлінні, освіті, а також ландшафтному дизайні парків.

Слід зазначити, що тривимірна модель повинна містити:

- метричну інформацію (геодезичні просторові координати характерних точок рельєфу та ситуації);

- синтаксичну інформацію для опису зв'язків між точками, наприклад, кордон будівель, лісових насаджень, водойм, доріг, парковок, вольєрів, напрямки скатів між характерними точками на схилах;

- семантичну інформацію, що характеризує властивості об'єктів, наприклад, назву, тип об'єкта, короткий опис об'єкта із зазначенням його особливостей;

- структурна інформація, що описує зв'язки між різними об'єктами (відношення об'єктів один до одного);

- загальну інформацію, наприклад, назва ділянки, система координат та висот, номенклатура.

Для розробки тривимірної моделі певної території необхідно створити її тривимірне геоінформаційне середовище за допомогою геоінформаційних технологій, під час цього передбачено використання таких вихідних даних:

- геоінформаційні дані. Двовимірні просторові геоінформаційні дані, отримані шляхом векторизації топографічного плану території, використовують для визначення проєкційних розмірів створюваних тривимірних об'єктів і їх розташування в підсумковій моделі території. Крім цього, векторні тематичні шари електронних карт задіяні під час моделювання різних комунікацій для відображення їх спільно з тривимірними моделями основних будівель;

- фотографії об'єктів, розташованих на території. Для відображення реальної текстури тривимірних об'єктів необхідно використовувати наземні фотографії, дані зображення застосовуються як основне джерело цифрової текстурної інформації;

- тривимірні об'єкти та фототекстури. Під час підготовки тривимірної моделі на підготовчому етапі територія повинна бути розділена на дві ділянки: район детального опрацювання тривимірних об'єктів та прилеглі території (район грубої тривимірної моделі об'єктів). Перша ділянка включає житлові та адміністративні будівлі, а також сфотографовані основні просторові об'єкти, саме для них підготовлюють більш детальні геометричні моделі. Друга ділянка має велику кількість дерев та відсутність будівель.

Наступним кроком є створення географічної бази даних, за допомогою спеціалізованих інструментальних засобів, яка передбачає:

- створення наборів класів просторових об'єктів;
- створення набору растрових даних;
- визначення типів даних для полів, підстановка доменів, створення підтипів;

- визначення взаємозв'язку між просторовими даними шляхом створення зв'язків між класами просторових об'єктів;

- створення правил топології.

Наступним кроком є здійснення векторизації просторових об'єктів, яка полягає у створенні векторних шарів та нанесенні на них об'єктів місцевості у вигляді точок, ліній та полігонів.



Слід зазначити, що векторизація є основним етапом у процесі розробки цифрової карти, вона передбачає виконання таких дій:

- завантажити набори класів просторових об'єктів, набір растрових даних та правила топології з бази геоданих;
- здійснити координатну прив'язку генерального плану території;
- виконати векторизацію просторових об'єктів;
- здійснити перевірку правил топології.

Наступним кроком є розробка тривимірної моделі території.

Слід зазначити, що існує декілька способів візуалізації тривимірних векторних даних. Наприклад, можна створити клас просторових об'єктів, що містить значення висоти, та використовувати інтерактивні тривимірні інструменти редагування для нових просторових об'єктів. Крім того, існує можливість імпортувати набір готових тривимірних моделей з інших форматів у класи об'єктів мульти-патч або конвертувати двовимірні векторні дані у тривимірні, використовуючи функціональну поверхню, атрибути просторових об'єктів чи постійне значення.

Система управління земельними ресурсами із застосуванням тривимірної моделі території передбачає такі компоненти:

- зовнішнє середовище;
- потоки інформації з верхніх рівнів управляючої системи;
- потоки інформації від управляючої системи;
- потоки інформації від керованої системи;
- потоки інформації до бази географічних даних тривимірної моделі від управляючої системи;
- потоки інформації до бази географічних даних тривимірної моделі від керованої системи;
- потоки проаналізованої інформації від бази географічних даних тривимірної моделі до управляючої системи.

Таким чином, розроблена тривимірна модель дозволить:

- у режимі онлайн ознайомитися з особливостями рельєфу, гідрографії, рослинності, просторових об'єктів, що розміщені на території, а також атрибутивною інформацією про дані об'єкти;

- прокладати маршрути, вимірювати відстані, планувати використання території або зміну її функціонального призначення, аналізувати стан території, вирішувати нагальні проблеми;

- здійснити швидку адаптацію та навігацію, що забезпечено просторовою прив'язкою моделі до координат на місцевості;

- вирішувати екологічні питання;

- відстежувати динамічні процеси просторових природних об'єктів;

- вести базу даних та поновлювати інформацію;

- вирішувати питання управління ресурсами території;

- раціонально використовувати територію;

- планувати нову забудову на території.

Отже, розробка тривимірної моделі за допомогою геоінформаційних технологій необхідна для раціонального та ефективного управління територією.

**ЛАВРЕНКО Н.М.**

*к.с.-г.н.*

*ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

**МАГАЛЯС В. А.,**

*студент 1-го курсу, факультету,*

*ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

## **РЕФОРМУВАННЯ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ**

За основними напрямками земельної реформи в 2001-2005 рр., схваленими Указом Президента України 30.05.2001 року, основною метою земельної реформи було визначено забезпечення ефективного використання та покращення якісного стану земельних ресурсів, створення оптимальних умов для покращення соціального, інвестиційного й виробничого потенціалів землі

та перетворення її на капітал. Реалізація цього документу мала забезпечити прискорене завершення в країні земельної реформи та створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та державного управління земельними ресурсами. Зокрема, було передбачено забезпечити розмежування повноважень органів державної влади і органів місцевого самоврядування щодо управління земельними ресурсами.

Через непрофесійний підхід до управління у сфері земельних відносин ні перше, ні друге не було реалізоване.

Уже з прийняттям 25 жовтня 2001р. нової редакції Земельного кодексу основною метою державної земельної політики, а відтак і управління в галузі земельних відносин, є забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель (ст.4), створення сприятливого економічного середовища та поліпшення стану природних ландшафтів (ст. 182).

Згідно з такою метою управління обґрунтовувалися зміни, спрямовані на удосконалення системи управління земельними ресурсами.

Проте земельна реформа не завершена, не в повній мірі здійснено роздержавлення земель, не завершено земельно-приватизаційні процеси, не забезпечено ефективного моніторингу за станом земель, не створено належної системи Державного земельного кадастру. У держави для здійснення управління землекористуванням відсутня відповідна землевпорядна, містобудівна, екологічна документація.

Такі проблеми в галузі земельних відносин потребують негайного та суттєвого втручання у реформування земельної політики, а отже, реформування органу державного управління земельними ресурсами. З метою удосконалення системи державного управління земельними ресурсами та контролю за їх використанням й охороною та державного регулювання у сфері оцінки земель, Указом Президента України від 8 квітня 2011 року № 445 затверджене Положення про Державне агентство земельних ресурсів України, згідно з яким цей орган є правонаступником Державного комітету України із земельних

ресурсів.

На мій погляд, Держземагенство України не може одночасно здійснювати ведення і контроль державного обліку і реєстрації земель, формувати достовірну інформацію про земельні ділянки та їх використання. Також Агентство не може одночасно здійснювати державний контроль за порядком набуття і реєстрації прав на землю та організовувати продаж земельних ділянок.

Положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 року № 197), який забезпечує формування та реалізує політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, а також забезпечує формування державної політики у сфері архітектурно-будівельного контролю та нагляду, у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності, у сфері земельних відносин, землеустрою, охорони земель (крім використання та охорони земель сільськогосподарського призначення) і з питань Державного земельного кадастру.

Відсутність дієвої системи управління земельними ресурсами, викликають перш за все на національному рівні, не узгодженість діяльності місцевих органів влади щодо соціально-економічного розвитку територіальних громад із врахуванням їх інтересів, відсторонення місцевого самоврядування у вирішенні питань у сфері земельних відносин, недостатність бюджетного фінансування розвитку територій ведуть до неефективного використання земельних ресурсів, погіршення інвестиційної привабливості територій, зростання соціальної напруги на селі.

У зв'язку з черговою спробою здійснити реорганізацію структури земельних органів управління на рівні центральних органів виконавчої влади виникла необхідність у детальному вивченні нормативного документу «Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру» на відповідність його положень функціонування системи управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади.

Отже, у відповідності до Положення про службу Держгеокадастру, не зрозумілою є мета реорганізації центрального органу виконавчої влади, до якого переходять всі права та обов'язки агентства. Тому з метою підвищення ефективності державного регулювання земельних відносин, розмежування функцій державного управління з господарськими, у зв'язку з незавершеністю земельної реформи (не завершено земельно-приватизаційні процеси, не забезпечено ефективного моніторингу за станом земель, не створено належної системи Державного земельного кадастру) доцільно у структурі органів виконавчої влади відновити центральний орган з управління земельною реформою та регулювання земельних відносин з координацією його діяльності безпосередньо Кабінетом Міністрів України або Міністерством аграрної політики та продовольства України.

**ЛАВРЕНКО Н.М.**

*к.с.-г.н.*

*ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

**СЕІТОВ С.Ю.,**

*студент 2-го курсу, факультету водного*

*господарства, будівництва та землеустрою,*

*ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

## **ВПЛИВ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ НА РЕФОРМУВАННЯ МІСЦЕВОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ**

Власність земельними ресурсами територіальних громад є базовою категорією у формуванні фінансово-матеріальної основи системи місцевого самоврядування. Володіння, вміле користування, ефективне розпорядження земельними ресурсами гарантують територіальній громаді ефективну організацію її життєдіяльності. Статус власника та механізми користування і розпорядження власністю громади обумовлені конституцією України, законами України, підзаконними актами центральних органів виконавчої влади, місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування усіх рівнів.

Водночас стан життєдіяльності територіальних громад в Україні вказує на те, що попри зусилля держави, спрямовані на організацію ефективного управління земельними ресурсами як власності територіальної громади, вплив останніх на зростання економічного, соціального, побутового, культурного розвитку, особливо сільських та селищних громад, надалі залишається незначним.

Вагомий внесок у розробку аспектів державного управління земельними ресурсами зробили В. Андрейцев, М. Болдуєв, А. Варламов, С. Волков, М. Головатюк, Ю. Гуцуляк, В. Єрмоленко, А. Мартин, А. Мерзляк, А. Статівка, М. Ступень, М. Федоров, О. Шапоренко, Г. Шарий, А. Шеремет, А. Юрченко та ін. Незважаючи на значну кількість публікацій, вітчизняною наукою недостатньо досліджені питання управління земельними ресурсами в процесі децентралізації в Україні, а також вдосконалення шляхів і механізмів її практичної реалізації.

Аналіз наявної ситуації щодо управління земельними ресурсами та використання їх, а також пропозиції щодо посилення ролі управління земельними ресурсами новоствореними громадами в умовах децентралізації.

Питання децентралізації повноважень знайшло відображення в Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, схваленої Розпорядженням Кабінету Міністрів України № 333р від 1 квітня 2014 року. У ній зазначається, що однією з нагальних проблем розвитку місцевого самоврядування є подолання його відстороненості від вирішення питань у сфері земельних відносин. Для її розв'язання пропонується надання органам місцевого самоврядування базового рівня повноважень у вирішенні питань забудови (відведення земельних ділянок, надання дозволів на будівництво, прийняття в експлуатацію будівель), визначення матеріальною основою місцевого самоврядування майна, зокрема землі, що перебуває у власності територіальних громад сіл, селищ, міст (комунальній власності), та належної бази оподаткування, а також надання територіальним громадам права розпоряджатися земельними ресурсами в межах своєї території, об'єднувати своє майно та ресурси в рамках співробітництва територіальних громад для

виконання спільних програм та ефективнішого надання публічних послуг населенню суміжних територіальних громад.

Сьогодні питання земельних відносин контролюється органами місцевого самоврядування тільки в межах населених пунктів, а це лише близько 4% території України. Цю систему необхідно змінити, передавши основну частину земельних ресурсів у розпорядження саме органам місцевого самоврядування (громадам), а іншу частину залишити за державою. У цьому випадку роль держави насамперед полягатиме в забезпеченні контролю за раціональним використанням земельних ресурсів.

Значною частиною матеріальної бази громади є саме земельні ресурси, і вони не повинні обмежуватися населеними пунктами. Сільські, селищні та міські ради повинні розпоряджатися землями, розташованими за межами населених пунктів. Вони повинні розпоряджатися ділянками не як тимчасові розпорядники земель державної власності, а як повноцінні власники комунальних земель. Для цього вказані землі слід передати територіальним громадам.

Децентралізація земельних відносин передбачає передачу права розпорядження землями громадам, Держгеокадастр здійснюватиме лише контроль за використанням землі. Новостворені громади повинні мати економічні ресурси для свого ефективного розвитку. Окрім бюджетних та податкових можливостей, держава передає цим громадам і земельні ресурси. Реформа територіальної організації влади в Україні є надзвичайно відповідальним завданням, яке, попри свою складність має бути реалізоване вже найближчим часом. Урахування запропонованих підходів під час формування адміністративно-територіальних одиниць базового рівня при удосконаленні земельного законодавства дасть змогу спростити відповідні адміністративні процедури та мінімізувати кількість потенційних конфліктів у процесі управління територіями та розвитком територіальних громад. Визначаючи зміст управління земельними органами місцевого самоврядування на стратегічну перспективу необхідно орієнтуватися на те, що земельні

Всеукраїнська науково-практична конференція «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади»

перетворення повинні здійснюватися необхідним економічним обґрунтуванням. Це може бути забезпечено шляхом розробки планово-проектної документації та надання необхідних консультацій, послуг (у тому числі державним підприємствам) за рахунок коштів державного бюджету, бюджету міста, а також за рахунок коштів громадян і юридичних осіб. Основною метою державної політики у сфері управління земельними ресурсами має бути концепція реформування та регулювання правовідносин на землю як частини державної соціально-економічної політики, забезпечення умов для ефективного використання землі на місцевому рівні територіальних громад і розвитку земельного ринку як однієї з ключових умов сталого економічного розвитку країни, підвищення добробуту її громадян.

Надання органам місцевого самоврядування реальних повноважень щодо управління земельним фондом громад дозволить чітко і прозоро формувати дохідну частину місцевих бюджетів в частині платні за землю. Це дасть змогу зміцнити матеріальну та фінансову основу місцевого самоврядування, більш якісне й обґрунтоване планування розвитку територій.

***КОРНІЄЦЬ А.В.***

*аспірант*

*Харківський національний університет  
міського господарства імені О. М. Бекетова*

## **НАПРЯМИ ФОРМУВАННЯ ІНФОРМАЦІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ГЕОЕКОЛОГІЧНОГО МОНІТОРИНГУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ РЕГІОНУ**

У системі земельних відносин на сучасному етапі ринкових перетворень України набувають важливого значення формування інформаційного забезпечення геоекологічного моніторингу використання земель, оскільки він дозволяє визначити вплив екологічної та складової землекористування.



Систематизуючи існуючі теоретико-методичні підходи, запропоновано визначення інформаційного забезпечення геоecологічного моніторингу використання земель регіону, яке базується на багатоаспектності змістовних характеристик екологічних і факторів землекористування, що дозволило розвинути теоретико-методичну базу для інтегральної оцінки геоecологічного стану.

У цьому контексті слід відзначити, що геоecологічний моніторинг визначається як система, що враховує напрями та особливості формування й взаємодії екологічних і факторів, які характеризують рівень землекористування, що дозволяє здійснити перманентне спостереження й контроль та розробити заходи підвищення ефективності використання земель регіону.

У результаті аналізу науково-практичних підходів встановлено роз'єднаність теоретичних положень щодо формування інформаційного забезпечення геоecологічного моніторингу використання земель, де, окремо, основна увага фокусується на екологічних і факторах землекористування. Запропонована ієрархічна дворівнева система факторів, яка включає екологічні й фактори використання земель, що дозволило сформуванню інформаційне забезпечення геоecологічного моніторингу використання земель регіону на основі інтегральної оцінки геоecологічного стану.

Встановлені неоднозначні тенденції щодо формування інформаційного забезпечення геоecологічного моніторингу використання земель регіону, які пов'язані із визначенням геоecологічного стану. Він характеризується низькою забудовою територій, високим рівнем встановлення нормативної грошової оцінки земель у більшості областей України, зниженням обсягів забруднюючих речовин, що обумовлено уповільненням промислового виробництва та зростанням витрат на проведення екологічних заходів. На основі аналізу геоecологічного стану використання земель м. Харкова визначено зростання землекористування на граничних територіях міста шляхом реконструкції промислових зон та садибного й котеджного будівництва при уповільненні напрямів використання земель центральної частини міста. Спостерігається

зниження обсягів викидів забруднюючих речовин, що пов'язано із уповільненням темпів промислового виробництва. Результати аналізу дозволили запропонувати заходи щодо підвищення геоекологічного стану земель м. Харкова.

Запропоновані напрями формування інформаційного забезпечення геоекологічного моніторингу використання земель регіону:

1. Аналізу екологічного стану та рівня й особливостей використання земель.

2. Визначення та характеристики геоекологічних факторів, які включають екологічні та фактори використання земель регіону.

3. Побудови багаторівневої системи факторів, що характеризують геоекологічний стан використання земель регіону.

4. Визначення методів оцінки показників, що характеризують геоекологічний стан використання земель регіону: аналітичні, кореляційно-регресійного та аналізу ієрархій.

5. Для формування оцінної основи інформаційного забезпечення геоекологічного моніторингу визначаються напрями оцінки інтегрального показника геоекологічного стану використання земель регіону.

6. Розробки та застосування методу інтегральної оцінки геоекологічного стану використання земель регіону.

7. Розробка та використання локальних й інтегральних моделей для оцінки показників геоекологічного стану використання земель регіону.

8. Оцінка інтегрального показника геоекологічного стану використання земель регіону.

9. Моделювання інтегрального екологічного та показника землекористування, для визначення їх впливу на узагальнюючий критерій геоекологічного стану використання земель регіону.

10. Розробка математичної моделі, що визначає залежність між узагальнюючим показником геоекологічного стану використання земель регіону

та індексом фізичного обсягу валового регіонального продукту у цінах до попереднього року.

11. Розробка заходів для підвищення екологічних і показників використання земель регіону для зміцнення геоекологічного стану.

12. Розробка геоінформаційної карти геоекологічного стану використання земель регіону.

**ШВЕЦЬ Г.О.**

*к.філол.н., доцент*

*ДВНЗ «Приазовський державний технічний університет»*

## **ІНВЕСТИЦІЙНА ПРИВАБЛИВІСТЬ ЗЕМЕЛЬ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД**

Процес децентралізації влади, що розпочався в Україні у 2014 році, призвів до створення в 2015 році об'єднаних територіальних громад (далі ОТГ). Спроможні громади повинні стати базовим елементом ефективної системи влади в Україні. На етапі створення ОТГ зустрілися з багатьма викликами, серед яких є:

- відсутність загальноприйнятих пріоритетів щодо забезпечення надання базових послуг мешканцям ОТГ. Кожен орган місцевого самоврядування, який увійшов до складу ОТГ, до об'єднання мав власні пріоритети розвитку та власну систему цінностей щодо управління ресурсами. Після об'єднання ці пріоритети, очевидно мають бути переглянуті та мають бути вироблені підходи до управління «об'єднаними» ресурсами.

- потреба ефективного управління новими земельними, бюджетними ресурсами, які стали доступними для ОТГ і можуть бути використані для розвитку,

- збільшення кількості зацікавлених сторін, з якими потрібно узгоджувати прийняття рішень у межах ОТГ. У більш широкому контексті громада повинна ефективно відповідати зовнішнім викликам, таким як глобалізація економіки, підвищення мобільності трудових ресурсів та пов'язаний з цим ріст безробіття,

Всеукраїнська науково-практична конференція «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади» посилення міжнародної конкуренції за інвестиції та розвиткові ресурси. Відповіддю на ці та деякі інші виклики може стати перспективне (середньо- та довгострокове) планування ОТГ.

Таким чином, для розвитку об'єднаних територіальних громад одним з важливих факторів є ефективне управління земельними ресурсами ОТГ. Інструментом підвищення рівня управління земельними ресурсами виступають інвестиції.

По суті, землі ресурси є об'єктом інвестування, що обумовлює існування категорії "земельні інвестиції" – це вкладення коштів у реальні (технології, сукупність технічних, комерційних знань, права користування землею) та фінансові (цінні папери) активи, що необхідні для підвищення рівня віддачі земельних ресурсів або збереження їх суспільної значущості з метою отримання прибутку або досягнення соціального ефекту.

Проте, є багато недоліків, які створюють перепони на шляху залучення інвестицій у земельні ресурси України, серед них варто відзначити такі: відсутність чіткого законодавчо-нормативного механізму регулювання інвестиційної діяльності; неврегульованість земельних відносин; відсутність ринку земель сільськогосподарського призначення; бюрократизація процесів діяльності інвесторів на теренах держави; перешкоди доступу до ринків збуту; відсутність відповідної інфраструктури.

Одними з найбільш привабливих земель ОТГ для інвесторів є землі сільськогосподарського призначення.

Інвестиційна привабливість земель сільськогосподарського призначення характеризується здатністю сільськогосподарських підприємств залучати інвестиційні кошти. Цей процес здійснюється з урахуванням певних чинників, частина з яких характеризується статистичними даними, результатами проведених експертних досліджень, а інша – характеризує чинники, які впливають на процес прийняття рішень, визначає рівень землезабезпеченості, надає характеристику навколишньому середовищу тощо.

Для обґрунтування інвестиційної привабливості земельних ресурсів пропонується використати такий алгоритм:

1. Формування методологічного етапу.
2. Розробка аналітичного етапу, конкретизація мети та формування завдання.
3. Пошук інвесторів.
4. Прогнозування можливих результатів вкладених інвестиційних ресурсів.
5. Виявлення суперечностей, ризиків, проблем тощо.
6. Встановлення повноважень, обов'язків, відповідальності тощо.
7. Проведення аналізу досягнутих результатів.

Для прилучення інвесторів в ОТГ необхідно створювати інформаційне поле, яке зацікавить інвестора й дає змогу зрозуміти, що ОТГ є перспективним та розвивається. Інвестор має бачити, який потенційний прибуток він зможе отримати, якщо вкладатиме кошти на розвиток свого бізнесу на території ОТГ. Для цього йому варто ознайомитися з документами, які має надати місцева влада, а ще краще, щоб вони були у вільному доступі в інтернеті:

- наявність “Стратегії розвитку ОТГ” на 5 років;
- наявність генерального плану;
- наявність положень, які врегульовують благоустрій;
- детальний опис інфраструктури (наявність якісних інженерних мереж, автомобільних сполучень, адміністративних будівель, тощо);
- детальний опис природних, водних, лісових, сільськогосподарських ресурсів;
- детальний опис трудових ресурсів (чисельність, віковий та статевий розподіл населення; середня заробітна плата; кількість та розмір субсидій; рівень безробіття);
- інвестиційний паспорт ОТГ українською та англійською мовами;
- наявність активного сайту ОТГ та сторінок/груп у соціальних мережах.

Над розробкою цих документів має злагоджено працювати команда спеціалістів, які розглядають інвестора не в якості благодійника, а в якості фінансового партнера.

Таким чином, інвестиції є рушійною силою, яка дасть змогу ОТГ розвиватися більш швидко та ефективно. Сьогодні на значні інвестиції ОТГ може розраховувати саме в сфері земельних відносин.

**ПЕСКОВ І.В.**

*завідувач Херсонського відділення*

*Одеського науково-дослідного інституту судових експертиз*

## **ФОРМУВАННЯ ПЛАТНИХ СЕРВІТУТІВ ПІД ЛІНІЙНИМИ ІНЖЕНЕРНИМИ СПОРУДАМИ В МЕЖАХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ**

Становлення відносин власності у сфері земельно-правового регулювання вимагає запровадження інститутів, покладених забезпечити узгодження інтересів власників чи користувачів земельних ділянок як між собою, так і з іншими членами суспільства. Однак поки в Україні сервітут не може бути реалізований у повному обсязі за рядом об'єктивних причин, основною з яких є відсутність безперервної правової традиції застосування даного інституту. Питання використання земель на підставі права земельного сервітуту вивчали, багато науковців, але окремо на теоретичному рівні порядок використання земель на основі платних сервітутів не розглядався. Тому розвиток сервітутів, зокрема запровадження використання платних сервітутів, створення механізму їх регулювання є актуальною темою, що дозволить не лише зміцнити інститут використання землі, але і поповнити місцеві бюджети.

Зазначена тема є актуальною і в судово-експертній діяльності, оскільки, останнім часом, на вирішення судової експертизи ставляться питання пов'язані із сервітутним землекористуванням.

Згідно ст. 401 ЦКУ під сервітутом розуміється право користування чужим майном, яке може бути встановлено щодо земельної ділянки, природних

ресурсів або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом.

Згідно ст.98 ЗК України: “право земельного сервітуту - це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками)”.

Враховуючи призначення територій населених пунктів громади та сприяючи розвитку містобудування і землеустрою в інтересах відповідної об'єднаної територіальної громади, виникає необхідність вдосконалення обліку земель комунальної власності, через встановлення платного сервітутного використання земель населених пунктів громади, на які накладено обмеження у використанні (встановлено сервітут) будівельними, галузевими нормами і правилами.

Обмежене (сервітутне) землекористування, як правило, виникає при обслуговуванні та будівництві інженерних мереж, комунікацій, при інших умовах, передбачених чинним законодавством України

Встановлення сервітуту неминує призводити до заподіяння збитків власнику земельної ділянки у вигляді зменшення вартості земельної ділянки та/або зниження ступеня прибутковості здійснюваної діяльності.

Згідно ч. 3 ст. 101 ЗКУ власник, землекористувач земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, має право вимагати від осіб, в інтересах яких встановлено земельний сервітут, плату за його встановлення, якщо інше не передбачено законом.

Власники або землекористувачі земельних ділянок можуть вимагати встановлення таких земельних сервітутів:

- право проходу та проїзду на велосипеді;
- право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху;
- право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм);
- право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій;

- право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку;
- право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд;
- інші земельні сервітути.

### **Визначення розміру плати за сервітутне землекористування**

$$CЗ = \frac{Bв}{100} \times K_{in} \times Kф \times Kп \times S$$

Де СЗ –сервітутне землекористування;

$B_в$  - базова вартість нормативної грошової оцінки;

$K_{in}$  - коефіцієнт індексації;

$K_ф$  - коефіцієнт функціонального використання;

$K_{пони}$  - понижуючий коефіцієнт;

S – площа території під сервітутом.

Платні сервітути є доволі перспективним напрямком розвитку інституту земельних відносин і потребують подальшого удосконалення і започаткування їх практичного використання.

Отримання плати за встановлення чи використання сервітутів у законодавстві України не є обов'язковим, воно можливе лише на договірних засадах або за рішенням суду. Але конкретної процедури, яка б визначала які сервітути можуть бути платними, а які лише безплатні не передбачено.

Отримані кошти можуть бути використані на фінансування заходів щодо раціонального використання та охорони земель, ведення державного земельного кадастру, землеустрою, моніторингу земель; проведення земельної реформи, а також для земельно-господарського устрою, розробки містобудівної документації і розвитку інфраструктури населених пунктів.



**НЕСТЕРЕНКО С. Г.**

*к.т.н.*

*Харківський національний університет міського господарства  
імені О. М. Бекетова*

**РАДЗІНСЬКА Ю. Б.**

*Харківський національний університет міського господарства  
імені О. М. Бекетова*

## **АНАЛІЗ МЕТОДІВ ОЦІНКИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ ЗЕМЕЛЬ З УРАХУВАННЯМ ЇХ РЕГІОНАЛЬНИХ ОСОБЛИВОСТЕЙ**

Сталий розвиток міст прямим чином характеризується станом земельних ресурсів. В сучасних умовах важливе значення мають теоретичні та практичні проблеми формування ринку міських земель в Україні. Ситуація в містах є специфічною, хоча загалом напрями розвитку ринку земель міст країни подібні за технологічними і процедурними питаннями.

Інвестиційна привабливість земель вже протягом останнього століття являється предметом наукових досліджень. У працях зарубіжних та вітчизняних авторів велика увага приділяється вивченню багатьох питань раціонального використання земельних ресурсів за рахунок залучення інвестицій. Відомі підходи дозволяють не в повній мірі визначити та дослідити вплив міського середовища та сучасних нормативних основ на формування інвестиційної привабливості як окремих міських земельних ділянок, так і міста в цілому. Поряд з цим, важливим залишається питання визначення та класифікації факторів, які впливають на формування інвестиційної привабливості земель міст та обґрунтування необхідності оцінки інвестиційної привабливості земель для створення програм розвитку територій, інформаційного та економічного обґрунтування інвестицій на міському і регіональному рівнях.

На сьогоднішній день існує декілька видів оцінок, об'єктом яких є земля, але які розглядають її у різних аспектах. В Україні, згідно з Земельним кодексом, співіснують два види грошової оцінки земель: нормативна оцінка, яка здійснюється в межах розрахункового ціноутворення на підставі уявлень про характер оптимального використання земель, експертна оцінка, яка базується на ринкових принципах. Особливе місце посідає економічна оцінка, яка визначає дохідність земель. Застосування тієї чи іншої оцінки при економічному регулюванні земельних відносин регламентовано чинним законодавством та спирається на нормативні і методичні розробки. Так,

нормативна оцінка земель виступає основою при оподаткуванні, а експертна грошова оцінка земельних ділянок при укладенні цивільно-правових угод. Економічна оцінка служить основою для здійснення нормативної грошової оцінки земель.

Аналіз існуючих методів і цілей оцінок землі дозволяє визначити недоліки кожного з них:

- економічна оцінка розглядає земельну ділянку з точки зору її прибутковості. В якості вихідного показника економічної оцінки земель виступає врожайність. Тому економічна оцінка не в змозі представити інвестиційну привабливість земель несільськогосподарського призначення;

- нормативна грошова оцінка спирається на дані економічної оцінки, розглядає земельну ділянку окремо від об'єктів нерухомості, розташованих на ній, оперує нормативним рентним доходом, враховує проведені земельні поліпшення за межами земельної ділянки, орієнтована на великі території. Недоліками даного виду оцінки є те, що вона не враховує сформованої кон'юнктури ринку та економічної ситуації, соціальні та демографічні фактори і не орієнтована на перспективу.

- результати, отримані в результаті експертної оцінки, є похідними від прибутковості діяльності, яка локалізована в межах земельної ділянки. Даний вид оцінки носить ринковий характер.

За результатами аналізу методів можна сказати, що жоден з них не направлений на оцінку інвестиційної привабливості земель та не відповідає тій комплексності досліджуваних факторів та показників, які треба застосовувати до оцінки земель. Тому необхідно враховувати вплив факторів, які в повній мірі формують інвестиційну привабливість земель міст та регіонів.

Оцінка інвестиційної привабливості повинна бути конкретна і оперативно змінюватися як у часі, так і в просторі, перебуваючи в залежності від багатьох умов і факторів: функціонально-планувального призначення, просторового, інженерного забезпечення та благоустрою території та факторів середовища, екології та історико-культурної складової. Для забезпечення цих умов необхідне визначення інформаційно аналітичного забезпечення, розробка інтегрального показника впливу факторів на формування інвестиційної привабливості земель та створення повної функціональної системи географічно прив'язаної інформації про стан земельного фонду, яка буде збиратися і оновлюватися при веденні системи моніторингу інвестиційної привабливості земель.

**ШИКОВА Л. В.**  
*к.е.н., доцент кафедри  
землеустрою, геодезії та кадастру  
ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

## **ПРОБЛЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД ТА ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ**

Земельні ресурси – основа розвитку сільської економіки, територіальний базис життєдіяльності громади та важливе джерело наповнення бюджету об'єднаних територіальних громад (ОТГ). Важливо раціонально використовувати землю громади. А для цього необхідно знати, якими саме землями володіє територіальна громада, і як з максимальною користю вона може їх використати. Сьогодні використання земельних ресурсів ОТГ відбувається у умовах децентралізації влади та потребує збоку держави та органів місцевого самоврядування заходів щодо підвищення ефективності управління земельними ресурсами.

Питання децентралізації повноважень знайшло відображення в Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, схваленій Розпорядженням Кабінету Міністрів України № 333р від 1 квітня 2014 року. У ній зазначається, що однією з нагальних проблем розвитку місцевого самоврядування є подолання його відстороненості від вирішення питань у сфері земельних відносин. Для її розв'язання пропонується надання органам місцевого самоврядування базового рівня повноважень у вирішенні питань забудови (відведення земельних ділянок, надання дозволів на будівництво, прийняття в експлуатацію будівель), визначення матеріальною основою місцевого самоврядування майна, зокрема землі, що перебуває у власності територіальних громад сіл, селищ, міст (комунальній власності), та належної бази оподаткування, а також надання територіальним громадам права розпоряджатися земельними ресурсами в межах своєї території, об'єднувати

Всеукраїнська науково-практична конференція «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади»  
своє майно та ресурси в рамках співробітництва територіальних громад для виконання спільних програм та ефективнішого надання публічних послуг населенню суміжних територіальних громад.

Сьогодні в процесі створення ОТГ було виявлено значну кількість проблем в управлінні земельними ресурсами, які не дають можливості ефективно використовувати та розпоряджатися землями об'єднаних територіальних громад. До основних проблем ОТГ в сфері земельних відносин можна віднести наступні:

- невизначеність меж територій ОТГ;
- недотримання надходжень до місцевого бюджету від плати за землею;
- неможливість спланувати діяльність через брак інформації про земельні ресурси;
- забруднення земель;
- відмова у задоволенні потреб громадян у земельних ділянках;
- пропозиції для залучення інвестора та ведення бізнесу відсутні в ОТГ;
- резервування перспективних для розвитку ОТГ територій не здійснюється;
- догляд меліоративних систем не здійснюється, вони не утримуються в належному стані;
- незаконне використання безхазяйних лісів.

Для подолання, вище зазначених, проблем фахівцями в сфері управління земельними ресурсами було визначено загальний алгоритм вирішення проблем ОТГ як в сфері земельних відносин так і в будь якій сфері життєдіяльності об'єднаних територіальних громад.

Загальний алгоритм вирішення проблем ОТГ:

1 Алгоритм вирішення проблем:

- причини виникнення проблеми;
- шлях вирішення проблеми;
- перелік заходів, необхідних для вирішення проблеми;
- вибір оптимального варіанту рішення на основі витрат часу та коштів

2 Громадські обговорення та схвалення схем Робочою групою.

3 Результат – Схема перспективного використання земель та організації території ОТГ: схема запланованих заходів щодо раціонального використання та охорони земель; заходи з перспективного використання земель.

4 Оприлюднення схем та заходів перспективного використання земель ОТГ.

5 Реалізація заходів передбачених схемами.

6 Вигоди: громада, мешканці ОТГ, бізнес.

Однією з найважливіших складових у алгоритмі вирішення проблем ОТГ є визначення шляхів щодо подолання проблем в сфері управління земельними ресурсами, а саме:

1. Створення схеми меж ОТГ, що відображає: безпосередньо загальну межу ОТГ; межі населених пунктів, що увійшли до складу ОТГ; назви суміжних територіальних громад; площу ОТГ і площі населених пунктів.

2. Створення схеми сучасного використання земель, на якій будуть відображені: сформовані земельні ділянки; землі, що перебувають у користуванні громадян та юридичних осіб, але право на які не оформлено; землі, що можуть бути оформлені у комунальну власність для ведення лісогосподарської діяльності; нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки, виділені в натурі (на місцевості) за рахунок земельних часток (паїв), проектні господарські шляхи.

3. Створення схеми сучасного використання земель на території ОТГ, на якій будуть відображені: землі усіх категорій та форм власності на території ОТГ, у тому числі землі запасу, у розрізі угідь; межі земельних ділянок, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі; режимоутворюючі об'єкти; зони обмежень у використанні земель.

4. Створення схеми охорони земель, на якій будуть відображені: сміттєзвалища; скотомогильники; радіоактивно забруднені землі; місця захоронень промислових відходів; промислові та комунально-складські об'єкти, що є джерелами забруднення навколишнього середовища.

5. Створення схеми земельних ділянок для ведення підприємницької діяльності на основі стратегії розвитку ОТГ.

6. Створення схеми перспективного використання території ОТГ із відображенням земель, необхідних для: розміщення житлової, громадської, промислової та комунально-складської території, ландшафтно-рекреаційних зон; ведення сільського господарства.

7. Створення схеми меліорації земель на території ОТГ, на якій мають бути відображені державні, міжгосподарські та внутрішньогосподарські меліоративні канали та інженерні споруди, а також межі експлуатаційних смуг.

8. Створення схеми земель, зайнятих лісом, на якій будуть відображені землі державних, комунальних лісогосподарських підприємств та земель запасу, вкритих лісом.

Таким чином, в умовах децентралізації влади та створення об'єднаних територіальних громад питання щодо управління земельними ресурсами є актуальним та проблемним. Тому для підвищення ефективності використання земельних ресурсів необхідно впроваджувати дієві заходи, які підвищать якість управління земельними ресурсами.

**ГОРЛАЧУК В.В.**

*д.е.н., професор, завідувач кафедри управління земельними ресурсами  
Чорноморський національний університет імені Петра Могили*

**ТУЗ О.О.**

*магістр міжнародних відносин, провідний фахівець  
кафедри управління земельними ресурсами*

*Чорноморський національний університет імені Петра Могили*

## **МОДЕЛЬ УСПІШНОГО РОЗВИТКУ ЕКОНОМІКИ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ**

Земельна реформа – це трагедія українського села, що принесла з собою розчарування селян у кращому житті. Тотальна економічна та соціальна кризи аграрного сектора економіки України, в тому числі сільськогосподарського

землекористування, виразно свідчить, що провальна земельна реформа є спланованим злочинним актом української влади.

Свідченням цього є той факт, що до земельної реформи, Україна входила до десятки економік світу, була за крок до світового лідерства. Сьогодні ж вона займає 162 місце у світі та останнє в Європі. Це очевидно, оскільки продуктивність одного гектара ріллі є нижчою у 8-10 разів від продуктивності ріллі у Польщі та 15-16 разів – від країн Європи. Поголів'я худоби, яке до реформи складало 50-60 і більше голів на 100 га сільськогосподарських угідь нині складає 5-6 голів.

Відбувся великий спад виробництва, зросла смертність людей. Відсутність роботи на селі, медичного обслуговування та інших елементарних речей, необхідних для нормальної життєдіяльності, стали звичним явищем на селі. І це при тому, що Україна відрізняється ідеальними природно-кліматичними умовами, має унікальний природно-ресурсний потенціал, де 2/3 площі сільськогосподарських угідь складають чорноземи, які за рівнем природної родючості є одними з найкращих.

Це і стало однією з головних причин того, що українські чорноземи пригледілися олігархам і корупціонерам. Але, поки земля була власністю української держави, в олігархів не було можливості заволодіти землею, як символом української ідентичності.

А тому необхідно було повісити ярлики на колгоспи та радгоспи, які начебто були головною причиною негараздів на селі, ярлики, які б компрометували колгоспний устрій. Але причиною були не вони. Навпаки, колгоспи та радгоспи демонстрували найкращу організацію виробництва та праці. Саме вони демонстрували реальне вирішення соціально-економічних проблем на селі, всебічний розвиток аграрного виробництва для задоволення потреб внутрішнього та зовнішнього ринків. Будувались ферми, дороги, школи, дитсадки тощо.

Справжньою причиною була корумпована адміністративно-тоталітарна система управління державою й економікою. А тому необхідно було братись не

Всеукраїнська науково-практична конференція «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади» за реформу колективних підприємств, а державної влади по всій її вертикалі. Такий сценарій розвитку економіки аграрного сектора виробництва був би безпрограшний. А наразі, на рідній землі люди жебракують, а влада лише лукавить, що дбає про народ, надає так звані субсидії для бідних, одночасно піднімаючи тарифи на комунальні послуги (газ, тепло та ін.). Особливістю сучасної «земельної реформи» є те, що вона носить антиконституційний характер. Чому? Насамперед тому, що якщо Україна є правовою державою, то питання приватної власності на землю, питання паювання земель колективної власності повинні впливати із норм Конституції України. Крім того, ключовим моментом у Конституції повинні бути відображені форми господарювання на землі, як це є зроблено у Європі. Проте цього не відбулось, чим і скористалися «тигри» аграрного бізнесу для досягнення своїх цілей.

Власне, активний переділ землі розпочався із сумнівних Указів Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» від 10.11.1994 р. та «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» від 8.08.1995 р., хоча Конституцію України було прийнято 26.06.1996 року, тобто значно пізніше, з однією метою – узаконити зловживання, допущені владою раніше.

В результаті цього сільські території стали відкритими для великих агрохолдингових компаній, які посилюють деструктивні для землі та економіки явища, а саме: монополізацію земельних ринків та ринків сільськогосподарської продукції, узурпацію економічної влади, різкого контрасту у рівнях доходів, ліквідацію конкуренції, формування штучного дефіциту сільськогосподарської продукції та ін.

Агрохолдинги – це бур'ян, у якому криється багато «чорних схем» відмивання грошей з наступним їх виведенням в офшорні зони. Вони являють собою мафіозно-кримінальний бізнес, є генератором всіх проблем на селі.

Агрохолдинги паразитують на отриманні земельної ренти у мільярдних вимірах, яка повинна належати не їм, а селянам і державі. Причому розміри



ренти визначаються масштабністю землекористування. Але що таке земельна рента? В результаті чого вона виникає? І тут відзначимо, що той внесок Д. Рікардо, А. Сміта, К. Маркса у наукове надбання виникнення земельної ренти вимагає більш змістовного наповнення, яке відображало б її реальну сутність у створенні необхідних передумов перебудови економіки землекористування та її зростання. З їх визначення земельної ренти випливає, що вона являє собою не що інше, як маржу, тобто різницю, яка виникає між рівнями родючості ґрунту.

Проте найважливішим базисом виникнення земельної ренти є вплив природно-кліматичних умов. Наприклад, фермер інвестував у бізнес 1 млн грн, в результаті чого чистий дохід чи прибуток склали 4 млн грн. Але інвестований його 1 млн грн міг забезпечити лише якусь незначну частину чистого доходу чи прибутку, а решта – завдяки силам природи (тепло, волога, світло та ін.). Тому, як вже відзначалось, отримана частина прибутку, утворена поза участю суб'єкта господарювання на землі повинна бути перерозподілена між державою та сільськими громадами, оскільки він не поніс витрат на її виробництво.

Ще одним із недоліків агрохолдингів є те, що вони свою господарську діяльність здійснюють одновекторно, ігноруючи розвиток тваринництва, соціальної сфери на селі тощо.

Не буде помилкою назвати агрохолдинги «земельними бракон'єрами», оскільки ними порушується принцип триєдності: бізнес – економіка – екологія.

Наприклад, вирощування озимої пшениці урожайністю 50 ц/га супроводжується виносом гумусу 1 т/га, що відповідає 20 т/га гною. У переводі на гроші це складатиме 5-6 тис. грн, а розмір орендної плати складає орієнтовно 1 тис. грн/га = (30тис./га x 3%). Ось так!

За декілька років господарювання орна земля перетвориться в пустелю, орендодавець опиниться у розпачі, а сільські території з нічим.

У цьому зв'язку земельна реформа є абсурдною, якщо вона розрахована лише на здачу в оренду земельних паїв. Тому, хочемо ми цього, чи ні, але сьогодні треба говорити про реальну реанімаційну реформу у сфері земельних

відносин.

Ми повинні погодитись з тим, що орієнтація на використання земельних паїв на засадах спільної часткової власності на землю, в результаті чого власники земельних паїв, працюючи в таких господарствах, отримуватимуть за один гектар паю не 1 тис грн. в рік орендної плати, а 10-15 тис грн. зарплати щомісячно. Важливо, що буде ліквідовано безробіття та інші досі існуючі проблеми на селі. Це відповідає інтересам власників цих паїв. Враховуючи той факт, що нині агрохолдинги глибоко пустили своє коріння у суспільне життя українського села, позбутися їх стає дедалі важче. Але альтернативою цьому є створення дочірніх підприємств агрохолдингів у рамках адміністративно-територіальних одиниць із їх реєстрацією за місцем географічного розташування, з обов'язковою умовою залучення до сільськогосподарського виробництва всіх бажаючих селян, впровадження пакету соціальних стандартів за рахунок частини земельної ренти.

Це буде справжній шлях до відродження сільських територій. Кожна об'єднана територіальна громада, незалежно від її розміру, пішовши таким шляхом розвитку, трансформується у «міні-державоутворення» європейського зразка (або, так звані, соціополіси) з повним пакетом соціальних стандартів та економічного благополуччя.

Для цього в Україні є всі можливості для самореалізації, оскільки тут створюється велика маса грошей, які, на жаль, у великих обсягах осідають в офшорних зонах. Сьогодні ця сума, яка по тіньових схемах виведена за кордон, складає, на думку спеціалістів, 300 млрд грн.

Але, якщо на законодавчому рівні встановити кримінальну відповідальність, за зразком Польщі, за перекачування грошей в офшори, то Україна буде однією з найбагатших країн Європи та світу. В Україні будуть додаткові кошти, які для ведення бізнесової діяльності зроблять доступними кредити не під 30%, які пропонують нині банки, а під 0,3-0,4%. Тут село розкриє свій потенціал по-справжньому.

Все вищенаведене свідчить, що продаж земельних паїв їх власниками є

недоцільним, і тому не забезпечить надходження інвестицій на село.

Продавши пай ціною навіть 1-2 тис. дол. США за один гектар (хоча ніхто такої ціни не заплатить) ви раз і назавжди втрачаєте землю – найголовніше, що людина може мати. Тому нагадаємо дуже мудрий вислів: Над людиною є стільки неба, скільки землі під ногами. Це важливо пам'ятати. Враховуючи нестабільність національної валюти, коли в Україні процвітає кумівство та корупція, не повинно й думки виникати про продаж земельних паїв. Ваш пай вам віддасть добробутом, впевненістю у завтрашньому дні.

***ДРЕБОТ О. В.***

*к. с. - г. н., в. о. зав. кафедри геодезії та землеустрою  
Житомирський національний агроекологічний університет*

## **ОСНОВИ СТРАТЕГІЇ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ ОБ'ЄДНАНИХ ГРОМАД**

Розвиток територій залежить від багатьох факторів. При цьому важливим є забезпечення раціонального землекористування. Відомо, що його сутність є у дотриманні таких основних принципів, як досягнення економічного та соціального розвитку території за умови її екологічної стабільності. Економічний та соціальний аспекти розглядаються більш тісно. Популярною є розробка соціально-екологічних програм в межах різних адміністративно територіальних одиниць. Перелік питань, які плануються до вирішення такими програмами, досить широкий. Важливим при цьому є розвиток економічного потенціалу громади, залучення інвестицій, будівництва та архітектури, розвиток освіти, фізичної культури і спорту, охорона здоров'я, розвиток культури, тощо. Такі програми мають враховувати світові тенденції просторового розвитку: урбанізацію, зміну системи розселення, зростання світової потреби у продовольстві, орієнтацію на території, які є найбільшими виробниками продовольства. Основний принцип розробки програм економічного та соціального розвитку це принцип цілісності, який забезпечує узгодження прогнозних розрахунків, що стосуються окремих галузей економіки

та окремих адміністративно територіальних одиниць. У відповідності до закону прогностичні рішення повинні бути підтверджені статистичними даними щодо демографічної ситуації, стану використання природного, виробничого, науково-технічного та трудового потенціалу, попиту продукції на ринку, конкурентоспроможності господарств в межах об'єднаної територіальної громади. Врахування всіх цих показників забезпечує виконання принципу об'єктивності планових розрахунків у відповідних програмах розвитку територій. Розробка програмних документів має здійснюватися на науковій основі. Разом з тим, законодавство визначає ще ряд принципів, які є підґрунтям розробки програм соціально-економічного розвитку територій об'єднаних громад. Серед них: принцип гласності, який забезпечує доступність усіх програмних документів для громадськості; принцип самостійності, що полягає у дотриманні та виконанні програмних вимог у межах своїх повноважень; принцип рівності, що означає врахування інтересів всіх учасників земельних відносин; принцип дотримання загальнодержавних інтересів.

Особливого змісту на сучасному етапі земельних відносин при формуванні об'єднаних територіальних громад набувають схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель. Це основний прогностичний документ щодо розвитку та охорони земельного фонду в межах адміністративно територіальних одиниць. Зміст такої документації із землеустрою містить визначення перспективи щодо використання та охорони земель, підготовки обґрунтованих пропозицій у галузі земельних відносин, організації раціонального використання та охорони земель, перерозподілу земель з урахуванням потреби сільського, лісового та водного господарств, розвитку сіл, селищ, міст та інших територій.

Згідно вимог Земельного кодексу України, законів України «Про землеустрій» та «Про охорону земель» схеми землеустрою регламентують головні питання використання та охорони земель на регіональному рівні. Вони розробляються не менш, ніж на 10-15 років та визначають на цей період формування раціональної системи землеволодіння і землекористування;

удосконалення співвідношення і розміщення категорій земель та угідь; систему заходів по збереженню і поліпшенню природних ландшафтів, агроєкосистем, територій з особливими природоохоронними, рекреаційними і заповідними режимами, відновленню і підвищенню родючості ґрунтів, рекультивації порушених земель і землюванню малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, висушення, зсувів, вторинного засолення і заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами і хімічними речовинами та інших видів деградації; консервацію деградованих і малопродуктивних земель, попередження інших негативних явищ.

Для розробки стратегії розвитку території в межах будь-якої адміністративної одиниці необхідно мати за основу ряд відомостей щодо земельного фонду площі, на яку розробляється прогноз її використання. Наприклад, характеристика природних умов, дані щодо характеру та площ обмежень у використанні земель, картограма категорій земель у розрізі угідь, картограму агропромислових груп ґрунтів та крутизни схилів, матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування.

Основою розробки програм розвитку територій об'єднаних громад є інвентаризація та моніторинг земель. Основними завданнями моніторингу земель є прогноз еколого-економічних наслідків деградації земельних ділянок з метою запобігання або усунення дії негативних процесів.

Інвентаризація земель передбачає проведення підготовчих робіт по збору і аналізу даних та існуючих на дану територію картографічних матеріалів, а також виконання польових вимірювань та формування нових креслень і кадастрових відомостей з відображенням змін усіх меж земельних ділянок.

Таким чином, для успішного розвитку територій об'єднаних громад необхідне врахування всіх даних щодо функціонування об'єктів території у всіх сферах народного господарства, екології та охорони земель. Визначення перспективи та напряму раціональної організації території адміністративних одиниць ґрунтується на детальному аналізі всіх вказаних вище складових.

**ЧАЙКА Т.М.**

*асистент кафедри геодезії*

*ДВНЗ «Національний гірничий університет»*

## **ЩОДО ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ**

Важливе місце в процесі земельних відносин в Україні посідає інвентаризація земель. Згідно із пунктом 4 Порядку проведення інвентаризації земель [1] об'єктами інвентаризації земель є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, окремі земельні ділянки. Інвентаризація земель в свою чергу слугує основою для здійснення такого основного принципу ведення Державного земельного кадастру, як обов'язковість внесення до нього відомостей про всі його об'єкти відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» [2]. Державний земельний кадастр, в свою чергу, виступає як основа адміністрування земельних ресурсів. Місцевий (локальний) рівень адміністрування земельних ресурсів передбачає здійснення земельної політики та розвитку території на окремо взятій адміністративно-територіальній одиниці (сільській, міській, селищній, районній), як вказує у своїй праці автор [3]. З цього переліку виділимо інвентаризацію земель населених пунктів. Для кожного населеного пункту, будь то велике місто або селище, або село, інвентаризація земель для їх розвитку і раціонального використання земель має важливе значення, але для її здійснення необхідно виконати значний комплекс робіт із землеустрою та геодезичні роботи. Для таких робіт необхідні кошти, яких бракує. При цьому, у [1] визначено, що є вихідними даними для інвентаризації земель, підставою, що включають такі роботи та інші важливі вказівки, але деталізації змісту таких робіт, програми таких робіт практично відсутні. Тому необхідне розроблення методичних (методологічних) підходів для оптимального поетапного вирішення наявної проблеми.

Державний земельний кадастр є основою інших видів кадастрів, у тому числі і містобудівного кадастру. Хоча, перелік відомостей, обмін якими

здійснюється в процесі інформаційної взаємодії між кадастрами та інформаційними системами затверджено в Порядку інформаційної взаємодії між кадастрами та інформаційними системами [4]. Порядок обміну інформацією між земельним та містобудівними кадастрами встановлено у Порядку обміну інформацією між містобудівним та державним земельним кадастрами [5], але повна достовірна інформація щодо використання земель міст відсутня. Особливо це стосується обласних центрів та великих міст. Складність цієї проблеми визначається ще тим, що майже у кожному обласному центрі існують всі категорії земель і земельні ділянки державної власності, межі яких не визначені, є земельні ділянки, які самовільно зайняті (особливо під гаражами), тобто не має відомостей про ці земельні ділянки у Державному земельному кадастрі. Згідно із пунктом 23 [1] при інвентаризації складається перелік земельних ділянок у тому числі, що використовуються без документів, які посвідчують право на них.

Згідно із пунктами 22 і 24 [1] на зведеному інвентаризаційному плані повинні бути нанесені межі охоронних зон, зон санітарної охорони, зон особливого режиму використання земель, водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, пляжних зон, територій та об'єктів екомережі та інших обмежень у використанні земель. Тобто необхідно виконати топографічне знімання усіх комунікацій. Також у пункті 24 [1] вказується, що на зведеному інвентаризаційному плані наносяться межі земель і земельних ділянок, не наданих у власність чи користування, земельних ділянок, що використовуються без документів, які посвідчують право на них, або не за цільовим призначенням та інші варіанти. Якщо самовільно зайнята земельна ділянка огорожена парканом, то межі такої земельної ділянки можливо визначити зробивши необхідні виміри та отримати координати. Але у більшості випадків, межі таких земельних ділянок ніхто показувати не буде. Крім цього, якщо взяти так званий «приватний сектор», щоб виконати вказаний підпункт, то необхідно закоординувати межі земельних ділянок домоволодінь по вулиці і з

Всеукраїнська науково-практична конференція «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади»  
протилежної сторони та від землекористувачів отримати дозвіл на виконання таких робіт.

Звісно, інвентаризацію земель населених пунктів краще всього починати з топографічного знімання масштабу 1:500 всієї території населеного пункту. Якщо межі населених пунктів не визначені? Якщо межі відповідно до чинних нормативно-правових актів не затверджені, то існують якісь умовні межі, які визначають все таки межу населеного пункту. У таких випадках виникає наслідок, що після інвентаризації можна буде обґрунтовано визначити необхідність зміни меж населених пунктів.

Топографічне знімання масштабу 1:500 всієї території, особливо міст, це значна об'ємна робота, яка звісно потребує значні кошти. Та й інші роботи із землеустрою теж значні по вартості. Тобто, якщо скласти детальний перелік тих завдань, які потрібно вирішити під час інвентаризації населених пунктів та визначити послідовність дій та вартість робіт, то це буде значна сума, яку виділити з бюджету населеного пункту неможливо. При цьому, кожен фахівець зможе щось обґрунтовано додати, оскільки це значна багатопланова тема, але вона важлива і необхідно з чогось починати.

Також необхідно враховувати те, що в останній час, особливо у великих містах створюються так звані «об'єднання співвласників багатопверхових будинків» (ОСББ). Такий процес створення ОСББ почався і він буде продовжуватися. Одним завданням, а інколи проблемою для ОСББ стане визначення відповідної прибудинкової території. Нормативно-правові акти України не повною мірою забезпечують і регламентують такі роботи. Для прибудинкових територій також важливо починати з топографічного знімання масштабу 1:500.

Одразу треба відмітити, що більшість прибудинкових територій в умовах існуючої забудови міст не буде відповідати нормам ДБН 360-92\*\*[6]. Навіть територія для дітей може бути відсутня, оскільки це історична забудова території, а не нова забудова.



Пропонується поетапне виконання робіт з інвентаризації земель великих населених пунктів. Для початку необхідно скласти перелік всіх робіт з інвентаризації населених пунктів, розробити послідовності виконання та програму робіт. При цьому, тривалість виконання таких робіт може тривати кілька років. При такому підході з'являється реальна можливість виконання інвентаризації земель населених пунктів. Координаторами таких робіт повинна бути відповідна рада населеного пункту.

Висновки та пропозиції. Інвентаризація земель населених пунктів це значна та обсяжна робота. Враховуючи економічні тенденції в Україні, її можливо виконати за 3-5 років поетапно. Тільки поетапність виконання робіт дасть змогу оптимізувати комплекс цих робіт, провести правильно, отримати всю необхідну інформацію повною мірою та систематизувати всі отримані данні і поступово вже передавати до Державного земельного кадастру. Така інформація буде сприяти ефективному адмініструванню земельних ресурсів.

#### **Перелік посилань:**

1. Порядок проведення інвентаризації земель, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2012 № 513, із змінами, внесеними Законом України від 20.02.2013 № 154.

2. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI із змінами, внесеними Законом України від 04.06.2017 № 1983- VIII.

3. Перович І. Кадастр як основа адміністрування земельних ресурсів / І. Перович // Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва. – Зб. наук. праць. – Л., 2013. Вип. II (26). – С. 110 - 112.

4. Порядок інформаційної взаємодії між кадастрами та інформаційними системами, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2013 № 483. із змінами, внесеними Постановою Кабінету Міністрів України від 17.03.2017 № 109.

5. Порядок обміну інформацією між містобудівним та державним земельним кадастрами, затверджений постановою Кабінету Міністрів України

Всеукраїнська науково-практична конференція «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади»  
від 25.05.2011 № 556. із змінами, внесеними Постановою Кабінету Міністрів  
України від 17.03.2017 № 109.

6. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень  
ДБН 360-92\*\*, затверджений наказом Держкоммістобудування від 17.04.1992  
№ 44.

**КРУПІЦА Д.О.**

*к.с.-г.н., старший викладач*

*кафедри землеустрою, геодезії та кадастру*

*ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

## **ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ**

Земля являється одним з основних елементів виробництва, за допомогою якого країна створює матеріальні цінності. Поряд з тим земля є природним об'єктом, який вже існує і не створюється людством.

Грошова оцінка земель є економічним механізмом земельних відносин, приватизації земельних ділянок, земельно-іпотечного кредитування, оподаткування та становлення ринку землі. Отже, актуальність грошової оцінки земель останнім часом зростає, а сфери застосування розширюються.

Грошова оцінка земель є складовою державного земельного кадастру. Земельним кодексом встановлено два різновиди грошової оцінки земель в Україні - нормативну та експертну.

Нормативна грошова оцінка різних категорій земель використовується в основному для цілей оподаткування.

Багаторічний досвід застосування нормативної грошової оцінки як бази визначення податку свідчить, що покладені в основу нормативної грошової оцінки методичні підходи відповідають сучасним уявленням про вартість землі, створюють належні умови для ефективного та об'єктивного оподаткування земельних ділянок.

Основним призначенням експертної грошової оцінки є безпосередня підтримка ринку землі, яка полягає у встановленні оцінної вартості земельних ділянок для здійснення трансакцій із ними .

Нормативно-методичне забезпечення експертної грошової оцінки дає змогу встановлювати різні види оцінної вартості земельної ділянки - ринкову, стартову при проведенні аукціонів, заставну, ліквідаційну та інші.

Наявність оцінки землі створює можливість органам місцевого самоврядування поряд з нормативно-організаційними методами управління, розвитком території, реалізувати свої повноваження шляхом створення економічних умов і стимулів раціонального використання земель, забезпечити необхідні передумови для формування фінансово-економічної бази місцевого самоврядування за рахунок справляння плати за землю.

Оцінка вартості земель населених пунктів у нашій країні - це початок довгострокової роботи із створення динамічного механізму вартісної оцінки земель, формування нових відносин між населеним пунктом і державою щодо розміщення об'єктів народного господарства, між територією і населенням щодо формування принципово нового життєвого середовища.

Використання землі в Україні є платним. Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається залежно від грошової оцінки земель. Документом який визначає розміри та порядок плати за використання земельних ресурсів, а також відповідальність платників та контроль за правильністю обчислення і справляння земельного податку є Податковий кодекс України . Відповідно до Податкового кодексу України, базою оподаткування, при встановленні розмірів плати за використання земельних ресурсів є: нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації; площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

Грошова оцінка земель здійснюється з метою створення умов для економічного регулювання земельних відносин при передачі земель у власність, у спадщину, під заставу, при даруванні, купівлі-продажу земельної

Всеукраїнська науково-практична конференція «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади» ділянки та права оренди, визначенні ставок земельного податку, ціноутворенні, обліку сукупної вартості основних засобів виробництва, визначенні розмірів внеску до статутних фондів колективних підприємств, спільних підприємств, акціонерних товариств, об'єднань, кооперативів.

Відповідно до нормативно-методичної бази грошової оцінки земель, інформаційною базою для її виконання є:

- 1) матеріали державного земельного кадастру (кількісна і якісна характеристика земель, бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель);
- 2) відомості інших галузевих кадастрів (містобудівного, лісового, водного);
- 3) матеріали внутрігосподарського землевпорядкування;
- 4) генеральні плани та проекти планування і забудови населених пунктів;
- 5) матеріали економічної оцінки території;
- 6) матеріали землевпорядної та містобудівної документації;
- 7) інвентаризація земель.

Грошова оцінка земель здійснюється відповідно до чинного законодавства України, з метою створення умов для економічного регулювання земельних відносин при передачі земель у власність, у спадщину, під заставу, при даруванні, купівлі-продажу земельної ділянки, здійсненні оренди, ціноутворенні, визначенні ставок земельного податку.

Робота проводиться з метою актуалізації вихідних даних про територію населених пунктів та їх економіко-планувального зонування і нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

**ЧИЧКАЛЮК Т.О.**

*к.е.н., доцент*

*ДВНЗ «Чорноморський національний університет  
імені Петра Могили»*

**ВОЛЧЕЦЬКИЙ Р.В.**

*здобувач кафедри управління земельними ресурсами  
ДВНЗ «Чорноморський національний університет  
імені Петра Могили»*

## **СПІЛЬНА ЧАСТКОВА ВЛАСНІСТЬ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ, ЯК МЕХАНІЗМ ЕФЕКТИВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО МЕНЕДЖМЕНТУ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД**

Держава Україна з її вигідним приморським геополітичним розташуванням, відмінним кліматом, наявністю майже 75% сільськогосподарських угідь, розміщених на родючих чорноземах, завжди була ласим шматком для світових фінансових спекулянтів на користь іноземних власників як умова «стратегічних земельних інвестицій». Історія свідчить, що Україна, як історична країна, всі роки свого існування піддавалась завоюванню її територій різного роду загарбників. Але нікому не вдавалось це зробити. Українська ж влада спільно з Міжнародним валютним фондом, Світовим банком впродовж дуже короткого історичного періоду розв'язали цю проблему, як кажуть, без смуту і крові, прикриваючись благими намірами: роздержавити і передати землю у приватну власність у формі земельних паїв, щоб згодом позбавити їх власників права власності на землю, маючи на увазі те, що селяни через брак власних ресурсів та доступних кредитів неспроможні будуть займатись господарською діяльністю на землі, а тому, будучи загнаними у глухий кут, від безвиході будуть вимушені віддати її за безцінь, раз і назавжди. Оцінюючи реальну цінність землі, заради корисливої мети товстосуми з нетерпінням готуються до масової блискавичної скупки земельних паїв у випадку зняття мораторію на їх купівлю-продаж.

Свідченням цього є той факт, що українські олігархи вже давно заключили договори оренди з власниками земельних паїв на 49 років (що не

Всеукраїнська науково-практична конференція «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади» (заборонено законом) на обширних територіях України з тією метою, щоб не спізнитись після зняття мораторію бути першими, хто задасть тон викупу цих паїв, але за цінами не ринковими, які в Європі складають у середньому 12-15 тис. євро за один гектар ріллі, а, в кращому випадку, за половину ціни нормативної грошової оцінки, яка складає нині в Україні трохи більше 30 тис. гривень за гектар. Це складатиме 500-600 євро за гектар, або у 20-30 разів нижче цін країн Європейського союзу.

Свідченням цього є Російська Федерація, де ціна одного гектара ріллі складає в середньому 500 дол. США, у Молдові – 400 дол. Фактично, ввівши в оману недосвідчених, довірливих селян, «де-факто» земля належить вже не селянам, а олігархам і соратникам високопосадовців, які купили симпатії селян дрібними подачками, причому за їхні ж кошти. Це груба несправедливість, орієнтована не на оздоровлення економіки, не на соціальний розвиток сільських територій, не на благополуччя і добробут власника земельного паю, а на задоволення особистих амбіцій, що не відповідає реальним потребам економіки та суспільства.

Важливо відзначити те, що американські конгресмени застерігали Україну не допустити процесу паювання колгоспних земель, оскільки це не створить додаткових сприятливих умов для селянина і всього суспільства в успішному досягненні ними своїх життєвих цілей та особистого розвитку людини. Але недобросовісні політики України і до них приближені всупереч цим застереженням, всупереч волі та інтересам українського сільськогосподарського виробника, зробили свою «чорну» справу під виглядом соціальної необхідності, розпаювавши і передавши орні землі для формування так званої багатоукладної економіки, хоча зміст цього терміну для нас є незрозумілий. Можна тільки догадуватись, що це – різні організаційно-правові форми господарювання на землі.

Фактично цим за допомогою сучасних маркетингових технологій економічний поступ розвитку сільськогосподарського землекористування був

поставлений у пряму залежність від політичних мотивів, що і призвело до економічних негараздів.

Очевидним є те, що влада з метою досягнення політичних та економічних цілей питання паювання колгоспних земель повинна була винести на національний референдум, де б різні верстви населення свідомо могли висловити свою громадянську позицію у цьому ракурсі.

Саме референдум мав стати фундаментальною платформою принципу використання колгоспних земель. Цей безпрецедентний факт став причиною того, що у такий спосіб зсередини почало здійснюватись розхитування підвалин державності, християнських основ моралі і совісті людини. Розпаювання землі і майна за показниками економічного і соціального розвитку відкинуло країну на 100 і більше років назад. Паювання земель виявилось смертельною небезпекою для сільських територій, їх економічного і соціального розвитку.

Наприклад: в Угорщині і Чехії взагалі не проводилось паювання земель, не ліквідували колективні форми господарювання, а перетворили їх у товариства приватних осіб. Те саме можна сказати про Білорусь, Ізраїль, Японію та багато інших країн, де земля не паювалась, але використовується у різних формах господарювання.

Суспільству нічого не залишається, як змиритись з тим, що землю розпайовано. Але найголовніше це те, що не можна допустити продажу земельних паїв під будь-якими гаслами чи переконаннями зацікавлених у цьому осіб. Не можна вірити соціальному популізму представників влади, олігархів, МВФ і Світового банку проте, що вони проявляють турботу за інтереси територіальних громад, про поліпшення якості їх життя, оскільки вони не пов'язують свого майбутнього з українською державою. Доля селян їх цікавить найменше. Звичайно, виникає питання: а як розпорядитись земельним паєм з найбільшим економічним зиском для його власника, як раз і назавжди покласти край зазіханням олігархів на земельні паї, що призведе селян до голоду і зубожіння, постійного потрясіння та напруження на селі. Суто практичні

Всеукраїнська науково-практична конференція «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади» проблеми зняття мораторію получили широкий резонанс серед селян. Про нього говорять, його обговорюють люди різного віку і статі. Треба розуміти, що серед широкого загалу кроків для досягнення стратегічної у вирішенні завдань аграрної політики мети важливо, щоб власники земельних паїв не були байдужими і повірили у можливості власних сил перетворити сільські території в адміністративно-територіальні одиниці європейського зразка. Але реалізація такої стратегії можлива тільки за умови недопущення продажу земельних паїв їх власниками.

З цих позицій ми акцентуємо увагу на тому, що передумову успішного розвитку сільськогосподарського землекористування слід розглядати у контексті об'єднання всіх наявних на відповідній території земельних паїв у цілісні один або декілька земельних масивів, використовуючи їх на засадах спільної часткової власності на земельні ділянки. Тут мова йде про те, що тільки кооперативна форма господарювання, яка являє собою об'єднання земельних паїв територіальної громади для спільного крупнотоварного виробництва, фермерські господарства є кращою альтернативою організації виробництва і праці. Це наш український шлях розвитку країни та її економіки, особливо в умовах децентралізації влади і повноважень. Завдяки цьому буде забезпечено гідний рівень життя людей, високу гнучкість і швидку адаптацію до змін ринкової кон'юнктури.

Стратегія розвитку сільських територій повинна ґрунтуватись не на передачі в оренду земельних паїв, тим більше їх продажу, оскільки це не гарантуватиме можливості безпечного і гідного життя для теперішніх і майбутніх поколінь. Приклад треба брати з Ізраїлю, Японії та інших розвинутих країн.

Виходячи із розміру земельного паю (паїв) та із кон'юнктури ринку, кожна українська сім'я при його площі в 7-10 га, будучи залучена до процесу виробництва, може щороку отримувати в середньому 100-120 і більше тис. грн., не допускаючи зниження родючості ґрунту, шляхом вичавлювання із нього всіх соків та розвитку інших деградаційних процесів.



Саме такий принцип формування земельних і виробничих відносин визначає новий тип землекористування, який за своїм змістом і соціальною спрямованістю відповідає реальним потребам селян, а саме: укріпленню соціальної сфери, стабілізації і поліпшенню екологічного стану ґрунтів, зростанню вартості земельного капіталу, формуванню конкурентних переваг землекористування, впровадженню технологічних інновацій, створенню просторово-територіальних умов для підвищення продуктивності землі і праці, довгострокових цілей щодо його розвитку.

**МОГИЛЬОВА Т.С.**

*землеустрою, геодезії та кадастру*

*ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

## **АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ СФЕРИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ В УКРАЇНІ**

**Постановка проблеми.** Серед проблем, які потребують ефективного та швидкого розв'язання в нашій країні, є ліквідація відсторонення міського самоврядування від вирішення питань у сфері земельних відносин. Так, метою децентралізації влади є відхід від центральної моделі управління в державі, забезпечення спроможності органів місцевого самоврядування та побудова ефективної системи територіальної організації влади. Існує необхідність передачі органам місцевого самоврядування функцій щодо управління землями, розташованими за межами населених пунктів, розширення повноважень щодо ведення земельного кадастру, організації землеустрою, здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель, тобто зміни системи управління землекористуванням.

**Актуальність.** Недостатньо дослідженими є проблеми удосконалення системи управління землекористуванням в умовах децентралізації влади. В зв'язку з вказаним проведенням досліджень проблем удосконалення управління

земельними відносинами в умовах функціонування ринкової економіки та реформування місцевого самоврядування є досить актуальним науковим завданням. Набуло актуальності наукове обґрунтування проблем удосконалення управління землекористуванням. У юридичній та економічній літературі функції управління у галузі земельних відносин визначаються як види діяльності уповноважених органів щодо забезпечення раціонального й ефективного використання, охорони та відтворення земель. Однак, функції та напрями управління різняться між собою за пропозиціями окремих вчених. Структура органів управління обмежує окремі органи місцевого самоврядування, зокрема ради у містах з районним поділом.

**Завдання та цілі.** Удосконалення системи управління в системі землекористування, обґрунтування структури органів управління та визначення їх основних повноважень в умовах децентралізації влади. Повноваження та функції органів місцевого самоврядування у сфері управління землекористуванням у науковій літературі та підручниках залишаються недостатньо розробленими та майже не висвітлюються. Особливо це стосується органів місцевого самоврядування у містах з районним поділом, кількість яких складає 111 в Україні, а районні ради створено лише у 47 містах [2].

**Розкриття питання досліджень.** Практика організації системи землекористування ряду найкрупніших міст України (Київ, Харків) і ряду обласних центрів країни свідчать, що питання розпорядження міськими землями повинні бути зосереджені у відповідних міських радах. Саме вони відповідають за реалізацію генеральних планів міст і повинні мати для цього всі важелі впливу.

Зосередження повноважень по управлінню землекористуванням у міських радах може бути здійснено шляхом передачі частини земельних ділянок державної власності у власність територіальних громад, а також делегування повноважень по управлінню земельними ділянками державної власності. Вказане не може стосуватися лише об'єктів оборони, національної безпеки та атомної енергетики, унікальних об'єктів, що мають особливу екологічну,

наукову, естетичну, історико-культурну цінність і є національним надбанням держави.

**Висновки та пропозиції.** Отже, на нашу думку, основними проблемами щодо удосконалення структури управління земельними відносинами у містах України в сучасних умовах є необхідність скорочення кількості органів, які розпоряджаються землями державної та комунальної власності, а також реформування функцій місцевого самоврядування у сфері землекористування.

**ТРОФИМЕНКО Н. В.,**

*к. е. н., доцент кафедри геодезії та землеустрою*

**КАРАСЬ І. Ф.**

*к. с.-г. н., доценти кафедри геодезії та землеустрою*

*Житомирського національного агроекологічного університету;*

**ТРОФИМЕНКО П. І.,**

*к. с.-г. н., доцент кафедри геоінформатики КНУ імені Тараса Шевченка,*

**МАНІХРОВСЬКИЙ С., КАМЕНЧУК Н.,**

*студенти агрономічного факультету, група ГЗ-14-1*

*Житомирського національного агроекологічного університету.*

## **ОПТИМІЗАЦІЯ УГІДЬ ТА СТРУКТУРИ ПОСІВНИХ ПЛОЩ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ**

**Постановка проблеми.** Раціональне використання та охорона сільськогосподарських угідь одне з основних завдань сьогодення і повинно узгоджуватися зі здатністю агроландшафтів витримувати антропогенні навантаження.

Нині контроль за використанням та охороною земель державою виконується, але не завжди забезпечує належний результат. Аграрні підприємства, порушуючи рекомендовані норми насичення сівозмін конкурентоздатними культурами, погіршують їх корисні властивості. Тому, в даній роботі висвітлені результати дослідження ефективності роботи фермерських господарств за умови дотримання ними оптимальних розмірів й

дозволені меж насичення сівозмін окремими сільськогосподарськими культурами.

Одним з найбільш відчутих наслідків таких навантажень справедливо вважають втрату ґрунтами агроландшафтів органічної речовини. Основними чинниками зниження її вмісту слід вважати надмірну розораність території та неоптимальну структуру посівів сільськогосподарських культур.

**Аналіз останніх досліджень і постановка завдання.** Проблематикою визначення оптимальної структури угідь та посівних площ аграрних підприємств займалися науковці: Д.С. Добряк, А.Г. Тихонов, Н.В. Гребенюк (2004), А.М. Джос, П.О. Мілехін, В.Т. Плотніков (2000), П. Г. Казьмір (2009) та ін.

Більшість наукових досліджень ґрунтуються на результатах аналізу аграрних підприємств з урахуванням двох основних чинників: ефективності їх роботи та наявних в них ресурсів: площ земель та виробничий потенціал. Найчастіше екологічна складова поряд з економічною розглядається як додаткова, хоча й рівноправна ланка їх успішної роботи. При цьому, практично завжди економічна ефективність та екологічна збалансованість діяльності аграрних підприємств оцінюються як однаково важливі чинники їх успішного функціонування.

Найбільш вдалим, на нашу думку, у цьому випадку є застосування комбінованих еколого-економічних оптимізаційних моделей, застосування яких дозволить винайти екологічно зважений та економічно доцільний підхід у використанні сільськогосподарських угідь.

**Виклад основного матеріалу.** Сучасний стан розвитку аграрної сфери супроводжується структурними змінами частки питомої ваги у валовій продукції сільського господарства на користь галузі рослинництва, відповідно, відбувається занепад тваринницької галузі. Зміна структури основних галузей, які забезпечували попит на сільськогосподарську продукцію на продовольчому ринку, призвели до скорочення виробництва молока та м'яса. За умови подальшого розвитку подій та формуванні однобічної структури аграрних

підприємств, ми отримуємо низьку конкурентоздатність та ефективність виробництва. На прикладі типового сільськогосподарського підприємства, нами проведено оптимізацію сільськогосподарських угідь та структури посівних площ.

Приватне (орендне) сільськогосподарське підприємство «Іванківське» знаходиться на території села Іванків Андрушівського району Житомирської області. ПОСП «Іванківське» створене за рішенням власників підприємства з метою отримання прибутку для задоволення суспільних та особистих потреб шляхом систематичного здійснення виробничої, науково-дослідної, торговельної та іншої господарської діяльності в порядку передбаченому статутом та законами України 16 березня 2000 року.

Сільськогосподарське підприємство має у своєму складі 1383,8 га землі, з них до розробки проекту 1304,8 га ріллі. За матеріалами ґрунтового обстеження на території землекористування поширено 22 агрогосподарських групи ґрунтів. Серед них переважають ясно-сірі опідзолені, темно-сірі, лучно-чорноземні ґрунти та чорноземи типові. На території ПОСП «Іванківське» поширено 495 га особливо цінних ґрунтів. До таких відносять агрогосподарські групи 41 г (61,5 га), 45 г (129,6 га), 121 г (149,3 га), 121 д (155,5 га).

ПОСП «Іванківське» займається як рослинництвом, так і тваринництвом. Впродовж останніх років найбільші посівні площі ПОСП «Іванківське» займали кукурудза на зерно, озима пшениця та соя. Так у 2016 році найбільшу частку посівних площ займала кукурудза на зерно 531 га (40,7%), вагоме місце виділяють для озимої пшениці - 330 га (25,3%).

Поголів'я великої рогатої худоби тримається на рівні 100 голів. Середній надій молока складає близько 4800 кг за рік.

ПОСП «Іванківське» завдяки природнім умовам, ґрунтам на території землекористування, інфраструктурі та власному фінансовому ресурсі має змогу надалі займатися та розвивати рослинницький й тваринницький напрям діяльності сільського господарства.

Оптимізація структури земельних угідь здійснювалась на основі еколого-ландшафтного районування, еколого-економічного оцінювання придатності земель і агроекологічного зонування території, а також планом розвитку сільського господарства та його напрямками діяльності.

Оптимізація передбачала трансформацію сільськогосподарських угідь які не придатні під рілля. Ґрунти які є перезволоженими та малопродуктивними, запропоновано перевести у сіножаті та пасовища. В результаті трансформації площа сіножатей збільшилась на 92,1 га, пасовищ – 15,6 га.

Оскільки ПОСП «Іванківське» займається вирощуванням 5 основних культур і не планує змінювати свій напрямок діяльності, то буде доцільно запровадити п'ятипільну польову сівозміну. Середній розмір поля для статичної польової сівозміни становить 227,2 га.

Запроектовано польову та кормову сівозміну. До польової сівозміни увійшли такі культури як: багаторічні трави першого року використання, озима пшениця, кукурудза на зерно, соя, ячмінь з підсівом багаторічних трав. Основними культурами у кормовій сівозміні є: багаторічні трави, озима пшениця, кормовий буряк, кукурудза на силос, ячмінь з підсівом багаторічних трав

Екологічну складову оптимізації землекористування можна визначити як необхідність збереження і зваженого використання землі як основного природного ресурсу. Головними шляхами досягнення її цілей є мінімізація антропогенного навантаження на ґрунти, а також збереження, відновлення та розширення ділянок з природними агробіоценотичними комплексами.

Результати розрахунків екологічного стану угідь та вплив на них антропогенного навантаження при зміні агроландшафтів наведено у таблиці.

Для порівняння фактичного використання земельних ресурсів з рекомендованими, було розраховано екологічні та економічні показники. При цьому розраховано фактичний та проектний баланс гумусу по кормовій та польовій сівозмінах та існуючі та проектні норми внесених добрив під кожен

сільськогосподарську культуру. Для економічного аналізу здійснено фактичне та розрахункове виробництво валової продукції.

Таблиця 1

**Порівняльна оцінка екологічного стану угідь ПОСП «Іванківське»**

стан землекористування	Екологічна оцінка угідь				
	коефіцієнт антропо-генного навантаження	коефіцієнт екологічної стабільності	індекс екологічної невідповідності сучасного використання орних земель	перевищення допустимої розораності, %	коефіцієнт стійкості агроландшафтів
Існуючий	3,96	0,17	1,16	15,9	0,05
Проектний	3,88	0,21	1,06	6,4	0,14
Відхилення	-0,08	0,04	-0,10	-9,5	0,09

**Висновки.** Оцінивши екологічний стан угідь та рівень антропогенного навантаження на ґрунтово-земельні ресурси ПОСП «Іванківське», на основі розробленого проекту організації території підприємства оптимізовано існуючу структуру угідь та посівних площ.

За даними порівняння фактичного та проектного балансу гумусу по кормовій та польовій сівозмінах було встановлено, що його параметри у розрахунку на 1га ріллі будуть позитивними (+90,3 кг). Проведений аналіз екологічної ефективності організації структури угідь ПОСП «Іванківське» на основі коефіцієнта антропогенного навантаження, коефіцієнта екологічної стабільності, коефіцієнта стійкості агроландшафтів та індексу екологічної невідповідності сучасного використання орних земель, показав, що у разі дотримання проектних рішень, на території підприємства буде покращено загальний екологічний стан сільськогосподарських угідь та зменшаться втрати ґрунтами органічної речовини.

**КУРАКОВА Л.Г.**

*старший викладач*

*ДВНЗ «Херсонський державний технічний університет»*

**УДОСКОНАЛЕННЯ КАДАСТРОВО – РЕЄСТРАЦІЙНОЇ СИСТЕМИ  
НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ**

В законодавчому полі України дефініція “кадастр” тричі видозмінювалась. У першій редакції Земельного кодексу України державний

земельний кадастр визначений як - система обліку. Друга редакція Земельного кодексу України визначає кадастр як – система заходів. Третя дефініція кадастру: кадастр як інформаційна система відомостей. Жодне з вищенаведених визначень не відповідає європейському, що трактує кадастр як систему реєстрації земельних ділянок та іншого виду нерухомості. Отже, поняття кадастр в Україні слід ідентифікувати як систему реєстрації земельних ділянок та іншого виду нерухомості.

Система земельного кадастру функціонує практично у всіх країнах світу. Але, земельно-кадастрові системи кожної країни відрізняються між собою власними національними рисами. Такими як: різниця у назвах; правовий статус (обсяг прав, обов'язків і повноважень); наявність контролю за кадастром (контроль з боку органів, не пов'язаних з «землею»).

Розглянувши кадастрові системи провідних країн Європи (Франція, Німеччина, Швеція, Данія) я виділила основні частини які хочу застосувати в своїй роботі.

- контроль за кадастром з боку органів не пов'язаних з «землею» (міністерства економіки, фінансів і промисловості);
- таксація землі й нерухомості;
- децентралізація органів управління, надання більшої самостійності та повноважень місцевому рівні;
- ідентифікувати кадастр як систему реєстрації земельних ділянок та іншого виду нерухомості з усіма притаманними їм характеристиками, необхідними для соціально-економічного розвитку територій, покращення інвестиційного клімату тощо, та правовими наслідками щодо реєстрації.

Застосування цих основних частин в кадастрі України буде сприяти підвищенню економічної ефективності управлінської праці, дозволяючи по новому вирішувати багато завдань які постають перед органами управління земельними ресурсами. Це сприятиме підвищенню рівня розвитку українського кадастру до європейських стандартів і вимог.



## **СТВОРЕННЯ ДІЄВИХ МОДЕЛЕЙ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВОДОПОСТАЧАННЯ. ПРАКТИКА ТА ПЕРСПЕКТИВИ ЗБІЛЬШЕННЯ БАНКУ МЕЛІОРОВАНИХ ЗЕМЕЛЬ**

Розширення меліоративних земель є одним з найбільш пріоритетних завдань, з якими у поточній ситуації зіткнулась Херсонська область, зокрема, її аграрні райони зі старою зношеною внутрішньогосподарською інфраструктурою водопостачання, яка є неефективною і у багатьох місцях непрацездатною. Відсутність водопостачання впливає на здоров'я людей і заважає економічному розвитку.

Технічні проблеми виникли через брак коштів на відновлення, реконструкцію чи модернізацію існуючих внутрішньогосподарських систем водопостачання. Дефіцит фінансування призвів до серйозного погіршення стану систем, які втрачають до 70% води, через її витікання з водоприймальних споруд.

Однією з центральних проблем реформування систем водоподачі є інвестиційне забезпечення модернізації підприємств галузі. Адже коштів місцевих і загальнодержавних бюджетів не вистачає не тільки на модернізацію, а й на поточне утримання місцевих систем водоподачі.

Що заважає залучити інвестиції вже зараз? Найбільш поширеною є думка, що це сталося з причини розпайування земельного фонду і як наслідок відсутність крупних єдиних земельних масивів, формування великої кількості дрібних землевласників. Тому пропонується вирішити питання на законодавчому рівні, зокрема згадуються:

- Прийняти законодавчу базу щодо створення умов для консолідації зрошуваних земель потужними землекористувачами для використання їх єдиними технологічними масивами.

- Встановлення терміну довгострокової оренди зрошуваних земель, як гарантії інвестору.
- Визначення законодавчо права власності на меліоративні системи, які відновлюються за рахунок коштів інвесторів.
- Розроблення механізму залучення коштів іноземних та вітчизняних інвесторів для відновлення внутрішньогосподарських зрошувальних систем.
- Відновлення пільгового кредитування аграріїв.

Таблиця

**Різниця між показниками врожайності між богарними і зрошувальними землями, на прикладі показників Новотроїцького району разюча**

Культура	Орієнтовна зрошувальна норма, м <sup>3</sup> /га		Урожайність, ц/га		Збільшення врожайності на зрошенні, ц/га
			на зрошенні	рілля-богар	
Озима пшениця	2100		70,4	29,9	40,5
Озимий ячмінь	1600		61,3	35,6	25,7
Кукурудза на зерно	2210		95,7	28,6	67,1
Соя	2450		29,4	10,7	18,7
Післяжнивні посіви	соя	1500	22,0	–	–
	просо	1200	21,3	–	–
	гречка	1200	15,7	–	–

Напевно це слушні зауваження. Але хто може сказати, скільки часу це може зайняти? Чи є альтернатива у аграріїв? Адже, з іншого боку різниця між показниками врожайності між богарними і зрошувальними землями, на прикладі показників Новотроїцького району разюча:

Досвід реалізації протягом 2014-2017 років проекту USAID «Вода для агросектору» на території Херсонської області доводить, що використання принципів моделі державно-приватного партнерства дозволяє аграріям успішно реалізовувати інвестиційні проекти у модернізацію внутрішньогосподарських зрошувальних систем вже зараз.

Державно-приватне партнерство (ДПП) – це система взаємовідносин між державою, бізнесом та суспільством в договірній формі, яка використовується в якості інструменту економічного та соціального розвитку.

Правовими засадами державно-приватного партнерства в Україні є Конституція України, Цивільний кодекс України, Господарський кодекс України, Закон України «Про державно-приватне партнерство», інші законодавчі акти України. До інших законодавчих актів України, що регулюють відносини здійснення державно-приватного партнерства у сфері водопостачання в Україні, в першу чергу, належать: Закон України «Про концесії»; Закон України «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів централізованого водо-, теплопостачання і водовідведення, що перебувають у комунальній власності».

На виконання Закону України «Про державно-приватне партнерство» Кабінетом Міністрів України були прийняті підзаконні нормативно-правові акти. Отже, нормативна база з цього питання вже існує, але аграріям бракує знань і практики з цього питання.

Державно-приватне партнерство у сфері водопостачання сільських районів, згідно діючого законодавства, може передбачати виконання однієї або кількох таких функцій: проектування, фінансування, будівництво, відновлення (реконструкція, модернізація), експлуатація, пошук та/або обслуговування. Майже всі ці функції є актуальними для проектів ДПП у сфері колективного водопостачання.

Складова у моделі ДПП – самоорганізація громад. Це систематичний підхід, який містить у собі основні принципи залучення й участі громадян, прозорість, підзвітність і демократичність на рівні громади. Організація на базі громади (ОБГ) як юридична особа (офіційно зареєстрована) – організація, що створюється членами сільської громади на основі спільних інтересів та погоджених цілей. Роль ОБГ полягає в мобілізації фінансових і трудових ресурсів місцевих жителів для створення (реконструкції) системи водопостачання й подальшій її експлуатації, спільному вирішенні інших

Всеукраїнська науково-практична конференція «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади» проблем місцевого розвитку. ОБГ представляє інтереси жителів у відносинах з органами місцевого самоврядування й інших організацій, а також здійснює взаємодію із підприємствами, що надають послуги з водопостачання, стежачи, з одного боку, за якісним наданням їм послуг, а з іншого боку – за своєчасною й повною оплатою цих послуг жителями. Для реалізації будівництва систем водопостачання на базі громади важливо створити організацію співтовариства з широкою участю користувачів, що живуть в районі охопленому проектом. Перед формуванням ОБГ жителі активно обговорюють загальні проблеми і принципи організації для того, щоб кожна людина могла зрозуміти, чому вона необхідна, і що є метою організації.

Одним із викликів для даної моделі – є низька компетенція сільських громад щодо спільного прийняття рішень. Серед причин такої ситуації, найчастіше згадуються недовіра до громадських ініціатив та споживацьке відношення до соціальних послуг, що гарантовані державою. Разом з тим, результати діяльності в 2014-2017 рр. проекту USAID «Вода для агросектору» для розвитку територіальної громаді продемонстрували практичні можливості підходу «знизу-вгору» у вирішенні актуальних проблем територіальних громад Херсонської області. Робота була побудована на основі наступних принципів:

- У більшості людей є бажання й потенціал, щоб зробити щось самим для власного благополуччя, благополуччя своїх сімей та суспільства в цілому;
- Зорганізуватися для об'єднання ресурсів/сил для вирішення спільних проблем;
- Визначити місцевих лідерів/активістів, які будуть готові для громадської роботи, залучуючи потенціал співтовариства;
- Визначити пріоритетні завдання територіальної громади, її потреби та можливості;
- Організувати виконання планів, що намічені співтовариством;
- Встановити взаємодію між співтовариством, органами місцевої влади та приватним сектором.

Як показує попередній досвід реалізації проектів у сфері водопостачання сільських районів України, найбільш прийнятною організаційною формою для здійснення таких проектів є модель децентралізованого водопостачання, що базується на самоорганізації населення та активній участі усіх учасників процесу. Назва цієї моделі – сервісний сільськогосподарський обслуговуючий кооператив (СОК), які здійснюють технологічні, транспортні, меліоративні, ремонтні, будівельні, еколого-відновні роботи, інші види работ.

Збільшення банку меліоративних земель має прямий вплив на підвищення потенціалу місцевих громад. Пріоритетними напрямками для досягнення цієї амбітної мети є:

- організація та проведення навчально-освітньої роботи з покращення кваліфікації представників місцевої громади у сфері експлуатації об'єктів водопостачання, у спільному управлінні водними ресурсами;
- Поліпшення державно-приватного діалогу шляхом вдосконалення нагляду з боку громади і залучення її представників до формування політики та прийняття рішень у сфері водопостачання на рівні органів місцевої влади.

**КУРАКОВА Л.Г.**

*старший викладач*

*ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

**ФІЛЬ А.Р.**

*ВГБЗ, 3 курс, 3 група*

*ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

## **СТРАТЕГІЯ РОЗВИТКУ ЧАПЛИНСЬКОЇ ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ЩОДО УПРАВЛІННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

Потреба децентралізації державного управління в Україні стоїть на порядку денному з перших років виникнення української державності.

Природно, що територіальна громада відіграє провідну роль у системі життєзабезпечення людини і суспільства в цілому, адже переважну більшість

Всеукраїнська науково-практична конференція «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади»

своїх суспільних потреб людина задовольняє на рівні села, селища і міста, де вона безпосередньо народжується й живе, створює сім'ю, працює й відпочиває. Ставлення людей до влади і держави безпосередньо залежить саме від якості й рівня їхнього життя, можливості задовольнити особисті й суспільні потреби, реально впливати своїми діями на покращання життя не тільки своєї родини, а й конкретної громади і суспільства в цілому. Це означає, що визнання державою права жителів кожної територіальної громади на місцеве самоврядування повинно знаходити своє відображення у конкретній державній політиці, функціях, формах, методах та механізмах державного управління, а не бути лише декларативною нормою чинного законодавства України.

Стратегія розвитку Чаплинської ОТГ щодо управління земельними ресурсами здійснюється із застосуванням партисипативних методів з максимально можливим широким залученням різних місцевих груп інтересів (у т.ч. проведення поглибленого дослідження, залучення до роботи над стратегічним документом широкого представництва місцевого середовища – стратегічні сесії за участю представників влади, громадськості та бізнесу, широке громадське обговорення, акцент на співпраці). Такий підхід повинен в майбутньому слугувати гарантією більшої участі мешканців у вирішенні питань, пов'язаних з місцевим розвитком щодо управління, ефективного та раціонального використання земельних ресурсів громади.

Розв'язання комплексного завдання щодо підвищення ефективності засобів впливу суб'єктів місцевого самоврядування на розвиток земельних відносин, захисту та збереження земельного простору Чаплинської ОТГ передбачає залучення широкого кола зацікавлених осіб в процес його вирішення. В Україні на черзі – прийняття ще низки законів щодо децентралізації повноважень і регулювання земельних відносин ОТГ, згідно яких до повноважень громад відійде право розпоряджатись землями за межами населених пунктів.

Економіка базується на сільськогосподарському виробництві, у значній мірі сировинному, без переробки. Цьому сприяють родючі ґрунти і добрі

кліматичні умови. Аграрне виробництво зокрема охоплює вирощування зернових (пшениці, ячменю), а також ріпака, сої, соняшника, помідорів, часнику і цибулі. Зважаючи на масштаб виробництва, сільськогосподарська продукція здебільшого спрямована на ринок Херсонської області. Важливим ринком збуту раніше був Крим.

Досвід першого року практичної реалізації Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад», з одного боку, довів його актуальність і корисність для розвитку територіальних громад, а з іншого – виявив недосконалість, прогалини та колізії у правовому регулюванні окремих питань, пов'язаних з об'єднання територіальних громад.

По-перше, потребують уваги проблемні питання, що виникають під час процесів об'єднання територіальних громад. Однією з таких проблем є неможливість своєчасного та оперативного проведення перших виборів до органів місцевого самоврядування ОТГ.

По-друге, слід сказати про відсутність законодавчої бази щодо приєднання інших населених пунктів до ОТГ, що вже існують, а також про невирішеність долі тих районів, чії межі повністю збігаються з межами ОТГ.

По-третє, невирішеним залишається питання розповсюдженості повноважень органів місцевого самоврядування ОТГ на територію не тільки населених пунктів, а також і на ту, що знаходиться за межами населених пунктів, що увійшли до ОТГ. Зважаючи на це, доцільно законодавчо закріпити поширення повноважень органів місцевого самоврядування, визначених законами, на всі території як у межах населеного пункту, так і за його межами.

Отже, процеси з децентралізації мають завершитись визначенням нового формату територіальної організації державної влади на місцях, чітким розмежуванням повноважень між органами державної влади та органами місцевого самоврядування, запровадженням законодавчих основ для дієвої місцевої демократії, створенням дієвих механізмів для активної громадської участі у вирішенні питань місцевого значення, удосконалення механізму управління земельних ресурсів, та спрямуванням Чаплинської ОТГ не тільки на

Всеукраїнська науково-практична конференція «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади» вироблення сільськогосподарської продукції, а також на її переробку, що значною мірою збільшить кошти громади і в свою чергу дасть робочі місця та реалізацію нових інноваційних проектів та ідей.

**МАМОНОВ К.А.**

*д.е.н., проф.*

*Харківський національний університет  
міського господарства імені О. М. Бекетова*

**РУДОМАХА А.В.**

*аспірант*

*Харківський національний університет  
міського господарства імені О. М. Бекетова*

## **ІНФОРМАЦІЙНО-АНАЛІТИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ МОНІТОРИНГУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД**

Сучасні тенденції реформування системи місцевого самоврядування, децентралізація владних повноважень потребують переосмислення підходів щодо використання земель об'єднаних територіальних громад шляхом застосування технологій здійснення моніторингу. В умовах поглиблення кризових явищ, соціально-економічної та політичної нестабільності, що характеризують функціонування України необхідно застосувати механізми зростання ефективності використання земель об'єднаних територіальних громад, удосконалити систему формування інформаційно-аналітичного забезпечення просторової, земельної, містобудівної інформації. У цьому процесі особливого значення набуває використання геоінформаційних систем і технологій як сучасного інструментарію, який дозволяє сформувати інформаційно-аналітичне забезпечення моніторингу використання земель об'єднаних територіальних громад, враховуючи принцип комплексності та особливості їх розвитку.

Дослідження спрямоване на наукове обґрунтування підходу щодо розробки та реалізації інформаційно-аналітичного забезпечення моніторингу використання земель об'єднаних територіальних громад.



Для формування інформаційно-аналітичного забезпечення моніторингу використання земель об'єднаних територіальних громад вирішуються наступні завдання:

- обґрунтувати можливість застосування геоінформаційних систем для розробки та реалізації інформаційно-аналітичного забезпечення моніторингу використання земель об'єднаних територіальних громад;
- дослідити процеси впровадження системи земельного адміністрування в об'єднаних територіальних громадах;
- розробити підхід до розробки та реалізації інформаційно-аналітичного забезпечення використання земель об'єднаних територіальних громад;
- визначити напрями формування механізму розробки та реалізації інформаційно-аналітичного забезпечення моніторингу використання земель об'єднаних територіальних громад;
- дослідити процеси впливу містобудівних, просторових, земельних факторів на використання земель об'єднаних територіальних громад.

При цьому особливого значення набувають процеси розробки та реалізації інформаційно-аналітичного забезпечення моніторингу використання земель об'єднаних територіальних громад.

Інструментами є методи і моделі моніторингу використання земель об'єднаних територіальних громад.

Таким чином, у результаті дослідження вирішується актуальне науково-практичне завдання щодо розробки інформаційно-аналітичного забезпечення моніторингу використання земель об'єднаних територіальних громад для підвищення ефективності землекористування, із врахуванням сучасного міжнародного досвіду застосування інтегрованої системи земельного адміністрування.

**ДУДЯК Н.В.**

*к.е.н., доцент*

**САБУЦЬКА І.Ю.**

*здобувач II магістерського рівня*

*ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

## **ЕКОЛОГІЧНИЙ МЕХАНІЗМ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗБАЛАНСОВАНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ**

В Україні однією з головних проблем тривалого і не завершеного процесу реформування земельних відносин відповідно до концепції сталого розвитку є відсутність ефективного механізму забезпечення і стимулювання збалансованого використання потенціалу земельних ресурсів для досягнення паритету екологічних, економічних та соціальних аспектів сталого розвитку. Потреба у формуванні нового підходу в управлінні земельними ресурсами обумовлюється тривалим періодом структурної перебудови від централізовано-планової національної економіки до децентралізованої, орієнтованої на ринок.

Актуальність проведеного дослідження обумовлено тим, що одним із факторів сталого розвитку України є ефективне управління земельними ресурсами та землекористуванням шляхом застосування належних механізмів управління в умовах децентралізації влади. Відсутність належного механізму зумовлює ймовірність підвищення екологічної небезпеки у процесі господарської діяльності, погіршення якісного і кількісного стану земельних ресурсів, умов і компонентів навколишнього середовища, однак найбільш проблемним моментом є інституціональний аспект – це дублювання компетенції органів влади в межах однієї одиниці управління, що й спричиняє негативні наслідки неефективного управління і землекористування.

Оскільки суспільство є головним консолідованим власником земельно-територіального ресурсу, відтак передумовою формування системи сталого екологічнозбалансованого землекористування в умовах децентралізації влади в

Україні можуть бути лише глибинні перетворення відносин власності на землю між усіма формами власності.

Саме тому важливу роль у цьому процесі належить формуванню багаторівневої системи управління земельними ресурсами і землекористуванням в умовах децентралізації влади.

В Україні децентралізація влади розглядається як невід'ємний елемент вирішення проблем населення центральними і місцевими органами влади, а саме розширення і зміцнення прав та повноважень стосовно незалежного прийняття рішень та виконання делегованих місцевим органам повноважень та, головне, зростанням надій населення на більш ефективне виконання ними своїх функцій.

З точки зору політики децентралізація влади повинна сприяти покращенню ефективній роботі органів влади, дозволяючи враховувати місцеві потреби та умови для досягнення регіональних і національних цілей. Скорочення прямого державного (централізованого) управління в сфері природокористування і перехід до ширшого використання ринкових методів регулювання та управління дозволить громадянам брати активнішу участь в охороні навколишнього середовища.

За традиційними підходами основною метою управління земельними ресурсами є стимулювання підвищення обсягів сільськогосподарської продукції для виконання встановленого центральним суб'єктом управління виробничого плану і задоволення стрімко зростаючого попиту на товари і послуги.

Основна ціль децентралізації влади в Україні полягає у підвищенні якості життя, добробуту населення.

Сприяти побудові ефективних взаємовідносин між центральним урядом й органами управління на локальному рівні може застосування багаторівневого підходу в управлінні земельними ресурсами та землекористуванням із запровадженням в Україні багатофункціональної моделі управління природокористуванням.

Таким чином, місцева екологічна політика має забезпечуватися шляхом комплексного використання природних ресурсів громади та впровадження нових екологічних технологій, зокрема утилізації твердих побутових відходів, а також нових енергоефективних програм тощо. Подальші дослідження повинні виходити з необхідності в науковому забезпеченні процедур формування і реалізації екологічної політики на місцевому рівні, адже питання місцевої екологічної політики сьогодні є найменш розробленими.

**ЯКОВЕНКО Д.Ю.**  
*асистент кафедри землеустрою,  
геодезії та кадастру  
ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

## **ОЦІНКА ЗАКОНОДАВЧО-НОРМАТИВНОЇ БАЗИ ЩОДО ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ТА НЕВИЗНАЧЕНОСТІ МЕЖ ТЕРИТОРІЇ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД**

Проведення земельної реформи пов'язане зі зміною форми власності, перерозподілом земель, збільшенням кількості землекористувачів і власників землі, що потребує виконання великої кількості обґрунтувань, технічних розрахунків, виготовлення картографічних матеріалів, юридичного посвідчення прав на земельні ділянки, державної реєстрації і вимагає відповідної законодавчої бази та фінансування.

Головне завдання полягає в тому, щоб за допомогою правових норм, фінансово-економічних важелів забезпечити проведення робіт із землеустрою, створити автоматизований державний банк даних власників землі і землекористувачів, визначити напрями і структуру використання земельних ресурсів, підвищити відповідальність усіх суб'єктів господарювання за нерациональне використання землі та якісний склад ґрунтів, матеріально й морально зацікавити їх у здійсненні заходів щодо захисту й відтворення продуктивної сили землі.

Відносини при проведенні державної інвентаризації земель регулюються Конституцією України, Земельним кодексом України, Законами України "Про землеустрій", "Про охорону земель", "Про плату за землю", "Про оренду землі", "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про місцеві державні адміністрації", "Про державний контроль за використанням та охороною земель", "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень", "Про державну експертизу земельпорядної документації", Постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2012 р. № 513 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» (із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ № 154 від 20.02.2013 р., № 668 від 22.09.2016 р., № 890 від 22.11.2017 р.) та іншими нормативно-правовими актами.

Варто відзначити, що Кабінетом Міністрів України вносився до Верховної Ради України законопроект «Про державну інвентаризацію земель» (№ 2765 від 14.07.2008 р.), але він був відхилений та знятий з розгляду 18.03.2009 р.

Конституція України є основним законом України, у якому закріплюються права власності на землю.

Фактично, основні вимоги до виконання робіт по земельно-кадастровій інвентаризації земель населених пунктів (міст, селищ, сіл), як невід'ємної частини вхідної інформації для ведення державного земельного кадастру, наразі визначені Постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2012 р. № 513 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» (із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ № 154 від 20.02.2013 р., № 668 від 22.09.2016 р., № 890 від 22.11.2017 р.). Дана Постанова є нормативно-правовим документом, яким встановлюються основні вимоги до виконання робіт по земельно-кадастровій інвентаризації земель населених пунктів (міст, селищ, сіл), як невід'ємної частини вхідної інформації для ведення державного земельного кадастру.

Ця Постанова встановлює вимоги до проведення інвентаризації земель під час здійснення землеустрою та складення за її результатами технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель.

До розмежування земель державної та комунальної власності формування земельних ділянок із земель запасу, не переданих у власність та користування, визначення їх угідь, а також віднесення таких земельних ділянок до певної категорії може здійснюватися за результатами інвентаризації земель, проведеної за рішенням сільських, селищних, міських рад - у межах населених пунктів, райдержадміністрацій - за їх межами.

В сучасних умовах, виправлення помилок у державному земельному кадастрі реально можливе переважно у судовому порядку із залученням судової експертизи, хоча слід також відзначити, що статтями 158 – 161 ЗКУ встановлено специфічний порядок (як майже не застосовується на практиці) позасудового врегулювання спорів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

Складання списку власників землі (землекористувачів) в сучасних умовах в принципі не можливе, оскільки суперечитиме Закону України від 01.06.2010 р. № 2297-VI «Про захист персональних даних». Натомість для реалізації вимог статті 35 Закону України від 22.05.2003 р. № 858-IV «Про землеустрій» (із змінами, внесеними згідно із Законами № 1817-VIII від 17.01.2017 р., ВВР) варто скласти перелік об'єктів землеустрою – земельних ділянок в межах адміністративно-територіального утворення, що є об'єктом інвентаризації. «Уточнення» вже зареєстрованих у державному земельному кадастрі меж земельних ділянок у процесі інвентаризації також неможливе, хоча у разі виявлення при дешифруванні ортофотоплану розбіжностей між фактичним і правомірним використанням земельної ділянки, варто відзначати подібні факти для подальшого здійснення заходів державного контролю (нагляду) згідно Закону України від 19.06.2003 р. № 963-IV «Про державний контроль за

використанням та охороною земель» (із змінами, внесеними згідно із Законами № 901-VIII (901-19) від 23.12.2015 р., ВВР, 2016, № 4).

Межі земельних ділянок, які були посвідчені правостановлюючими документами, відповідно до Постанови Верховної Ради України від 13.03.1992 р. № 2201-XII «Про форми державних актів на право власності на землю і право постійного користування землею» або постанови Кабінету Міністрів України від 02.04.2002 р. № 449 «Про затвердження форм державного акта на право власності на земельну ділянку та державного акта на право постійного користування земельною ділянкою», але не зафіксовані у державному земельному кадастрі, слід визначати на підставі документації із землеустрою, за якою здійснювалось надання (передача) цих ділянок. За відсутності відповідної документації із землеустрою, межі подібних ділянок також слід фіксувати як орієнтовні із необхідністю подальшого складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Відповідно до Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» (п. 1.2 ст. 4) територія об'єднаної територіальної громади має бути нерозривною, а межі об'єднаних територіальних громад визначаються по зовнішніх межах «юрисдикції рад територіальних громад, що об'єдналися». Виконати цю вимогу можна, лише якщо будуть об'єднані території як в межах, так і поза межами населених пунктів.

На сьогоднішні час шляхом вирішення цієї проблеми є створення схем меж об'єднаних територіальних громад, що відображають загальну межу об'єднаної територіальної громади, межі населених пунктів, що увійшли до складу об'єднаних територіальних громад, назви суміжних територіальних громад та площу ОТГ і площі населених пунктів. Масштаб схеми має бути не більше 1:25000. У текстових матеріалах до схеми має бути каталог координат поворотних точок, межі ОТГ та населених пунктів у державній системі координат, опис меж ОТГ і населених пунктів, порівняння уточненої площі

ОТГ із площею, визначеною за даними державної статистичної звітності з кількісного обліку земель.

**БУДНІК І.П.**

*к.с.-г.н., докторант*

*Інститут водних проблем та меліорації НААН України*

**ПІЦІЛЬ А.О.**

*к.с.-г.н., ст. викладач*

*Житомирський національний агроекологічний університет*

## **ОСОБЛИВОСТІ УПРАВЛІННЯ ПОВЕРХНЕВИМ СТОКОМ НА МЕЛІОРОВАНИХ ТЕРИТОРІЯХ ПОЛІССЯ**

Науковий інтерес до впливу меліорацій на зміни в ландшафтах Полісся був і залишається одним із важливих питань у вивченні їх функціонування та екологічного стану. Процеси просторового перенесення речовин та енергії в ландшафтах пов'язані між собою поверхневим стоком води. Безперечно, стік є інтегральним показником багатьох екологічних та антропогенних чинників. Він є однією з головних складових, що визначає потоки речовин та енергії в ландшафті, відображає зміни та процеси трансформації в них.

Поверхневий стік формується в першу чергу під впливом гідрометеорологічних факторів, які змінюються в часі та мають складну фізичну природу. Тому ці дослідження повинні бути багаторічними й включати цикл років зі схожими умовами прояву процесу стоку у вигляді статистично достовірного гідрологічного ряду.

Основні дослідження проведено в 2005–2016 рр. на території Житомирського Полісся на стокових ділянках та трьох елементарних водозборах із різним складом угідь: у Народицькому районі – водозбір «Отруби» й «Радча», у межах Норинської осушувальної системи – басейн малої річки Норин (притока р. Уж) та в Коростишівському районі – водозбір «Кмитів» у басейні р. Тетерів (права притока р. Дніпро).

Спостереження за сніговим покривом проводилися за допомогою ландшафтно-маршрутних зйомок снігу лінійними маршрутами на дослідних



водозборах, які зайняті різними агрофонами (озимі, зяблева оранка, багаторічні трави, лісові смуги). Облік поверхневого стоку проведено на стокових ділянках і елементарних водозборах. Проведені дослідження показали, що зміни стоку за роками мають циклічний характер.

Аналіз показав очевидне загальне зниження величин стоку з 1981 по 1994 рік на агрофонах і до 1998 року в лісі з двома та трирічними циклічними коливаннями. У подальшому спостерігалось поступове збільшення до 2007 року й знову зниження до 2015 року. Фактичні величини стоку дискретні з нульовим значенням за рядом років.

Фактична величина показника схожості для аналізованих рядів дорівнює 71,9%, що є свідченням достатньо високої синхронності змін величини поверхневого стоку з агрофонів та лісу.

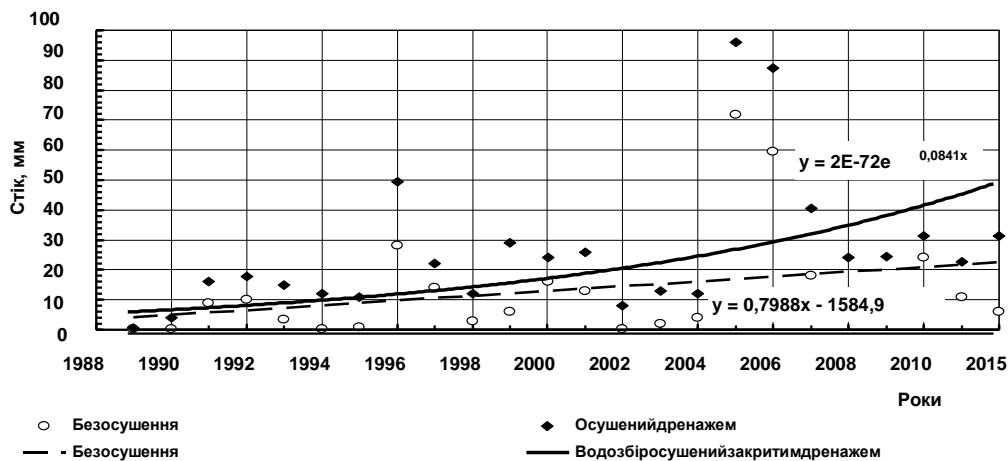
Безрозмірний статистичний параметр, який характеризує варіювання випадкової величини в часі (96–103%), свідчить про дуже високу її мінливість за всіма досліджуваними рядами. Судячи з помилок коефіцієнта мінливості (3,08–3,34%), довжина трьох рядів є достатньою, так як задовольняється відома в математичній статистиці умова – похибка  $C_v < 10\text{--}20\%$ . Багаторічні ряди значень поверхневого стоку неоднорідні й не належать до однієї сукупності, про що свідчать відповідні статистичні характеристики (табл. 1).

Таблиця 1

### Статистична оцінка рядів поверхневого стоку весняної повені (n=32)

Показники	Поверхня (агрофон)		
	рілля	озимі	ліс
Середнє значення, мм	16,3	25,4	6,9
Похибка середнього, %	0,17	0,17	0,18
Коефіцієнт мінливості ( $C_v$ )	0,96	0,98	1,03
Похибка $C_v$ , %	3,34	3,08	3,22
Коефіцієнт асиметрії ( $C_s$ )	1,936	1,625	2,062
Співвідношення $C_s/C_v$	2,00	1,64	2,00
Критерій Стьюдента (озимі і ліс)	$t_{\text{факт}}=37,07$ $t_{05}=2,042$		
Критерій Стьюдента (середнє агрофони і ліс)	$t_{\text{факт}}=16,07$ $t_{05}=2,042$		

Поверхневий стік варіює в залежності від видів угідь, на яких формується. Найбільшу частку у витрати води на малих річках вносить поверхневий стік, що утворюється на озимих – 22%, дещо менше – 18,6% – на оранці й найменше – у лісі – 5%. Частка поверхневого стоку у формуванні водності малих річок Житомирського Полісся становить 30–50%.



**Рис.1. Динаміка поверхневого стоку весняної повені на меліорованих водозборах**

Дослідження, проведені з вивчення поверхневого стоку весняної повені в межах елементарних водозборів осушених закритим дренажем та без осушення, показали, що за останні десятиріччя відбулися зміни в динаміці стоку. Простежується стійка тенденція збільшення поверхневого стоку, про що свідчать апроксимовані експериментальні дані (рис.1).

На водозборах осушених закритим дренажем в останні десятиліття відбуваються суттєві зміни в динаміці поверхневого стоку зі стійкою тенденцією його збільшення. Середнє значення шару поверхневого стоку за 24-річний період на водозборах осушених закритим дренажем (26 мм), вдвічі перевищує стік з водозборів без осушення (13 мм) при статистичній достовірності.

Виходячи з експериментальних даних і теоретичних уявлень про фізичну суть потоків речовин в агроландшафті та екологічний стан на досліджуваних водозборах, нами було виділено 5 класів за ознаками прояву міграції речовин у лісоаграрних ландшафтах (табл. 2).

**Класифікація стану меліорованих водозборів лісоаграрних ландшафтів за ознаками прояву поверхневого стоку**

Клас	Елемент ландшафту	Функціонування	Процес, який визначає стан (забруднення) та міграцію	Ознаки стану ландшафту
1	Ліс, вододіли зі схилами $<1^0$ та орними угіддями, в т. ч осушеними дренажем	Автономне	Техногенне навантаження, інфільтрація	Природний фон полю-тантів на рівні кларків
2	Меліоровані сільськогосподарські угіддя зі схилами $>1^0$ та ті, які прилягають до гідрографічної мережі	Транзитне	Поверхневий стік, інфільтрація, ерозія	Наявність забруднення, еродованих ґрунтів
3	Лісомеліоративні насадження, днища балок, долин і улоговин	Транзитноаккумулятивне	Поверхневий стік, відкладення	Наявність відкладень по лініях стоку
4	Нижні частини долин, улоговин і їх тальвеги з лісовими насадженнями	Акумулятивне	Акумуляція, седиментація, відкладення	Наявність пошарового делювію у ґрунті
5	Долини та улоговини за лісовими насадженнями в замикаючому створі, верхні узлісся лісових смуг	Акумулятивно-транзитне	Відкладення, поверхневий стік	Наявність продуктів акумуляції (дрібнозему)

Дана класифікація дає змогу визначити шляхи управління процесом міграції полютантів при гідрологічно-ерозійних процесах на меліорованих водозборах лісоаграрних ландшафтів Житомирського Полісся.

Як показали дослідження, енергією поверхневого стоку транспортується основна маса твердого стоку й сорбованих елементів на дрібноземі ґрунтів тимчасовими водотоками (мікрострумкова мережа) і гідрографічною мережею (долини, улоговини, суходоли). Осушувальні меліорації зумовили також істотні зміни рельєфу та трансформацію структури гідрографічної мережі водозбору.

**КУРАКОВА Л.Г.**

*старший викладач*

*ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

**ЯЩЕНКО К.Г**

*студентка ВГБЗ 5гр.*

*ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

## **ВИКОРИСТАННЯ БЕЗПЛОТНИХ ЛІТАЮЧИХ АПАРАТІВ ПРИ ПРОВЕДЕННІ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ**

У зв'язку з майбутньою децентралізацією влади яка має відбутися в Україні та майбутнім укрупненням громад шляхом їх об'єднання, інвентаризація землі стане одним з ключових факторів їх подальшого успіху та розвитку кожної громади зокрема.

Згідно зі статтею 35 Закону України «Про землеустрій»: інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування земельних ділянок, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру та ін.

Перші знімки з повітря датуються 1886 роком, коли аерограф підняли на висоту за допомогою повітряної кулі. Відтоді в аерофотозйомці відбулася справжня революція. Сьогодні сучасні прилади дозволяють отримувати точні дані для проведення розрахунків та виміру полів у різних ракурсах та спектрах.

Безпілотні літальні апарати мають додатковий ряд переваг порівняно з іншими методами знімання:

- невелика висота знімання – можливо виконувати знімання на висотах від 10 до 200 метрів для отримання надвисокого розрізнення на місцевості;
- точковість – можливість детального знімання невеликих об'єктів і малих ділянок там, де це цілком нерентабельно або технічно неможливо зробити іншими способами, наприклад, в умовах міської забудови;

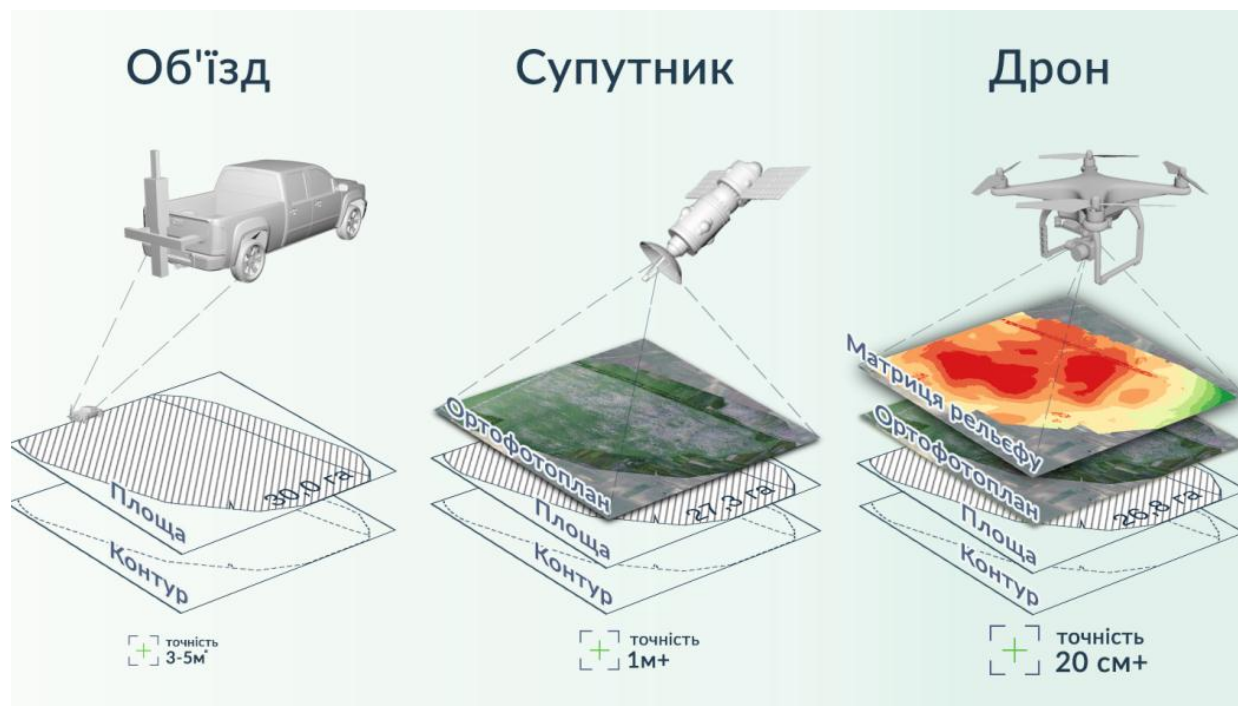
- мобільність – не потрібні аеродроми або спеціально підготовлені злітні майданчики, безпілотними транспортуються легковими автомобілями (або переносяться вручну), відсутня складна процедура дозволів і узгодження польотів;

- висока оперативність – весь цикл, від виїзду на знімання до одержання результатів, займає кілька годин;

- екологічна чистота польотів – використовуються малопотужні бензинові або безшумні електричні двигуни, забезпечується практично нульове навантаження на навколишнє середовище.[1]

Серед технологічних новітніх систем з вимірювання площі полів або інших наділів землі можна виділити вимірювання площі земельної ділянки безпілотником. До того як БПЛА (безпілотний літаючий апарат) з'явилися в широкому вжитку, найновітнішою була система обміру за допомогою приладів GPS навігації, які активізувались під час об'їзду ділянки на автотранспорті. Тепер спеціальні камери та прилади можна встановлювати на безпілотниках та робити зйомку або вимірювання. Результати зберігаються для їх аналізу в подальшому.

Безпілотні літальні апарати (БПЛА) використовуються при вивченні місцевості, для вирішення сільськогосподарських завдань і створення карт в електронному форматі. Аерозйомка дозволяє більш ефективно і якісно проводити інвентаризацію сільськогосподарських земель, контролювати посіви і виявляти знос або деградацію ресурсів, мінімізувати загрози, пов'язані з виснаженням землі. Це хороший інструмент аналізу і визначення ресурсності сільського господарства. [2]



**Рис. 1 Переваги дрона серед інши методів обміру полів**

Ортофотоплан демонструє на знімках всі об'єкти, що знімають з повітря, але вони виглядають так, ніби знаходяться під нахилом – у вигляді ортогональної проекції. Ортофотоплан складається за численних аерофотознімків за допомогою математичних перетворень. В результаті виходить 1 знімок, що точно відповідає всім розмірам та масштабам кожного об'єкту на ділянці. За допомогою такого знімка можна вимірювати точні площі різних ділянок, адже він складається на основі геодезичних даних.

Загальносвітовий підхід до використання безпілотників - це комплекс засобів, які використовують максимальну висоту 120 м в області прямої видимості. БПЛА широко застосовують в сільському господарстві таких країн: Японія, Австралія, Нова Зеландія, Південна Корея, США, Італія, Аргентина, Бразилія, Мексика та інші.[3]

Застосування БПЛА в сільському господарстві має величезний потенціал і з кожним роком інтерес до їх застосування зростає. Використання безпілотних літальних апаратів в сільському господарстві є інновацією для України, оскільки БПЛА в першу чергу використовувалися для військових потреб і

тільки після військових випробувань почалося широке застосування в сільському господарстві.

Сучасний державний земельний кадастр України характеризується значною кількістю проблем, що пов'язані із невизначеністю правового статусу земельно-кадастрових відомостей та порядку ведення кадастру, недостатньою достовірністю та повнотою існуючої земельно-кадастрової інформації, майже повною відсутністю реєстраційних даних щодо обмежень у використанні земель, недостатньою автоматизацією та інформатизацією кадастрово-облікових процедур, відсутністю документального статусу у електронних кадастрових даних тощо.

На думку багатьох експертів, кардинальне покращення якості земельно-кадастрових даних, а також зниження конфліктогенного потенціалу земельних відносин в Україні, слід пов'язувати із інвентаризацією земель, яка покликана дати відповідь на питання про сучасний стан землекористування та землеволодіння. Вважається, що саме інвентаризація земель дозволить перевести земельні відносини на якісно новий рівень розвитку, що буде позбавлений низки системних недоліків сучасної системи управління земельними ресурсами у частині визнання та гарантування прав на землю.[4]

Для отримання більш точних даних за короткий проміжок часу при інвентаризації земель ефективним було б використання сучасних безпілотників, тому що вони оснащені мультиспектральними камерами, висока якість зображення яких дозволяє з точністю діагностувати датчиками проблемні ділянки сільськогосподарських угідь системами супутникової навігації, компактними бортовими комп'ютерами, проводити моніторинг та інвентаризацію земель.

#### **Список використаних джерел:**

1. Д.О. Кос, В.Ю. Щербина Застосування безпілотних літальних апаратів в маркшейдерії [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://conf.ztu.edu.ua>
2. AgroDrone [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://agrodrone.com.ua/>

3. Мединський Д.В. Застосування безпілотних літальних апаратів в сільському господарстві [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://archive.ws-conference.com>

4. Андрій Мартин Інвентаризація земель: як її здійснювати у сучасних умовах [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://zsu.org.ua>

**МАРТИНОВ І.М.**

*асистент кафедри землеустрою, геодезії та кадастру  
ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

## **ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ПРИ ПРОВЕДЕННІ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ**

Наявність вчасно розробленої та якісної містобудівної документації з планування територій забезпечує надійну основу у системі управління розвитком територій та прийнятті рішень з нагальних питань при формуванні їх соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, розміщення всіх видів будівництва, обґрунтування розмірів субвенцій на розвиток району та контроль за їх використанням, здійснення адміністративно-територіальної реформи, встановлення та зміни меж населених пунктів, залучення інвестицій в будівництво та інших видів підприємницької діяльності.

Нормативно-правова база щодо проведення інвентаризації земель в Україні є надзвичайно недосконалою. Зокрема, відповідні законодавчі приписи містяться лише у статті 35 Закону України від 22.05.2003 № 858-IV «Про землеустрій», яка досить загально вказує, що інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення



державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Варто відзначити, що Кабінетом Міністрів України вносився до Верховної Ради України законопроект «Про державну інвентаризацію земель» (№ 2765 від 14.07.2008) , але він був відхилений та знятий з розгляду 18.03.2009 р.

Фактично, основні вимоги до виконання робіт по земельно-кадастровій інвентаризації земель населених пунктів (міст, селищ, сіл), як невід'ємної частини вхідної інформації для ведення державного земельного кадастру, наразі визначені Положенням про земельно-кадастрову інвентаризацію земель населених пунктів (далі – Положенням), що затверджене наказом Держкомзему України від 26.08.1997 № 85 (zareєстрованим у Мін'юсті України 31.10.1997 за № 522/2326). Але цей нормативно-правовий акт, що був прийнятий майже 14 років тому, за сучасних умов не можна вважати таким, що повною мірою відповідає вимогам діючого законодавства.

Порядок розроблення робочого інвентаризаційного плану. Робочий інвентаризаційний план складається на основі чергового кадастрового плану або інших планово-картографічних матеріалів у межах міст та селищ - у масштабі не дрібніше 1:5000, у межах сільських населених пунктів - у масштабі не дрібніше 1:2000, у межах територій, визначених проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад, - у масштабі не дрібніше 1:10000, у межах районів - у масштабі 1:25000, із зазначенням меж:

- об'єкта інвентаризації;
- адміністративно-територіальних одиниць, які увійшли до складу об'єкта інвентаризації;
- територій, визначених проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад;
- земель усіх форм власності;
- земельних ділянок, які внесено до Державного земельного кадастру;

- обмежень (обтяжень) у використанні земельних ділянок;
- угідь.

Під час виконання камеральних робіт на робочий інвентаризаційний план наносяться межі земельних ділянок, обмежень (обтяжень) у їх використанні та угідь, отримані в результаті виконання топографо-геодезичних робіт, складаються поконтурні відомості з експлікацією, в яких зазначаються номери контурів, площа земельних ділянок, їх кадастрові номери (за наявності), площа угідь, що фактично використовуються на момент проведення інвентаризації, площа обмежень (обтяжень) у їх використанні, а також складається зведений інвентаризаційний план у масштабі згідно з вимогами пункту 14 цього Порядку.

Окремо складаються реєстри земельних ділянок (земель):

- наданих у власність (користування) з кадастровими номерами;
- наданих у власність (користування) без кадастрових номерів;
- не наданих у власність та користування у розрізі угідь;
- що використовуються без документів, які посвідчують право на них;
- що використовуються не за цільовим призначенням;
- невитребуваних земельних часток (паїв);
- відумерлої спадщини.

На підставі зазначених реєстрів складається зведена порівняльна таблиця даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, та інформації, що міститься у документах, які посвідчують право на земельну ділянку, і Державному земельному кадастрі, в якій за наявності відображаються розбіжності.

Після проведення інвентаризації на території створюють інвентаризаційну карту земель населеного пункту, на якій зображено межа населеного пункту, розподіл земель за формами власності, за категоріями земель, поділ території на квартали, задля правильності і простоти проведення робіт. В експлікації

земель зведені статистичні дані про площі усіх земель на території населеного пункту.

**ЯРЕМКО Ю.І.**

*д.е.н., професор*

**ПЕСКОВ І.В.**

*старший викладач*

*кафедри землеустрою, геодезії та кадастру*

*ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

## **УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ МІСТА БЕРИСЛАВА**

Проблема управління земельними ресурсами - одного з чинників розширення виробництва та зміцнення фундаменту економіки держави, є найголовнішою у вирішенні соціально-економічного розвитку. Земля є основою матеріального добробуту суспільства, базисним розміщенням людей, виробничих сил, джерелом природних ресурсів.

Раціональне використання і охорона земельних ресурсів пов'язані з національним відродженням нашої країни, яке визначається оптимальним поєднанням використання і охорони земельних ресурсів, балансом між вирішенням соціально-економічних проблем і збереженням землі. Це зобов'язує державу до сталого розвитку землекористування на найвищому сучасному рівні, із застосуванням досягнень світової науки і новітніх технологій в галузі землекористування.

Ринкова економіка потребує державного управління земельними ресурсами, що забезпечує виконання системи земельного та громадянського законодавства в поєднанні з економічною самостійністю суб'єктів землекористування. В той же час земля як територіально-природний ресурс є основою життєдіяльності населення на території муніципального об'єднання і основою муніципальної економіки. Крім того, земля - це технологічний ресурс у виробництві та товар в соціально-економічних відносинах.

На даний час ситуація земельних відносин в Україні залишається складною. Найгострішими проблемами є: неврегульованість земельного законодавства та інфраструктури ринку земель, недосконалість державного управління земельними ресурсами та землекористуванням, питання обліку земель, землеустрою, охорони земель та інше.

Області, райони, міста, селища, села не повною мірою забезпечені відповідними землевпорядними, планово-картографічними, ґрунтовими, землеоціночними матеріалами, містобудівною документацією тощо. Не винесено в натуру межі більшості населених пунктів, що призводить до конфліктних ситуацій при сплаті земельного податку та наданні земельних ділянок громадянам і юридичним особам. Значний обсяг прийнятих законів та підзаконних актів суперечливі, що ускладнює їх реалізацію. Оформлення земельних ділянок у користування вимагає значних обсягів робіт із землеустрою, закріплення меж та отримання правоустановчих документів в значній мірі залежать від обсягів фінансування.

Сьогодні важливу роль в управлінні земельними ресурсами відіграють міські ради народних депутатів. Адже закон надає їм широкі повноваження у цій сфері, і саме тому на них лежить відповідальність. Ради та їх виконавчі органи повинні забезпечити створення зручного, раціонального та екологічного середовища для територіальних громад. Тому депутати рад, працівники виконавчих органів зобов'язані добре розумітися як на технічній, так і на правовій стороні управління земельними ресурсами. Забезпечувати неухильне дотримання земельного законодавства, захист прав і законних інтересів усіх без винятку землекористувачів та землевласників - окремих громадян і громади населеного пункту в цілому, підприємств, установ та організацій, а також держави. Знання правових основ, земельного законодавства, його практичного застосування набуває особливого значення в нинішній час, коли земля як основний засіб виробництва включається в економічний обіг.

Управління земельними ресурсами в населених пунктах необхідно розглядати у двох суперечливих напрямках – державне та індивідуальне.

Перший спрямований на досягнення цілей, визначених інтересами суспільства, другий – безпосередньо інтересами власника. Цей процес має базуватися на цілісній, збалансованій та науково обґрунтованій концепції розвитку земель від національного до місцевого рівня.

Аналіз цілей та завдань управління землекористуванням свідчить, що під час розвитку будь-яких адміністративно-територіальних утворень визначальними є пріоритети сталого розвитку, спрямовані на забезпечення охорони навколишнього середовища, соціального та економічного розвитку територій, що визначаються на державному рівні. Для кожного рівня управління характерні свої, об'єктивно обумовлені масштабами об'єкта, ступені конкретизації та деталізації цілей, завдань та шляхів реалізації.

У методологічному розумінні основними напрямками формування земельних відносин у населених пунктах можна визначити: 1) узгодженість між приватними, громадськими та державними інтересами; 2) відкритість дій з управління використанням земель та їх розподілом; 3) гарантія прав на земельну ділянку; 4) достовірність обмежень прав щодо використання земельних ділянок; 5) стабільність типів використання землі; 6) можливість визначення найдоцільнішого використання землі власником або користувачем земельної ділянки.

Систематизація та аналіз сукупності існуючих у світі методів управління земельними відносинами дали можливість поєднати їх у п'ять груп стосовно управління земельними відносинами органами місцевого самоврядування: правові, планувальні, економічні, адміністративні та методи судочинства.

Отже, створення й запровадження в практику управління землекористуванням методів і механізмів, адекватних сучасним умовам, сприятиме збереженню збалансованого середовища життєдіяльності суспільства, демократизації процесу управління та забезпеченню правової захищеності власників та їх капіталовкладень.

**МАРТИНОВ І.М.**

*асистент кафедри землеустрою, геодезії та кадастру  
ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

## **ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УМОВАХ ФОРМУВАННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ**

Земля є основою людського існування, що визначає її важливу роль у процесі соціально-економічного розвитку суспільства. Як основа екосистеми, знаряддя і предмет виробництва, об'єкт права власності вона є базисом сталого розвитку, умовою соціального прогресу та добробуту людини.

Земельна реформа в Україні, яка триває останні двадцять років, не вирішила покладених на неї завдань. Здійснення масштабних земельних перетворень на таких величезних територіях обумовило виникнення гострих проблем соціального, економічного і екологічного характеру. Зокрема, належним чином не забезпечується раціональне використання та охорона земельних ресурсів, відтворення продуктивного потенціалу сільськогосподарських земель.

Оскільки процеси земельного реформування в цей період відбувалися повільно, земельне питання стало вкрай заполітизованим, а перехід землі ефективним господарям - практично заблокованим. У зв'язку з цим виникла потреба формування нової парадигми землекористування в Україні - концепції сталого землекористування, яка могла б забезпечити підвищення добробуту людей, вирішити проблеми, пов'язані з деградацією навколишнього середовища, поліпшення екологічного стану земель.

У відносинах "людина-земля" сьогодні переплітаються накопичені за багато років економічні, соціальні, екологічні, правові, моральні, технологічні й інші проблеми життєдіяльності суспільства. Для їхнього розв'язання потрібна наукова і практична робота по переходу до багатоукладного використання землі з різними формами власності на основі усталених юридичних норм,

економічних критеріїв, взаємопов'язаного вирішення коротко- і довгострокових завдань тощо.

Особливо загострилося питання збереження, раціонального використання і розширеного відтворення земельних ресурсів як базису сталого розвитку України. У першу чергу це стосується використання земельних ресурсів. Дискусії щодо наукового обґрунтування сталого розвитку, раціонального використання земельних ресурсів набувають все більшої актуальності.

Звичайно, земля завжди була, є і залишатиметься особливим об'єктом товарно-грошових відносин, що характеризується просторовою обмеженістю, незамінністю, постійністю місцезнаходження тощо. Значення ж землі сільськогосподарського призначення як провідного ресурсу людського розвитку у сільській місцевості, де вона виступає не лише як просторовий базис, але і як головний засіб виробництва, важко переоцінити.

Таким чином, суспільні відносини, пов'язані із перерозподілом сільськогосподарських земель, завжди вимагатимуть пильної уваги з боку держави, адже існування інституту власності на землю виправдовується, передусім, високою соціальною, економічною і екологічною ефективністю використання землі як основного національного багатства.

***КРУПІЦА Д.О.***

*к.с.-г.н., старший викладач*

*кафедри землеустрою, геодезії та кадастру*

*ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

## **ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЛІ**

Інвентаризація земель населених пунктів – один із методів отримання інформації для ведення державного земельного кадастру. У наслідок сучасних економічних змін в нашій країні, значних змін організаційно-правових, організаційно-територіальних формах землекористування та формах власності на землю, виникає необхідність подальшого розвитку ефективних форм і

Всеукраїнська науково-практична конференція «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади» методів управління землекористуванням, регулювання земельних відносин з урахуванням допущених помилок з метою вирішення існуючих проблем. У цьому контексті актуальним є проведення інвентаризації землекористування. Метою інвентаризації земель є періодична перевірка фактичної наявності, стану та умов використання земель і відображення наявних змін на планово-картографічних матеріалах. На основі отриманих інвентаризаційних матеріалів відбувається багатоплановий процес перерозподілу земель, включаючи передачу земель у приватну і колективну власність і надання у користування підприємствам, установам і закладам, а також, юридичним і фізичним особам.

Відповідно до Статті 35 Закону України «Про землеустрій» інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервація деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Нормативно – правова основа проведення інвентаризації земель має бути предметом спеціального дослідження, однак навіть при першому розгляді звертає на себе увагу недосконалість правової й нормативно – методичної бази, що регламентує цей вид діяльності. Варто зауважити, що Кабінетом Міністрів України вносився на розгляд до Верховної Ради України законопроект « Про державну інвентаризацію земель» (реєстр. №2765 від 14.07.2008р.), але він був відхилений 18.03.2009р.. Натомість 23 травня 2012 року Кабінетом Міністрів України був затверджений Порядок проведення інвентаризації земель.

Проблема інвентаризації земель гостро проявила себе в умовах реформування соціального, політичного й економічного устрою нашої країни. Наслідком неналежного фінансування та не правильного оформлення



прав, на земельні ділянки значною кількістю власників землі та землекористувачів, інвентаризація земель в повному об'ємі не може бути виконана. Результатом на сьогодні є відставання темпів проведення інвентаризації земель, що призвело до зниження ефективності всієї системи управління земельними ресурсами.

Інвентаризація земель є одним із головних елементів системи управління земельними ресурсами, що забезпечує інформаційну базу прийняття адекватних управлінських рішень у сфері регулювання земельних відносин. Тому для подальшого розвитку земельної реформи та вдосконалення земельних відносин пріоритетними напрямками є вдосконалення порядку та системи ведення Державного земельного кадастру з урахуванням зарубіжного досвіду та моніторингу земель, забезпечення землевласників і землекористувачів інформацією про правовий статус земельних ділянок з метою використання цієї інформації у процесі здійснення господарської діяльності, економічного стимулювання, раціонального використання та охорони земель і виконання фіскальної функції держави.

**ДУДЯК Н.В.**

к.е.н., доцент

ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»

**КРУПІЦА Д.О.**

к.с.-г.н., старший викладач

кафедри землеустрою, геодезії та кадастру

ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»

## **ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ АКТУАЛЬНИХ ПРОБЛЕМИ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ УКРАЇНИ**

Грошова оцінка земель є важливим економічним чинником для розвитку регіонів. Згідно ст. 201 Земельного кодексу України грошова оцінка землі проводиться в двох видів: нормативна та експертна оцінка. Нормативна грошова оцінка земель населеного пункту – одне з найважливіших джерел надходжень коштів до місцевих бюджетів, від наповнення яких істотно

Всеукраїнська науково-практична конференція «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади» залежить економічний і соціальний розвиток населеного пункту. Експертна оцінка використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок, тобто безпосередня підтримка ринку землі, яка полягає у встановленні оцінної вартості земельних ділянок для здійснення трансакцій із ними.

Ринок земельної власності може бути сформований за умови визначення цінності землі як об'єкту ринкових операцій, що потребує здійснення земельно-оціночної діяльності. Земельно-ринкові відносини, як показує практика, найактивніше запроваджуються в населених пунктах.

У зв'язку з цим розроблена науково-методична та законодавчо-нормативна база грошової оцінки земель населених пунктів. Проте вдосконалення земельно-оціночного процесу та формування на цій основі багатовекторного ринку земель вимагає врахування дедалі більшої кількості факторів, які формують об'єктивну вартість земельних ділянок.

Як зауважу науковець Мартин А.Г. основу нормативної грошової оцінки земель населених пунктів складають витрати на освоєння та облаштування території, норма прибутку і норма капіталізації доходу, функціональне використання та місце розташування земельної ділянки. Цінність міських земель полягає в їх здатності приносити додатковий прибуток та додаткові зручності проживання завдяки інфраструктурному облаштуванню території.

Серед природно-антропогенних факторів грошової оцінки визначальними є інженерно-геологічні фактори. Їх оцінка та врахування актуальні тому, що значна частина урбанізованих територій характеризується вираженими геодинамічними процесами (ГДП), нестабільним гідрогеологічним режимом та негативними геоморфологічними явищами, які ускладнюють або обмежують містобудівне освоєння земель і можуть привести до розвитку надзвичайних ситуацій.

Чинна методика передбачає врахування фізико-географічних факторів оцінки у межах території, без конкретизації залежності між їх кількісними характеристиками та величиною вартісних показників і недостатньо відображає

можливий спектр прояву та динаміку природних процесів. Землі населених пунктів як просторовий ресурс організації життєдіяльності людей можуть ефективно використовуватись за умови реальної оцінки комплексу природних і техногенних умов, фізичної можливості, економічної доцільності та правової визначеності.

Виходячи з вищенаведеного, врахування фізико-географічних факторів на основі єдиної класифікаційної характеристики, прогнозування їх змін та змін вартісних показників є актуальною проблемою забезпечення обґрунтованості, достовірності та прозорості грошової оцінки і вдосконалення на цій основі земельно-ринкових відносин.

Позитивним є те, що чинне законодавство чітко регламентує порядок визначення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, тому не існує альтернативи стосовно її визначення. Урожайність, собівартість та дохідність окремих культур як базові показники нормативної оцінки, відображаючи різні сторони предмету оцінки, мають велике практичне значення.

Недоліком сучасної нормативної грошової оцінки земель населених пунктів є те, що вона побудована не на ринковій інформаційній основі і не враховує кон'юнктуру ринку землі.

Результати дослідження можуть бути впроваджені показників нормативної грошової оцінки земель населеного пункту використовуються насамперед для визначення: земельного податку; державного мита при спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом; орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності; розрахунку втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, а також під час розроблення показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель. Вони є актуальні і на самперед для селищних, сільських міських рад відповідно теперішній децентралізації влади.

**ПІЧУРА В.І.**

*к.с-г.н., доц.*

**ПАЛУЄВ А.І.**

*факультет водного господарства,  
будівництва та землеустрою  
група 4 курс 5*

## **ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ СТВОРЕННЯ ГЕОІНФОРМАЦІЙНИХ КАДАСТРОВИХ СИСТЕМ АВТОМАТИЗОВАНОЇ ОЦІНКИ ПРОДУКТИВНИХ ЗЕМЕЛЬ НА РЕГІОНАЛЬНОМУ РІВНІ**

Актуальність роботи. У сучасних ринкових та соціально-економічних умовах для підвищення ефективності ведення сільськогосподарської діяльності та здійснення об'єктивної кадастрової оцінки земель, необхідним є створення просторово-аналітичної геоінформаційної системи обліку, моніторингу та оцінки продуктивності сільськогосподарських земель, з метою аналізу просторово-часової трансформації угідь для обґрунтування раціональних заходів щодо проведення землеустрою, а також для вірного визначення загального об'єму капітальних вкладень на проведення меліоративних та культурнотехнічних заходів в кожному районі та в цілому по області.

Тому основним питанням створення геоінформаційної земельної кадастрової системи в Україні є залучення світового досвіду щодо впровадження методологічних аспектів та використання сучасного технічно-програмного забезпечення.

В економічно розвинених країнах моніторинг земель та кадастрова оцінка проводиться не тільки для оподаткування, а й для розробки практичних рекомендацій, щодо раціонального використання земель.

У Великобританії така оцінка проводиться в 2 етапи і передбачає фізичну та економічну класифікацію. На першому етапі землі, відповідно до обмежуючих факторів сільськогосподарського виробництва, поділяють на 6 класів. На другому етапі проводять економічну оцінку кожного з них за вартістю отримання сільськогосподарської продукції з гектара.

У США якісна оцінка земель тісно пов'язана з їх обліком і ґрунтовим картографуванням.

Основний фактор оцінки є рельєф місцевості, що впливає на зволоження, радіаційний баланс, ступінь прояву ерозійних процесів. Основна одиниця ґрунтової класифікації в Сполучених Штатах - тип ґрунту, що розташовується на певних елементах форми рельєфу в конкретному регіоні. Найменша одиниця ґрунтової класифікації та якісної оцінки земель є «ґрунтова фаза», яка виділяється на підставі властивостей земель, що впливають на продуктивні їх здібності.

Особливість якісної оцінки полягає в тому, що класи земель виділяють на основі детальних відомостей про ґрунтові фази і типи, врожайність сільськогосподарських культур, систем сівозмін, рівня застосування добрив та ін. В останні роки набули поширення альтернативні методи оцінки родючості ґрунтів. Наприклад, кваліметрія, згідно з яким ґрунт розглядається як екологічна система, яка функціонує за певними законами.

Застосування сучасного досвіду методологічних підходів, щодо моніторингу та оцінки земель ґрунтуються на основних принципах використання геоінформаційних систем та технологій дистанційного зондування Землі для створення автоматизованих земельних кадастрових систем на різних рівнях просторової формалізації та інформаційно-аналітичної систематизації даних.

Типові геоінформаційні системи регіонального земельного кадастру оцінки продуктивності земель (ГИС РЗКОПЗ) повинні включати три основні рівні: накопичення, моделювання та зберігання інформації, представлення даних.

До складу ГИС РЗКОПЗ входять наступні підсистеми: фотограмметричного (безконтактного) збору даних; збору польових даних та створення СУБД; цифрування карт; обробки картографічної інформації; видання карт.

**ЯРЕМКО Ю.І.**

*д.е.н., професор*

**ПЕСКОВ І.В.**

*старший викладач*

*кафедри землеустрою, геодезії та кадастру*

*ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

## **ПРОГРАМА ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ У КАЛАНЧАЦЬКОМУ РАЙОНІ ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Актуальність:** Подолання кризового становища у сфері використання та охорони земель, зокрема сільськогосподарського призначення, потребує комплексного розв'язання, що можливо завдяки застосуванню програмно-цільового методу, який забезпечує впровадження передових технологій, а також завдяки системному підходу до еколого-економічного обґрунтування і механізму реалізації, узгодження обсягів наявних земельних ресурсів з їх потребою для розвитку економіки.

Основні принципи раціонального використання та охорони земельних ресурсів, які є фундаментом державної ідеології та ефективної земельної політики, без яких неможливо здійснювати трансформаційні процеси, відображені в Законі України «Про охорону земель».

Вказаним Законом чітко визначено, що власники землі та землекористувачі, суб'єкти земельних прав зобов'язані ефективно використовувати землю за цільовим призначенням, застосовувати природоохоронні технології виробництва, підвищувати родючість землі, не допускати погіршення екологічної ситуації на території внаслідок виробничо-господарської діяльності.

У сучасних умовах стан використання земельних ресурсів району не завжди відповідає вимогам їх охорони, оскільки у результаті антропогенної діяльності порушено екологічно-безпечне природокористування, у першу чергу порушено допустиме співвідношення площ угідь, зокрема ріллі, пасовищ, сінокосів, земель водного та лісового фондів.

Надмірне розширення площі ріллі призвело до порушення екологічно збалансованого співвідношення земельних угідь: ріллі, природних кормових угідь, лісів та водойм, що негативно позначилося на стійкості агроландшафтів і обумовило значну техногенну ураженість екосфери. Особливу тривогу викликає зниження родючості ґрунтів району. Характерними процесами у ґрунтах є щорічний від'ємний баланс гумусу, зниження вмісту поживних елементів, декальцинація ґрунтів, підвищення кислотності, погіршення фізичних, фізико-хімічних показників.

Одна з головних проблем землекористування у районі – деградація ґрунтів. Дуже високий рівень сільськогосподарського освоєння території, посушливий клімат з частими суховійними вітрами призводять до вітрової ерозії. На якісний стан земельних ресурсів позначаються й інші негативні чинники, такі як засоленість, солонцюватість тощо.

Наявність значних площ деградованих та малопродуктивних земель (землі, що зазнають впливу ерозійних процесів, підтоплення, вторинного засолення тощо) значно ускладнює соціально-економічний розвиток району та негативно впливає на ландшафтне і біологічне різноманіття, здоров'я та умови проживання населення.

Зменшити рівень розорюваності сільськогосподарських угідь можливо за рахунок організаційних заходів, які не потребують значних додаткових затрат. Це, насамперед, безвідвальна оранка і оранка впоперек схилів, насичення сівозмін травами та іншими культурами суцільного посіву. Проте вжиття лише окремих агротехнічних заходів не завжди може забезпечити захист ґрунтів від антропогенних впливів. Потрібні нові принципові підходи до організації сучасного землекористування з метою переведення його на екологічно безпечний, ґрунто- і природозберігаючий шлях розвитку. Такі завдання найбільш ефективно вирішуються завдяки впровадженню ряду організаційно-економічних, агротехнічних, землевпорядних, гідротехнічних, лісомеліоративних заходів, що сприяють уповільненню ерозійних процесів.

Одним з них є консервація земель, вилучених з інтенсивного обробітку.

Консервація земель – це виведення із сільськогосподарського обігу земель на певний термін для здійснення заходів щодо відновлення їхньої родючості. Першочерговому виведенню із сільськогосподарського обігу підлягають малопродуктивні, ерозійно небезпечні та техногенно забруднені землі. Консервація земельних ділянок здійснюється шляхом залуження або заліснення. Заліснення – один з дієвих заходів поліпшення екологічної стабільності земельної території. Подальше заліснення виведених угідь сприятиме відновленню ними природного стану.

Реалізація Програми шляхом здійснення комплексу організаційних, правових, еколого-економічних та інших заходів дозволить зупинити процеси деградації ґрунтового покриву, мінімізувати, перш за все, ерозійні процеси, створити стійку систему нарощування біоресурсного потенціалу земель та підвищити економічну ефективність їх використання.

**ШИКОВА Л.В.**

к.е.н., доцент

**СТАЦЕНКО А.**

*Магістр 1 року навчання*

*факультет водного господарства,*

*будівництва та землеустрою*

*ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

## **НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АКТИ ТА ДОКУМЕНТИ ЩОДО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ**

Державна політика України у сфері місцевого самоврядування в першу чергу спирається на інтереси жителів територіальних громад і передбачає проведення кардинальних змін і системних реформ, децентралізацію влади – тобто передачу від органів виконавчої влади органам місцевого самоврядування значної частини повноважень, ресурсів та відповідальності. В



основу цієї політики закладено положення Європейської хартії місцевого самоврядування та найкращі світові стандарти суспільних відносин у цій сфері.

Децентралізацію називають реформою №1 в Україні. Головна її мета – надати громадам повноваження та ресурси для оптимального управління власним розвитком. Перший етап реформи – фінансовий – пройшов швидко та успішно. Бюджети громад значно збільшилися. Проте громади зможуть створювати та реалізовувати справді стратегічні програми розвитку лише після отримання контролю над головним ресурсом – землею.

Земля – найголовніший ресурс для розвитку громад. Адже новостворені об'єднані громади повинні мати ресурси для свого ефективного розвитку. А питання належності земель за межами населених пунктів – ключовий стимул та чинник для успішного формування базового рівня місцевого самоврядування.

У процесі децентралізації громади здобули ресурс, фінанси, повноваження – значний інструментарій і можливості для забезпечення повноцінного місцевого розвитку.

Реформа передбачає відповідальність органів місцевого самоврядування перед виборцями – за ефективність своєї роботи, а перед державою – за її законність.

Власність територіальної громади є базовою категорією у формуванні фінансово-матеріальної основи системи місцевого самоврядування. Володіння, вміле користування, ефективне розпорядження земельними ресурсами гарантують територіальній громаді ефективну організацію її життєдіяльності. Статус власника та механізми користування і розпорядження власністю громади обумовлені конституцією України, законами України, підзаконними актами центральних органів виконавчої влади, місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування усіх рівнів. Нормативно-правове забезпечення механізму регулювання відносин власності свідчить про те, що держава приділяє значну увагу питанням ефективного управління й розвитку цієї фундаментальної складової суспільно-економічних відносин. Водночас стан життєдіяльності територіальних громад в Україні вказує на те, що попри

Всеукраїнська науково-практична конференція «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади» зусилля держави, спрямовані на організацію ефективного управління земельними ресурсами як власності територіальної громади, вплив останніх на зростання економічного, соціального, побутового, культурного розвитку, особливо сільських та селищних громад, надалі залишається незначним.

Основним позиційним документом уряду щодо реформи децентралізації є Концепція реформування місцевого самоврядування і територіальної організації влади в Україні, схвалена урядом 1 квітня 2014 року. Вона встановлює основні завдання, принципи та етапи реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади. Зокрема, основні нововведення Концепції включають:

- розподіл повноважень між органами місцевого самоврядування за принципом субсидіарності і наділення громад максимально широким колом повноважень;
- ліквідацію державних адміністрацій і створення натомість державних представництв з виключно контрольно-наглядовими і координаційними, а не виконавчими функціями;
- передачу функцій виконавчої влади від місцевих адміністрацій виконавчим органам рад відповідного рівня;
- об'єднання територіальних громад, спроможних самостійно або через органи місцевого самоврядування вирішувати питання місцевого значення;
- уточнення трьохрівневої системи адміністративно-територіального устрою України – область, район, громада з повсюдністю місцевого самоврядування;
- створення сприятливих правових умов для залучення населення до прийняття управлінських рішень та розвиток форм прямого народовладдя;
- надання територіальним громадам права розпоряджатися земельними ресурсами в межах своєї території, об'єднувати своє майно та ресурси в рамках співробітництва територіальних громад.

В Україні на сучасному етапі управління і регулювання земельних відносин здійснюється у рамках норм Конституції України, Земельного кодексу України, а також чинними галузевими нормативно-правовими актами.

На сьогодні Кабінетом Міністрів України затверджена Державна стратегія регіонального розвитку на період до 2020 р., у якій зазначено, що метою децентралізації влади є відхід від централізованої моделі управління в державі, забезпечення спроможності місцевого самоврядування та побудова ефективної системи територіальної організації влади в Україні, реалізація повною мірою положень Європейської хартії місцевого самоврядування.

Також постановою Верховної Ради України був схвалений План законодавчого забезпечення реформ в Україні, у якому висвітлено питання щодо децентралізації влади та реформи місцевого самоврядування.

Щоб вирішити проблеми на рівні територіальних громад, необхідно об'єднати зусилля громад і їхніх територій, а також потрібна фінансова підтримка держави. Саме з цією метою було ухвалено два закони України – “Про добровільне об'єднання територіальних громад” і “Про співробітництво територіальних громад”.

Також важливу роль у розвитку територіальних громад в Україні відіграє Закон України “Про засади державної регіональної політики”. Цей Закон визначає основні правові, економічні, соціальні, екологічні, гуманітарні та організаційні засади державної регіональної політики як складової частини внутрішньої політики України.

Наприкінці 2015 р. було прийнято низку законів щодо оптимізації розподілу повноважень – передачі їх від органу виконавчої влади до органів місцевого самоврядування, що дозволить посилити функціональну та фінансову спроможність місцевого самоврядування.

У сфері бюджетного законодавства також відбувся значний розвиток. Розширено джерела доходів новостворених об'єднаних територіальних громад завдяки прийняттю Закону України “Про внесення змін до Бюджетного кодексу

України щодо зарахування окремих адміністративних зборів до місцевих бюджетів.

7 грудня 2017 року президент Порошенко ініціював проект закону №7363 під назвою «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо стимулювання створення та діяльності дрібних фермерських господарств і деконцентрації повноважень у сфері земельних відносин». Документ визначено Президентом як невідкладний. Законопроектом пропонується передати повноваження із розпорядження землями державної власності, які знаходяться за межами населених пунктів, об'єднаним територіальним громадам, позбавивши цих повноважень Держгеокадастр. Це буде стимулом для інших громад для об'єднання.

Виключення – землі оборони, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, та тими, які мають важливе значення для держави. Повноваження щодо розпорядження рештою земель державної власності, які знаходяться за межами населених пунктів, передбачається передати у розпорядження районних державних адміністрацій. У міру об'єднання територіальних громад вказані землі будуть передаватись у власність таких територіальних громад. Водночас законопроектом пропонується запровадити низку антирейдерських заходів. Зокрема, встановити запобіжники щодо захисту майнових прав власників і користувачів земельних ділянок з метою запобігання протиправному поглинанню і захопленню підприємств в аграрному секторі економіки. Загалом, щоби повністю передати повноваження розпоряджатися землями поза межами населених пунктів новоствореним ОТГ потрібно внести зміни до Земельного кодексу, законів “Про місцеве самоврядування в Україні” й “Про оренду землі”.

**ЯРЕМКО Ю.І.**

*д.е.н, професор*

**ВЕРЛАТА О.І.,**

*Магістр 1 року навчання*

*факультету водного господарства,*

*будівництва та землеустрою*

*ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

## **ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ВІДНОСИН У СИСТЕМІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ**

**Постановка проблеми.** Використання землі, а в широкому розумінні – земельних ресурсів, потребує цілеспрямованого державного управління. Особливо значущими постають питання землекористування в умовах децентралізації влади України. Це пов'язано з управлінням земельними ресурсами на сучасному етапі земельної реформи.

У Стратегії сталого розвитку «Україна - 2020», що схвалена Указом Президента України від 12.01.2015 р. № 5/2015 вказується, що метою децентралізації влади є відхід від центральної моделі управління в державі, забезпечення спроможності органів місцевого самоврядування та побудова ефективної системи територіальної організації влади. При цьому у повній мірі повинні реалізовуватися положення Європейської хартії місцевого самоврядування, додержуватися принципи субсидіарності, фінансової самодостатності міського самоврядування.

**Виклад основного матеріалу.** Питання децентралізації повноважень знайшло відображення в Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, схваленій Розпорядженням Кабінету Міністрів України № 333р від 1 квітня 2014 року. У ній зазначається, що однією з нагальних проблем розвитку місцевого самоврядування є подолання його відстороненості від вирішення питань у сфері земельних відносин. Для її розв'язання пропонується надання органам місцевого самоврядування базового рівня повноважень у вирішенні питань забудови (відведення земельних

Всеукраїнська науково-практична конференція «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади» ділянок, надання дозволів на будівництво, прийняття в експлуатацію будівель), визначення матеріальною основою місцевого самоврядування майна, зокрема землі, що перебуває у власності територіальних громад сіл, селищ, міст (комунальній власності), та належної бази оподаткування, а також надання територіальним громадам права розпоряджатися земельними ресурсами в межах своєї території, об'єднувати своє майно та ресурси в рамках співробітництва територіальних громад для виконання спільних програм та ефективнішого надання публічних послуг населенню суміжних територіальних громад.

На сьогоднішній день питаннями земельних відносин органи місцевого самоврядування можуть займатися, виключно в межах населених пунктів. Цю систему потрібно вже змінювати, передавши основні права розпоряджатися земельними ресурсами органам місцевого самоврядування, територіальним громадам, а за державою залишити право забезпечувати контроль за раціональним використанням земельних ресурсів. Зосередження повноважень по управлінню землекористуванням у міських радах може бути здійснено шляхом передачі частини земельних ділянок державної власності у власність територіальних громад, а також делегування повноважень по управлінню земельними ділянками державної власності. Вказане не може стосуватися лише об'єктів оборони, національної безпеки та атомної енергетики, унікальних об'єктів, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну, історико-культурну цінність і є національним надбанням держави.

**Висновки.** Дієва децентралізація - це не передавання повноважень від одного органу, керівник якого призначається у Києві, до іншого органу з таким же керівництвом. Децентралізація має на меті створення такого механізму державного устрою, який дозволяв би вирішувати усі важливі питання на місцях за активної участі жителів без зайвого втручання органів виконавчої вертикалі. Вирішувати, кому продати, подарувати чи надати в оренду ділянку, - це справа органів, які мають безпосереднє відношення до населення і

контролюються ним. Управління державними землями повинно бути спущене на якомога нижчий рівень.

Структура системи управління повинна включати органи загальної компетенції, міжгалузеві органи та спеціально уповноважений орган. Органи місцевого самоврядування, починаючи від районних рад у містах з районним поділом і до Верховної Ради Автономної Республіки Крим, є органами загальної компетенції щодо здійснення управління земельними відносинами. Зосередження повноважень щодо управління землекористуванням у міських радах слід здійснити шляхом передачі частини земельних ділянок державної власності у комунальну власність, а також делегування повноважень міським радам по розпорядженню землями державної власності. Управління земельними ділянками національної безпеки, атомної енергетики та об'єктів національного надбання держави повинно залишитися функцією Кабінету Міністрів України.

**ЯКОВЕНКО Д.Ю.**

*асистент кафедри землеустрою,  
геодезії та кадастру*

*ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

**НАЗАРЧУК С.Е.**

*Студент 6 курсу 2 групи  
факультету водного господарства,  
будівництва та землеустрою*

*ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

## **ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ОБҐРУНТУВАННЯ НЕОБХІДНОСТІ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ**

Сучасний державний земельний кадастр України характеризується значною кількістю проблем, що пов'язані із невизначеністю правового статусу земельно-кадастрових відомостей та порядку ведення кадастру, недостатньою достовірністю та повнотою існуючої земельно-кадастрової інформації, майже повною відсутністю реєстраційних даних щодо обмежень у використанні земель, недостатньою автоматизацією та інформатизацією кадастрово-

Всеукраїнська науково-практична конференція «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади»  
облікових процедур, відсутністю документального статусу у електронних кадастрових даних тощо.

Одним із методів отримання інформації для ведення державного земельного кадастру є інвентаризація земель.

Інвентаризація земель - періодична перевірка фактичної наявності, стану та умов використання земель та відображення змін на планово-картографічних матеріалах. Практичне здійснення інвентаризації земель має здійснюватися у п'ять основних етапів (рисунок 1).



Рис. 1 – Етапи проведення інвентаризації земель

Інвентаризація земель проводиться з метою:

- забезпечення ведення Державного земельного кадастру, здійснення контролю за використанням і охороною земель;
- визначення якісного стану земельних ділянок, їх меж, розміру, складу угідь;



– узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, які посвідчують право на земельну ділянку, та у Державному земельному кадастрі;

– прийняття за результатами інвентаризації земель Кабінетом Міністрів України, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, місцевими держадміністраціями та органами місцевого самоврядування відповідних рішень;

– здійснення землеустрою.

Інвентаризація земель проводиться виходячи з принципів плановості, достовірності та повноти даних, послідовності і стандартності процедур, доступності використання інформаційної бази, узагальнення даних з додержанням єдиних засад та технології їх оброблення.

Основним завданням державної інвентаризації земель є:

а) надання повної і об'єктивної інформації власникам і користувачам земельних ділянок, органам місцевого самоврядування та органам виконавчої влади щодо правового стану земель, їх кількості, якості як окремих земельних ділянок, так і в межах адміністративно-територіальних одиниць та держави;

б) виявлення земельних ділянок, які використовуються без оформлення відповідних прав на землю та їх обмежень, або права користування якими не встановлено та не здійснено державну реєстрацію;

в) виявлення земельних ділянок, які використовуються не за цільовим призначенням;

г) перевірка державного обліку територій та об'єктів екомережі.

Інвентаризація земель населених пунктів може бути запланована в межах населеного пункту, кварталів або окремих землекористувачів.

Інвентаризації земель проводяться інвентаризаційними комісіями. Очолює інвентаризаційну комісію Голова, який формує склад комісії. Комісії з інвентаризації земель для безпосереднього виконання інвентаризаційних робіт в межах адміністративно-територіальних одиниць створюють робочі групи до складу яких включаються досвідчені спеціалісти землевпорядних, земельно-

Всеукраїнська науково-практична конференція «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади» кадастрових органів, місцевих органів влади, спеціально уповноважених проводити нагляд за дотриманням чинного законодавства в земельних відносинах і землекористуванні.

Інвентаризація земель населених пунктів (міст, селищ, сіл) здійснюється згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 23 травня 2012 р. № 513 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» (із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ № 154 від 20.02.2013 р., № 668 від 22.09.2016 р., № 890 від 22.11.2017 р.).

При інвентаризації земель використовуються типові форми інвентаризаційних відомостей, які затверджуються Держгеокадастром України.

Вихідними матеріалами для проведення інвентаризації земель населених пунктів є графічні, текстові, правові документи на земельні ділянки, матеріали попередніх інвентаризацій, топографічні карти та плани масштабів 1:500-1:10000, каталоги координат пунктів геодезичної мережі.

Фінансування робіт з інвентаризації земель населених пунктів здійснюється за рахунок коштів місцевого бюджету або коштів замовника.

**КУРАКОВА Л. Г.**

*ст. викладач*

**ЛУК'ЯНОВ П. О.**

*ВГБЗ, 6 курс, 2 група*

*ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»,*

## **АНАЛІЗ ЗАСТОСУВАННЯ НАВІГАЦІЙНОЇ ГЕОІНФОРМАЦІЙНОЇ СИСТЕМИ КОМПАНІЇ «HERE» ПРИ ЗДІЙСНЕННІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ НА РЕГІОНАЛЬНОМУ РІВНІ**

Вирішення безлічі цільових завдань землеустрою неможливе без високоточного, надійного і доступного планово-картографічного матеріалу. Зокрема, зростаюча складність різних систем і зразків обладнання і програмних засобів, посилення залежності між носіями інформації і технічними засобами, забезпечення якісної інформації вимагає чіткої координації дій між

картографічними сервісами і населенням за місцем і часом, землевпорядними організаціями, а також організації між ними інтенсивного інформаційного обміну, що дозволяє удосконалити процес землеустрою, оновлення планово картографічного матеріалу та збільшити наповнюваність баз даних. Тому потреба в створенні геоінформаційних систем, їх оновленні та використанні у процесах землеустрою є повністю обґрунтованою.

Землеустрій охоплює широкий спектр правових, економічних, екологічних і технічних питань, у сучасних умовах це неможливе без ґрунтового вивчення стану екологічних, соціально-економічних, природно-ресурсних умов територій, їх економічної та екологічної оцінки. Одним з основних інструментів підвищення якості підготовчих робіт із землеустрою є геоінформаційні технології (ГІС-технології). В останні роки залученню ГІС-технологій до землеустрою присвячені праці провідних учених – П. Г. Казьміра, Н. В. Коновалової, М. Г. Ступеня, А. М. Третяка, які розглядають ГІС як інформацію про об'єкти землеустрою, а не як цілісну систему вивчення їх сутності.

Розглядаючи підходи до створення ГІС, спеціально орієнтованих на землеустрій, слід зазначити, що в таких системах має нагромаджуватися й зберігатися інформація фактологічна у реляційних та аналітичних таблицях, а також комплексних електронних картах.

Для створення географічних інформаційних систем у землеустрої необхідні спеціалізовані комп'ютерні системи, що включають: набір технічних засобів, програмного забезпечення та відповідних процедур, які призначаються для збору, зберігання, обробки та відтворення великого обсягу графічних і текстових даних. Застосування ГІС-технологій у розробці проектів просторової організації сприятиме значному підвищенню їх якості.

Розвиток наземних навігаційних систем пов'язаний з постійним збільшення кількості користувачів і, звідси, їх затребуваністю. Для того щоб попит на дану продукцію не знижувався, картографічні матеріали мають

Всеукраїнська науково-практична конференція «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади»  
відображати актуальні та достовірні геопросторові дані, бути зорієнтовані на різного кола споживачів та відповідати найновішим технологіям.

Сьогодні розвиток навігаційних карт в Україні є одним із провідних в картографічній індустрії. Адже, вслід за картами великих міст починають створюватись карти дорожньо-вуличних мереж регіонів, що в перспективі дозволить створити навігаційну ГІС, що покриває всю територію України.

HERE Technologies є великим постачальником картографічної інформації в світі автоіндустрії, веб платформ, а також широкому ряді мобільних платформ. Карти HERE надають дані про місце розташування, дорожню сітку, будівлі, адресацію, точки інтересу, супутникові карти, побудову маршрутів, 3D-карти, відображення в реальному часі.

Поява такої глобальної системи дозволить вирішити цілий комплекс прикладних завдань, таких як оптимізація дорожніх мереж, створення централізованого банку даних про стан і характеристики доріг країни, аналіз доступності окремих регіонів і відповідності пропускнуої спроможності дорожньої мережі реальному транспортному потоку, завдання логістики, землеустрою і телематики.

Розширення партнерської взаємодії та обміну передовим досвідом є необхідними передумовами розвитку землеустрою. ГІС в силу виробничої специфіки дещо відірвані від широкого видавничого загалу. Будучи піонерами багатьох технологічних інновацій, у сфері реалізації та розширення функціональних особливостей геоданих, вони, подібно до інших, мають значний нереалізований потенціал. Отже, використання ГІС може бути корисно для широкого кола підприємців та науковців, а вивчення методичних та теоретичних підходів, збагачує інтелектуальний арсенал культурної людини.

В процесі теоретичних досліджень виявлено наступні напрямки застосування даних що збираються для навігаційних інформаційних систем у землеустрої:

- Інфраструктура території, адміністративний поділ, органи управління.

- Розміщення і стан муніципальних служб та об'єктів, в т.ч. водопровідна і тепломережа.
- Контроль та планування роботи служб та розвиток їх структури.
- Транспортна інфраструктура, диспетчеризація міського транспорту, стан мережі шляхів і планування ремонтів, аналіз існуючих та планування нових маршрутів.
- Об'єкти зв'язку і комунікації, стан комунікаційної мережі, планування ремонту і розвитку мережі.
- Покриття території підприємницькою діяльністю: місцезнаходження ПП, фірм і т.п., організація поточних перевірок.
- Геоінфраструктура торгівлі, громадського харчування та ін.
- Промислові об'єкти. Ведення на карті новобудов, планованих та перспективних об'єктів. Прив'язка до географічного об'єкту різноманітних матеріалів: фотографій, планів, креслень.
- Формування звітів щодо стану підлеглої території, як за територіальними ознаками, так і за стандартними запитами.
- Підготовка і проведення виборів. Формування списків виборців, меж виборчих діляниць.

**ДУДЯК Н.В.**

*к.е.н., доцент*

**БАБЕШКО І.О.**

*здобувач II магістерського рівня  
ДВНЗ «Херсонський державний  
аграрний університет»*

## **ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

Україна, яка має найкращі у світі природні та сприятливі кліматичні умови для сільськогосподарського виробництва, внаслідок технологічної відсталості та нераціональної організації аграрного виробництва сьогодні не може забезпечити своє населення якісною і доступною за ціною харчовою продукцією. На внутрішньому ринку відбувається виштовхування вітчизняної

продукції імпортною внаслідок її кращої якості та вищої конкурентоспроможності, досягнутої завдяки використанню більш передових, ніж в Україні, технологій. Практика іноземних країн-партнерів показує, що при взятті земельних ділянок у товарно-грошовий обіг, необхідна законодавча і економічна підтримка цього процесу, моніторингу землеустрою, що вимагає чималого контролю зі сторони держави.

Основою сучасної земельної політики в Німеччині є федеральний акт із використання землі, на основі якого прийнято відповідні нормативні акти у кожній із земель держави. В Нідерландах для кожного виду землекористування використовуються землі згідно з їх цільовим призначенням і для кожного виду землекористування передбачено окремий вид діяльності зі заборонаю займатися будь-якими іншими, крім визначених. У Великій Британії вся земля належить королівській родині, але права на володіння нею вільно продаються, що дає змогу використовувати її досить ефективно. Водночас змінити цільове використання земельної ділянки тут дуже складно. Власникам землі заборонено продавати її іноземцям. У процесі вивчення властивостей сільськогосподарських земель у Англії було виділено 5 класів земель за ступенем продуктивності:

1-й клас — землі з дуже незначними обмеженнями для сільськогосподарського використання або без обмежень (кращі за якістю та продуктивністю);

2-й клас — землі з помірними обмеженнями (обмежують обробітку деяких культур);

3-й клас — землі середньої якості з обмеженнями, пов'язаними зі складом ґрунту, рельєфу, клімату;

4-й клас — землі з серйозними обмеженнями (погані ґрунтові умови, придатні лише для вирощування трав);

5-й клас — дуже серйозні обмеження (такі землі віддаються під трави або пасовища)

Основною метою земельної реформи в Італії було підвищення ефективності використання земельних ділянок концентрацією їх у руках тих, хто займається обробітком, та активізацією земельного ринку. У Китаї землю не можна ні купувати, ні продавати, але нелегально китайці і продають, і купують її, влада ж просто дивиться на це "крізь пальці", розуміючи обмеженість проведених сільськогосподарських реформ і необхідність впровадження ринку землі на основі введення приватного землеволодіння.

Основними проблемами, якими характеризуються ринки сільськогосподарських земель у країнах Центральної та Східної Європи, стали наступні: — велика приватизація сільськогосподарських земель; висока кількість нових власників не є професійними фермерами, що спричинює зростання площ необроблюваних земель; — у деяких країнах "тіньових" незареєстрованих контрактів між іноземцями і місцевими власниками щодо придбання сільськогосподарських земель, зокрема, запровадженими обмеженнями на купівлю - продаж сільськогосподарських земель іноземним юридичним та фізичним особам; — призупинення в приватизації сільськогосподарських земель, на яких немає попиту. Перелічені фактори можуть сприяти формуванню дієвого ринку сільськогосподарських земель в Україні, розвитку відповідної інфраструктури, що поліпшить продуктивність сільськогосподарського виробництва та зміцнить конкурентоспроможність вітчизняного АПК на регіональних та світових ринках. Запропоновані зарубіжні та вітчизняні інноваційні форми управління відносинами щодо планування землекористування і землеволодіння дозволяють вирішити актуальні проблеми земельної реформи в Україні.

**ШИКОВА Л.В.**

*к.е.н., доцент*

**МАЛИК А.**

*студент ВГБЗ 5гр.*

*ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

## **СУЧАСНІ МЕТОДИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ**

Проблема управління земельними ресурсами завжди була актуальною, оскільки земля є основою будь якого виробництва. Особливість управління земельними ресурсами полягає в тому, що наслідки від цієї діяльності спостерігаються у всіх сферах життєдіяльності суспільства. Планування використання земельних ресурсів в Україні здійснюється на державному, регіональному та місцевому рівнях. Планування використання земельних ресурсів на державному рівні представляє собою цілісну, збалансовану на науково обґрунтовану систему розвитку територій держави. Прийняти рішення деталізуються на регіональному та місцевому рівнях, кожному з яких притаманні свої об'єктивно обумовлені ступені конкретизації цілей і задач, та шляхи їх реалізації. Важливим питанням в управлінні земельними ресурсами є використання методів управління, в системі яких головне місце займають методи державного управління.

Метод державного управління — це конкретний спосіб, прийом практичного державного управління. Державне управління земельними ресурсами виділяє кілька груп методів: адміністративні, економічні, суспільні, виховні та організаційні. Усі методи регулювання поділяються на загальні й спеціальні.

Першим і найважливішим методом управління земельними ресурсами промислових міст є економічний метод. Економіка країни є фундаментальною складовою існування держави і має усі перспективи для її розвитку. Економічний метод управління земельними ресурсами промислових міст повинен забезпечувати оптимальне використання земельного потенціалу відповідно до специфіки природних ресурсів певної території.



Одним із важливих методів управління земельними ресурсами промислових міст є планувальний метод. Планування території міст відіграє значну роль в управлінні земельними ресурсами. Основою будь-якого управління має бути обґрунтоване та змістовне планування.

Також значне місце в системі управління земельними ресурсами промислових міст посідають адміністративні методи управління, які ґрунтуються на законодавстві України і стосуються питань земельних правовідносин.

Соціальні методи управління земельними ресурсами промислових міст також є важливою складовою системи управління. Тут соціальна складова впливає не безпосередньо на об'єкт управління, а опосередковано через державу та/або окремих власників та користувачів.

Останній метод управління земельними ресурсами, який є одним з основних для промислових міст, – екологічний.

Система нових методів управління земельними відносинами включає:

метод обов'язкових приписів, або імперативний метод, який передбачає неухильне виконання управлінського рішення, неприпускаючи будь-яких відступів від нього. Його застосовують тоді, коли не треба враховувати місцевих умов та особливостей при виконанні рішень;

метод рекомендацій, що виражається у винесенні таких рішень, при реалізації яких допускається врахування місцевих особливостей і умов;

метод санкціонування, або метод органічного самоврядування. У такому разі управлінські рішення приймає управлінський орган, проте вони набувають юридичної сили лише після їх затвердження компетентним органом;

метод дозволів (повного делегування прав) передбачає повне самоврядування органів, при цьому вони самі приймають управлінські рішення, що не потребують ніякого затвердження.

Застосування того чи іншого методу визначається характером регульованих відносин, специфікою об'єктів регулювання, компетенцією суб'єкта регулюючої діяльності, важливістю регульованого питання,

Всеукраїнська науково-практична конференція «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади»  
співвідношенням між суб'єктом та об'єктом. Воно повинне бути продиктовано не суб'єктивним бажанням суб'єкта регулювання, а зумовлено науковими принципами діяльності щодо регулювання земельних відносин, які передбачаються чи дозволяються правовими нормами.

**ДУДЯК Н.В.**

*к. е. н., доцент*

**СТРЮК Д. І.**

*ФВГБЗ, ст. 5ГКЗ – 3гр.*

*ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

## **ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД ФОРМУВАННЯ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД**

**Вступ.** Оскільки Україна вибрала для себе євроінтеграційний шлях подальшого розвитку, то досвід функціонування місцевого самоврядування країн – членів Європейського Союзу – може бути корисним і для нашої держави. Функціонування територіальних громад країн Східної Європи мають як свої переваги, так і свої недоліки. Але все одно досвід їх функціонування є важливим для України, оскільки дані країни є країнами-членами Європейського Союзу та посідають провідні місця у світовому економічному розвитку.

**Актуальність роботи.** Особливої актуальності сьогодні набувають дослідження теоретичних та особливо практичних питань з'ясування статусу територіальної громади як суб'єкта місцевого самоврядування, розширення її функцій та форм діяльності, формування дієздатних територіальних громад, їх подальшого розвитку, а також реалізації громадянами їх права на участь у місцевому самоврядуванні. Мова йде про форми безпосередньої участі громадян у місцевому самоврядуванні, які є складовою частиною особливої системи інституційних форм місцевої демократії, за допомогою якої громадяни реалізують своє право на участь в управлінні місцевими справами.

**Виклад основного матеріалу.** Упродовж останнього десятиріччя Україна наполегливо просувається шляхом європейської інтеграції. Важливим кроком

на цьому шляху стало підписання у 2014 році Угоди про Асоціацію між Україною та Європейським Союзом. На виконання даної Угоди Україні необхідно послідовно та виважено провести ряд реформ, зокрема, конституційну реформу та реформу місцевого самоврядування. Євроінтеграційний вибір України зумовлює застосування нових підходів до розвитку та функціонування регіонів, а також визначення цілей, пріоритетів і механізмів реалізації регіональної політики.

У європейських країнах реформування територіальної організації влади, зміцнення фінансових засад та компетенції місцевого самоврядування стало дієвим механізмом стимулювання економічної активності, розробки ефективних стратегій регіонального та місцевого розвитку, підвищення якості послуг населенню. Це забезпечується насамперед завдяки реалізації принципу субсидіарності у розподілі повноважень між рівнями управління. Традиційно у центральних органів державної влади лишаються лише ті повноваження, які потрібні для вирішення загальнодержавних завдань (національна безпека, великі інфраструктурні проекти, розвиток науки тощо), тоді як всі завдання забезпечення життєдіяльності громад вирішуються безпосередньо на місцях. Така організація управління сприяє зростанню довіри населення як до органів місцевого самоврядування, так і до органів державної влади, надає місцевим органам влади більшої фінансової незалежності і дозволяє ефективніше використовувати місцеві ресурси для стимулювання економічного розвитку.

Реформування місцевого самоврядування в бік децентралізації також проходило у європейських країнах по-різному. Наприклад, Франція провела децентралізацію влади без укрупнення комун, а також різними засобами стимулює цей процес на добровільних засадах, утворюючи асоціації громад. Хоча уряд цієї країни теж намагався розпочати примусову територіальну реформу, спрямовану на злиття комун. Ідея примусового злиття була відкинута населенням і трансформувалася у процес створення міжкомунальних об'єднань.

Необхідно звернутися і до досвіду Польщі, який є пріоритетним по ряду причин для проведення реформи місцевого самоврядування в Україні.

Основною адміністративною одиницею в Польщі є громада. Ці місцеві органи існують як у сільських районах, де вони називаються гмінами, так і в містах. У певних випадках гміни та міста утворили об'єднані одиниці місцевого самоврядування, чия юрисдикція поширюється як на міську, так і на сільську місцевість. Громадами керують ради, обрані місцевим населенням. Кількість членів ради залежить від кількості населення, хоча жодна рада не може мати більше ніж сто членів. Виконавчим органом ради є колегія, що складається з мера, заступника мера і не більше як п'яти інших. Фінанси органів місцевого самоврядування Польщі складаються із власних прибутків, утворюючи так звані незалежні бюджети. Вони складаються з надходжень із встановлених на підставі окремих законів податків, надходжень з оплат, доходів, які отримуються окремими підрозділами гмін, і надходжень від бюджетних підприємств, з майна гміни, спадщини, записів, дарчих, доходів з грошових покарань та штрафів.

У Швеції муніципалітети, що співробітничали між собою, об'єднувалися навколо міст, беручи до уваги ступінь освоєння територій між населеними пунктами. У Данії для визначення муніципальних кордонів було проведено спеціальне дослідження, що виявило зони, які природно склалися в різних сферах діяльності та спілкування. Таким чином, було виявлено 44 торговельні зони, 123 центри тяжіння в кооперації ресурсів праці тощо. Ураховувалося багато показників, навіть такий, як продажі доставки пошти і періодики додому. У результаті було підготовлено карту взаємозв'язків і взаємозалежностей окремих територій. Також було проведено детальний аналіз “ефекту масштабу” з метою оптимізації надання населенню різних типів соціальних послуг. На основі оброблення зібраної інформації було змінено законодавство, внесено пропозиції щодо створення округів, що було обговорено в муніципалітетах і затверджено центральною владою тільки після узгодження рішень з тими, кому належало об'єднатися.

Закон Італійської Республіки про устрій місцевих автономій, що був прийнятий у 1990 р., спрямований на оптимізацію розмірів адміністративно-територіальних одиниць, ліквідацію малочисельних ланок, які не володіли достатніми фінансовими ресурсами для вирішення нагальних проблем. Нові комуни, згідно зі вказаним Законом, можуть створюватися в Італії за наявності не менше 10 тис. жителів, провінції – не менше 200 тис. жителів. Законом було передбачено і фінансові стимули для об'єднання й подальшого злиття комун із населенням чисельністю менше 5 тисяч жителів, або для їх приєднання до більших комун. Подібний досвід застосовувався і в Естонії.

Європейський досвід засвідчує, що децентралізація та розвиток сучасної системи місцевого самоврядування стали основними компонентами проведення реформ у країнах Східної Європи. Досвід функціонування місцевого самоврядування європейських країн, зокрема, Польщі, Франції є дуже корисним для нашої держави. Вивчення досвіду функціонування територіальних громад країн ЄС є важливим для України, оскільки це дасть можливість врахувати як їх переваги, так і недоліки, зробити висновки та використати їх у подальшому розвитку та функціонуванню місцевого самоврядування.

**Висновок.** Отже, проаналізувавши устрій та функціонування місцевого самоврядування країн ЄС можна зробити висновок про важливість запозичення досвіду високорозвинених країн Європи для проведення реформ в Україні. Проте, кардинальні зміни неможливі без проведення конституційної реформи, прийняття Закону України «Про територіальний устрій» та реформування законодавства про місцеве самоврядування.

Одними із головних принципів функціонування місцевого самоврядування в країнах Європи є принципи повсюдності місцевого самоврядування та його економічної ефективності, що має стати головним пріоритетом при проведенні децентралізації влади в Україні.

**МОГИЛЬОВА Т.С.**

*кафедра землеустрою, геодезії та кадастру  
ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

## **УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ НА ПРИКЛАДІ БЕРИСЛАВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

**Постановка проблеми.** Використання земельних ділянок і вирощування на них сільськогосподарських культур здійснюється переважно відповідно до кон'юнктури ринку, за відсутності заходів, які б мали забезпечувати охорону земель і відтворення родючості ґрунту. Для раціонального управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади в Херсонській області було створено «Програму розвитку земельних відносин і охорони земель на території Бериславської міської ради на 2015-2018 рр.». Координацію та контроль за виконанням заходів Програми покладається на Відділ регулювання земельних відносин Бериславської міської ради.

**Актуальність.** Поряд із зростанням інвестиційного та виробничого потенціалів землі, як самостійного фактора економічного зростання, буде завершено здійснення більш важливих заходів і завдань, необхідних для подальшого розвитку земельних відносин, гарантування прав на землю, формування якісного екологічного середовища у місті в умовах децентралізації влади. Тому, для запобігання погіршення економічних відносин та деградації слід постійно контролювати процеси користування земельними ресурсів в умовах децентралізації.

**Завдання та цілі.** Завданням самоврядного контролю за реалізацією Програми є забезпечення виконання заходів і завдань в установлені строки, досягнення передбачених цільових показників, забезпечення використання фінансових, матеріально-технічних та інших ресурсів за призначенням за умовами децентралізації влади. Результатом виконання Програми має стати підвищення ефективності раціонального використання та охорони земель.

**Розкриття питання досліджень.** У процесі здійснення заходів та завдань, передбачених Програмою, проводиться їх моніторинг. Так, на території Бериславської міської ради функціонує 6 фермерських господарств, які займають площу земель сільськогосподарського призначення 578,27 га. Організація території кожного сільськогосподарського підприємства визначалася проектами внутрігосподарського землеустрою, в яких на науковій основі визначалися типи і види сівозмін, передбачалося розміщення інфраструктури, планувалися заходи з охорони земель, їх раціонального використання та підвищення продуктивності ґрунтів тощо.

Складання проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь, як програмний захід поширюється на власників та користувачів, які використовують земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на територіях загальною площею понад 100 га, відповідно до пункту 18 розділу “Перехідні положення” Земельного кодексу України.

З урахуванням виділених на виконання Програми коштів уточнюються цільові показники, обсяги робіт, організовується оформлення бюджетних заявок і відповідних контрактів на конкурсній основі з її виконавцями. З-за умов децентралізації, фінансування заходів Програми здійснюється за рахунок коштів загального фонду міського бюджету у межах наявних фінансових ресурсів, коштів спеціального фонду міського бюджету.

**Висновки.** Отже, при виконанні основних завдань «Програми розвитку земельних відносин і охорони земель на території Бериславської міської ради на 2015-2018 рр.» в умовах децентралізації можна досягти бажаних результатів, які покращать як соціальний, так і економічний стан міста.